

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 - Método Indireto	7

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	8
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019	9
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	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 - Método Indireto	16

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	17
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	18
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	19

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
Notas Explicativas	26

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	62
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	64
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	65

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2020
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)
--------	-----------	----------	------------------	-----------------	----------------	-------------------------------------

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.474.186	1.428.509
1.01	Ativo Circulante	242.026	348.928
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	236.042	344.903
1.01.03	Contas a Receber	324	305
1.01.03.01	Clientes	324	305
1.01.04	Estoques	2.525	1.164
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.191	1.546
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.191	1.546
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	944	1.010
1.01.08.03	Outros	944	1.010
1.02	Ativo Não Circulante	1.232.160	1.079.581
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	69.443	61.583
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	68.685	60.380
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	68.685	60.380
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	758	1.203
1.02.01.10.03	Créditos diversos	315	760
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	443	443
1.02.02	Investimentos	1.156.574	1.011.796
1.02.02.01	Participações Societárias	1.156.574	1.011.796
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.156.574	1.011.796
1.02.03	Imobilizado	5.031	5.269
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	5.031	5.269
1.02.04	Intangível	1.112	933
1.02.04.01	Intangíveis	1.112	933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.474.186	1.428.509
2.01	Passivo Circulante	331.321	303.057
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.978	8.377
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.978	8.377
2.01.02	Fornecedores	1.756	1.051
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	1.756	1.051
2.01.03	Obrigações Fiscais	189	191
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	179	188
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	10	3
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	26.190	25.503
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	14.619	13.907
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	14.619	13.907
2.01.04.02	Debêntures	11.571	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	300.208	267.935
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	262.377	227.307
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	262.377	227.307
2.01.05.02	Outros	37.831	40.628
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	33.268	33.268
2.01.05.02.04	Débitos Diversos	4.563	7.360
2.02	Passivo Não Circulante	66.729	80.377
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	63.798	77.117
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	40.941	48.546
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	40.941	48.546
2.02.01.02	Debêntures	22.857	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	2.931	3.260
2.02.02.02	Outros	2.931	3.260
2.02.02.02.03	Débitos Diversos	2.931	3.260
2.03	Patrimônio Líquido	1.076.136	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	222.012	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	205.194	174.133

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	80	269
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-25	-123
3.03	Resultado Bruto	55	146
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	30.715	27.311
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.104	-1.283
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.009	-7.531
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	0	-49
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.828	36.174
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	30.770	27.457
3.06	Resultado Financeiro	291	-897
3.06.01	Receitas Financeiras	2.516	103
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.225	-1.000
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	31.061	26.560
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.061	26.560
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	31.061	26.560
3.99.01.01	ON	0,16644	0,18177
3.99.02.01	ON	0,16644	0,18177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	31.061	26.560
4.03	Resultado Abrangente do Período	31.061	26.560

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	9.334	-29.504
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.095	-8.210
6.01.01.01	Resultado Antes dos Impostos	31.061	26.560
6.01.01.02	Depreciação/Amortização	597	579
6.01.01.03	Juros Sobre Empréstimos e Debêntures	2.075	825
6.01.01.04	Equivalência Patrimonial	-41.828	-36.174
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	17.429	-21.294
6.01.02.01	Contas a Receber	-19	193
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	-1.361	10
6.01.02.03	Partes Relacionadas	26.765	-18.764
6.01.02.04	Outros Ativos	-134	-390
6.01.02.05	Fornecedores	705	1.472
6.01.02.06	Outros Passivos	-8.527	-3.815
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-103.488	9.340
6.02.01	(Aumento)/Redução de Investimento	-102.950	9.389
6.02.03	Outros Investimentos	-538	-49
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.707	17.046
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-14.707	17.046
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-108.861	-3.118
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	344.903	3.318
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	236.042	200

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.061	0	31.061
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.061	0	31.061
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	31.061	-31.061	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	31.061	-31.061	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	222.012	0	0	1.076.136

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.560	0	26.560
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.560	0	26.560
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	26.560	-26.560	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	26.560	-26.560	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	113.612	0	0	587.321

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	180	263
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	180	263
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-5.157	-3.473
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-25	-123
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.132	-3.350
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.977	-3.210
7.04	Retenções	-188	-207
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-188	-207
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-5.165	-3.417
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.344	36.277
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.828	36.174
7.06.02	Receitas Financeiras	2.516	103
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	39.179	32.860
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	39.179	32.860
7.08.01	Pessoal	4.618	4.338
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.492	3.473
7.08.01.02	Benefícios	1.018	743
7.08.01.03	F.G.T.S.	108	122
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	613	458
7.08.02.01	Federais	508	366
7.08.02.02	Estaduais	19	8
7.08.02.03	Municipais	86	84
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.887	1.504
7.08.03.01	Juros	2.225	1.000
7.08.03.02	Aluguéis	662	504
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	31.061	26.560
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	31.061	26.560

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.868.279	1.798.507
1.01	Ativo Circulante	1.428.997	1.428.232
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	405.052	488.058
1.01.03	Contas a Receber	417.316	394.047
1.01.03.01	Clientes	417.316	394.047
1.01.04	Estoques	595.002	534.064
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.495	1.843
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.495	1.843
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.132	10.220
1.01.08.03	Outros	9.132	10.220
1.02	Ativo Não Circulante	439.282	370.275
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	362.379	299.503
1.02.01.04	Contas a Receber	100.207	121.381
1.02.01.04.01	Clientes	100.207	121.381
1.02.01.05	Estoques	226.021	140.868
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	24.807	25.399
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	24.807	25.399
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.344	11.855
1.02.01.10.03	Créditos diversos	10.901	11.412
1.02.01.10.04	Tributos correntes a recuperar	443	443
1.02.02	Investimentos	58.411	53.421
1.02.02.01	Participações Societárias	58.411	53.421
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	58.411	53.421
1.02.03	Imobilizado	17.380	16.371
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17.380	16.371
1.02.04	Intangível	1.112	980
1.02.04.01	Intangíveis	1.112	980

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.868.279	1.798.507
2.01	Passivo Circulante	448.778	453.647
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.541	10.539
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.541	10.539
2.01.02	Fornecedores	45.413	36.353
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	45.413	36.353
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.859	4.224
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.501	4.038
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	1.072	1.819
2.01.03.01.02	Pis/Cofins	969	1.738
2.01.03.01.03	Outras Obrigações Fiscais Federais	460	481
2.01.03.03	Obrigações Fiscais Municipais	358	186
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	71.671	70.972
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	60.100	59.376
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	60.100	59.376
2.01.04.02	Debêntures	11.571	11.596
2.01.05	Outras Obrigações	323.294	331.559
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	6.676	7.316
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	6.676	7.316
2.01.05.02	Outros	316.618	324.243
2.01.05.02.02	Dividendo Mínimo Obrigatório a Pagar	33.268	33.268
2.01.05.02.04	Credores por Imóveis Compromissados	204.459	201.839
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	48.730	56.474
2.01.05.02.06	Contas a Pagar	14.676	16.140
2.01.05.02.07	Impostos e Contribuições Diferidos	15.485	16.522
2.02	Passivo Não Circulante	292.532	251.728
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	232.615	234.335
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	209.758	205.764
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	209.758	205.764
2.02.01.02	Debêntures	22.857	28.571
2.02.02	Outras Obrigações	49.574	7.520
2.02.02.02	Outros	49.574	7.520
2.02.02.02.03	Credores por Imóveis Compromissados	36.358	673
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	6.392	0
2.02.02.02.05	Débitos Diversos	6.824	6.847
2.02.03	Tributos Diferidos	4.014	4.862
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	4.014	4.862
2.02.04	Provisões	6.329	5.011
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.329	5.011
2.02.04.01.01	Provisões Fiscais	142	181
2.02.04.01.04	Provisões Cíveis	6.187	4.830
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.126.969	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 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 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	222.012	190.951
2.03.04.01	Reserva Legal	16.818	16.818
2.03.04.05	Reserva de Retenção de Lucros	205.194	174.133
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	50.833	48.057

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	171.298	180.975
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-107.868	-123.423
3.03	Resultado Bruto	63.430	57.552
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-28.219	-23.427
3.04.01	Despesas com Vendas	-15.313	-11.432
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.513	-12.692
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-864	-1.205
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.471	1.902
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	35.211	34.125
3.06	Resultado Financeiro	1.122	-1.535
3.06.01	Receitas Financeiras	4.806	1.154
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.684	-2.689
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.333	32.590
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.760	-3.641
3.08.01	Corrente	-3.559	-3.443
3.08.02	Diferido	799	-198
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	33.573	28.949
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	33.573	28.949
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.061	26.560
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.512	2.389
3.99.01.01	ON	0,16644	0,18177
3.99.02.01	ON	0,16644	0,18177

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	33.573	28.949
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	33.573	28.949
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	31.061	26.560
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	2.512	2.389

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-74.891	27.942
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	40.326	34.534
6.01.01.01	Resultado Antes do Impostos	36.333	32.590
6.01.01.02	Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	3.914	195
6.01.01.03	Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	1.318	0
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente	-1.380	-1.153
6.01.01.05	Depreciação e Amortização	3.636	2.542
6.01.01.06	Juros sobre Empréstimos e Debêntures	3.062	2.165
6.01.01.07	Tributos Diferidos	-1.086	97
6.01.01.08	Equivalência Patrimonial	-5.471	-1.902
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-115.217	-6.592
6.01.02.01	Contas a Receber	-4.629	-21.566
6.01.02.02	Imóveis a Comercializar	34.553	8.623
6.01.02.03	Partes Relacionadas	-48	3.060
6.01.02.04	Outros Ativos	947	-160
6.01.02.05	Fornecedores	9.060	19.089
6.01.02.06	Credores por Imóveis Compromissados	-142.339	-7.515
6.01.02.07	Imposto de Renda e Contr. Social Pagos	-4.306	-3.327
6.01.02.08	Outros Passivos	-8.455	-4.796
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-4.296	-7.430
6.02.02	(Aumento)/Redução de investimentos	481	-4.803
6.02.04	Outros Investimentos	-4.777	-2.627
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.819	-5.016
6.03.02	Empréstimos e Financiamentos, Líquido	-4.083	-9.576
6.03.03	Participação de Não Controladores	264	4.560
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-83.006	15.496
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	488.058	99.436
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	405.052	114.932

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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	0	0	0	0	264	264
5.04.08	Efeito da Participação de Não Controladores	0	0	0	0	0	0	264	264
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	31.061	0	31.061	2.512	33.573
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	31.061	0	31.061	2.512	33.573
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	31.061	-31.061	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	31.061	-31.061	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	866.080	-11.956	222.012	0	0	1.076.136	50.833	1.126.969

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	0	0	0	0	4.560	4.560
5.04.08	Efeitos da participação de não controladores	0	0	0	0	0	0	4.560	4.560
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.560	0	26.560	2.389	28.949
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.560	0	26.560	2.389	28.949
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	26.560	-26.560	0	0	0	0
5.06.01	Constituição de Reservas	0	0	26.560	-26.560	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	461.080	12.629	113.612	0	0	587.321	46.679	634.000

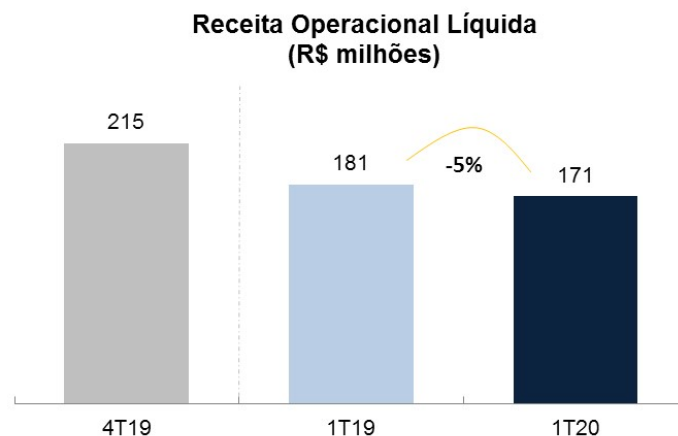
DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	173.928	184.319
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	177.842	184.514
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-3.914	-195
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-132.570	-140.350
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-107.868	-123.423
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-24.702	-16.927
7.03	Valor Adicionado Bruto	41.358	43.969
7.04	Retenções	-306	-304
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-306	-304
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	41.052	43.665
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	10.277	3.056
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.471	1.902
7.06.02	Receitas Financeiras	4.806	1.154
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	51.329	46.721
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	51.329	46.721
7.08.01	Pessoal	6.166	6.296
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.987	5.409
7.08.01.02	Benefícios	1.068	762
7.08.01.03	F.G.T.S.	111	125
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.461	7.904
7.08.02.01	Federais	5.819	7.592
7.08.02.02	Estaduais	450	122
7.08.02.03	Municipais	192	190
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	5.129	3.572
7.08.03.01	Juros	3.684	2.689
7.08.03.02	Aluguéis	1.445	883
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	33.573	28.949
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	31.061	26.560
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	2.512	2.389

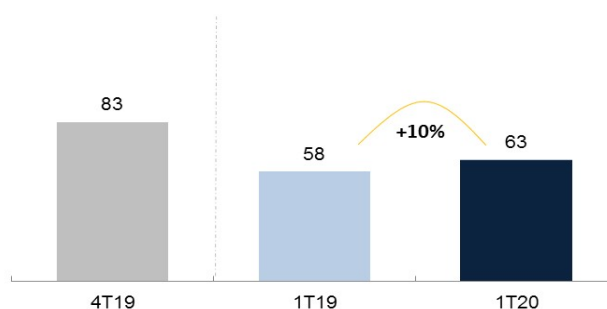
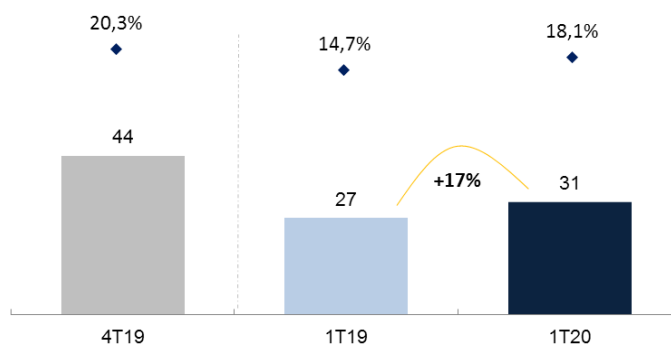
DESEMPENHO FINANCEIRO

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.

LUCRO**Lucro Bruto (R\$ milhões)
e Margem Bruta (%)****Lucro Líquido (R\$ milhões)
e Margem Líquida (%)****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)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Receita operacional líquida	171.298	180.975	-5,3%	214.955	-20,3%
Receitas e (despesas) operacionais:					
Despesas administrativas	(15.748)	(12.287)	28,2%	(18.388)	-14,4%
% Receita líquida	9,2%	6,8%	2,4 p.p.	8,6%	0,6 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	11,8%	5,1%	6,7 p.p.	7,4%	4,5 p.p.
Despesas comerciais	(15.313)	(11.432)	33,9%	(14.226)	7,6%
% Receita líquida	8,9%	6,3%	2,6 p.p.	6,6%	2,3 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	11,5%	4,8%	6,8 p.p.	5,7%	5,8 p.p.
Despesas tributárias	(141)	(104)	35,6%	(158)	-10,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(306)	(304)	0,7%	(283)	8,1%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.318)	-	#DIV/0!	(2.128)	-
Outras receitas (despesas) operacionais	(864)	(1.205)	-28%	(3.875)	-77,7%
Total	(33.690)	(25.332)	33,0%	(39.058)	-13,7%

Despesas Administrativas (R\$ mil)	1T20	1T19	▲ %
Pessoal	(5.194)	(4.022)	29%
Honorários da administração	(1.693)	(375)	351%
Ocupação / Outros	(341)	(537)	-36%
Amortização de direito de uso	(409)	-	-
Assessorias e consultorias	(3.861)	(5.895)	-35%
Despesas gerais	(4.250)	(1.455)	192%
Total de despesas administrativas	(15.748)	(12.284)	28%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T20	1T19	▲ %
Propaganda e publicidade	(3.208)	(3.013)	6%
Promoção de vendas	(6.894)	(4.521)	52%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(846)	(484)	75%
Estandes de vendas – depreciação	(2.921)	(1.866)	57%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.298)	(1.024)	27%
Outras	(146)	(524)	-
Total de despesas comerciais	(15.313)	(11.432)	34%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

(R\$ mil)	1T20	1T19	Var. %	4T19	Var. %
Despesas financeiras	(3.684)	(2.689)	37,0%	(4.410)	-16,5%
Receitas financeiras	4.806	1.154	316%	6.573	-27%
Resultado Financeiro	1.122	(1.535)	-173%	2.163	-48%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	1T20	1T19	% Var.	4T19	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	33.573	28.946	16%	47.955	-30%
(+) Resultado financeiro	(1.122)	1.535	-173%	(2.163)	-48%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.760	3.641	-24%	4.670	-41%
(+) Depreciações e amortizações	306	304	1%	283	8%
(+) Amortização de Direito de Uso	409	-	-	366	12%
EBITDA	35.926	34.426	4%	51.111	-30%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.110	3.670	-15%	3.041	2%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	39.036	38.096	2%	54.152	-28%
Margem EBITDA Ajustada (%)	22,8%	21,1%	1,7 p.p.	25,2%	-2,4 p.p.

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

RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

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

(R\$ mil)	31/03/2020	31/12/2019
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	526.299	566.684
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	-303.337	-328.031
Resultado de venda de imóveis a apropriar	222.962	238.653
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)	mar-20 (a)	dez-19 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(163.955)	(147.087)	11%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(140.331)	(158.220)	-11%
Total Endividamento	(304.286)	(305.308)	0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	405.052	488.058	-17%
Total Disponibilidade	405.052	488.058	-17%
Endividamento Líquido	100.766	182.750	-45%
Patrimônio Líquido	1.126.969	1.093.132	3%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	-9%	-17%	7,8 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	-23%	-30%	6,7 p.p.
Recebíveis Performados em 31/03/2020			
R\$ 130,1 milhões			

Evento Subsequente: Captação de empréstimo de **R\$ 70 milhões** para reforço de caixa.

Breakdown da dívida:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	mar-19
Financiamentos para construção	29.928
Empréstimos para capital de giro	41.743
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	71.671
Financiamentos para construção	134.026
Empréstimos para capital de giro	98.590
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	232.616
Total do endividamento	304.287

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 1.017,5 milhões de recebíveis em 31.03.2020. Deste total, R\$ 130,1 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	31/03/2020	31/12/2019
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	546.320	541.733
Contas a Receber - Receita a apropriar	526.299	566.684
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-55.122	-56.474
TOTAL	1.017.497	1.051.943
<i>circulante</i>	<i>552.106</i>	<i>527.420</i>
<i>não circulante</i>	<i>465.391</i>	<i>524.523</i>

(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)	31/03/2020	%	31/12/2019	%
Terrenos para futuras incorporações	575.658	70%	396.743	59%
Imóveis em construção	195.332	24%	243.037	36%
Imóveis concluídos	50.033	6%	35.152	5%
Total	821.023	100%	674.932	100%

INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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 individuais da Companhia não são consideradas em conformidade com o International Financial Reporting Standards (IFRS), uma vez que consideram a capitalização de juros sobre os ativos qualificáveis das investidas nas informações trimestrais da controladora.

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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

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

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

2.2. Base de apresentação e consolidação

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

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

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

As práticas contábeis são consistentemente aplicadas em todas as empresas consolidadas, sendo que as consolidações tomaram como parâmetro a data-base de 31 de março 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. Evento significativo do trimestre findo em 31 de março de 2020:

Em março de 2020, já foram sentidos os impactos iniciais da pandemia da COVID-19, mediante a redução do volume de vendas, decorrente da necessidade do fechamento dos stands /apartamentos-modelo decorados e da postergação de lançamento imobiliário que estava previsto para ocorrer no curso do mês de março/2020.

Neste período da pandemia a Companhia está adotando medidas de segurança, quer seja mediante o distanciamento com a adoção do trabalho em casa (*home office*) principalmente em relação ao pessoal administrativo e comercial e com o fornecimento de equipamentos de segurança adequados para os colaboradores e/ou terceiros, principalmente em relação aos que estão alocados nas obras. O ritmo dos empreendimentos em construção, salvo eventos pontuais, está se dando de forma normal, continuada e de acordo com

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

o anteriormente planejado, uma vez que não ocorreram restrições mais severas na atividade da construção civil.

Os maiores efeitos poderão ser sentidos nos períodos subsequentes, dada a possibilidade de extensão no período de restrição de circulação e do fechamento do comércio em geral, o que inclui o segmento de atuação da Companhia. Por ora, a administração não observou qualquer incremento significativo em relação à inadimplência de clientes, sendo que a Companhia passou a adotar uma estratégia mais conservadora para a gestão dos recursos financeiros, inclusive com a tomada de novas operações de empréstimos junto às instituições financeiras tendo o objetivo de reforçar o caixa e o capital de giro da Companhia.

Portanto, mesmo considerando o cenário de incertezas quanto à erradicação do surto pandêmico para a retomada normal das atividades e seu impacto negativo na economia do país, a administração avaliou os efeitos subsequentes às informações trimestrais de 31 de março, inclusive nas suas projeções de resultado e geração de caixa, aplicando a sua melhor estimativa, e concluiu que não há necessidade de contabilização de provisões para perdas adicionais e não há efeitos materiais adversos nas suas operações que coloquem em dúvida a sua continuidade operacional. A Companhia seguirá monitorando a situação da pandemia para manter atualizadas as suas projeções de geração de resultados e correspondentes análises de eventuais efeitos nas suas informações financeiras.

2.4. Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 12 de maio 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.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

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 às informações trimestrais em 31 de março 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 às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março 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

São apresentadas aos valores presentes e de realização, reconhecidas de acordo com os critérios descritos na Nota 3.2.

É constituída provisão para devedores duvidosos e para distratos por valor considerado suficiente pela Administração quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber ou existam evidências de que a venda poderá ser objeto de distrato. Em relação aos

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

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.

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 informação e licenças para utilização de software são registrados ao custo de

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

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 31 de março 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 às informações trimestrais em 31 de março 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 às informações trimestrais em 31 de março 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 às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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 novas 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 31 de março 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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Caixa	8	7	41	57
Bancos contas movimento	753	48	45.881	44.829
Aplicações financeiras	235.281	344.848	359.130	443.172
	236.042	344.903	405.052	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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Promitentes compradores de imóveis (a)	324	305	546.320	541.733
Serviços a receber	-	-	101	59
(-) Ajuste a valor presente (b)	-	-	(6.616)	(7.996)
(-) Provisão para devedores duvidosos e distratos	-	-	(22.282)	(18.368)
Total	324	305	517.523	515.428
Circulante	324	305	417.316	394.047
Não circulante	-	-	100.207	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 31 de março de 2020 foi de 3,10% (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.

Como informação suplementar, o saldo de contas a receber financeiro de promitentes compradores de imóveis, considerando aquele ainda não realizado e não refletido nas

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

Informações trimestrais (Nota 17) adicionado ao saldo contábil em 31 de março de 2020, já deduzido das parcelas recebidas, pode ser assim demonstrado:

Descrição	03/2020	12/2019
Circulante	443.284	416.123
Não circulante	103.036	125.610
Contas a receber contábil	546.320	541.733
Receita de vendas a apropriar (Nota 17)	526.299	566.684
Adiantamento de clientes (Nota 19)	(55.122)	(56.474)
	1.017.497	1.051.943
Circulante	552.106	527.420
Não circulante	465.391	524.523

A composição da parcela do não circulante, em 31 de março de 2020, por ano de vencimento é demonstrada a seguir:

Ano de vencimento	Valor a receber
2021 a partir de abril	310.768
2022	146.711
2023	2.625
2024	1.464
2025 em diante	3.823
Total	465.391

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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Adiantamento a fornecedores	129	169	477	2.017
Comissões de vendas a apropriar	-	-	4.711	4.087
Depósitos judiciais (Nota 20.1)	315	760	8.426	8.516
Outros créditos diversos (a)	815	841	6.419	7.012
Total	1.259	1.770	20.033	21.632
Circulante	944	1.010	9.132	10.220
Não circulante	315	760	10.901	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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Terrenos para futuras incorporações	2.352	967	575.658	396.743
Imóveis em construção	-	-	195.332	243.037
Imóveis concluídos	173	197	50.033	35.152
Total	2.525	1.164	821.023	674.932
Circulante	2.525	1.164	595.002	534.064
Não circulante	-	-	226.021	140.868

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Ribeirão III Empreend. Imob.	-	-	377	377
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	-	-	11	11
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	773	281	-	-
Imovele Alpha Empreend. Imob.	-	-	2.924	2.995
Imoleve Osasco Empr. Imob. Ltda.	-	-	598	598
Imoleve Vila Mascote Empr. Imob.	131	131	-	-
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	-	-	632	632
Imoleve Santana Empreend. Imob.	7	7	-	-
Calamuchita Empreend. Imob.	868	863	-	-
Jaçatuba Empreend. Imob.	-	14	-	14
Astana Empreend. Imob.	4.794	9.449	-	-
Soc. Incorpor. Residencial Sandri	1.932	1.893	-	1.893
Soc. Incorpor. Residencial Ceilandia	150	148	-	148
Marosa Empreend. Imob.	9.563	3.078	-	-
Morioka Empreend. Imob.	18.012	18.012	-	-
Ag-Plan Empreend. Imob.	-	-	181	181
Taquari Empreend. Imob.	-	-	180	180
Cancale Empreend. Imob.	1.034	-	-	-
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	4.972	426	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	429	-	-	-
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	2.108	2.108	-	-
Residenz Empreend. Imob.	479	450	-	-
Boulevard do Parque Empreend. Imob.	524	828	-	-
Retiro Empreend. Imob.	371	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.	1.339	521	-	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	5.491	2.403	-	-
Trisul 5 Empreend. Imob.	866	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	998	102	-	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	284	10.262	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	4.227	-	-	-
Cuxipónes Empreend. Imob.	3.855	3.555	3.855	3.555
J. Tavora Empreendimentos	-	-	7.873	6.639
Total	68.685	60.380	24.807	25.399

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

Passivo circulante

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Incosul Incorporação e Construção	24.086	21.058	-	-
Tricury Construções e Participações	8.389	7.668	-	-
Berne Empreend. Imob.	4	12	4	12
Molise Empreend. Imob.	156	206	-	-
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.508	1.508	-	-
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	33	33	-	-
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	-	-	134	102
Barinas Empreend. Imob.	10.021	10.047	-	-
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	1.948	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.	2.540	2.566	-	-
Anjar Empreend. Imob.	13.053	2.815	-	-
Ascendino Reis Empreend. Imob.	-	-	184	184
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	2.777	4.337	2.777	4.337
Trisul Trimezia Empr. Imob.	12.313	12.336	-	-
Trisul Acorus Empreend. Imob.	20.682	14.378	-	-
Trisul Amaranthus Empr. Imob.	12.305	12.340	-	-
Trisul Artemisia Empr. Imob.	16.932	15.857	-	-
Trisul Spigelia Empr. Imob.	18.183	18.208	-	-
Trisul Licania Empreend. Imob.	8.954	8.963	-	-
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.475	7.475	-	-
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	11.943	11.833	-	-
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	17.860	10.461	-	-
Trisul Yacon Empreend. Imob.	12.710	12.439	-	-
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	9.740	6.381	-	-
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	597	597	-	-
Imoleve Santana Empreend. Imob.	-	-	8	8
Vivant São Caetano Empreend. Imob.	632	632	-	-
Helmond Empreend. Imob.	3.077	3.078	-	-
Sociedade Incorp. Residencial Sandri.	-	-	827	-
SCP Naples Empreend. Imob.	16.040	16.664	-	-
Yamagata Empreend. Imob.	-	-	289	289
J. Tavora Empreend. Imob.	7.873	6.639	-	-
J.J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda	75	-	75	-
Trisul Anthriscus Empreend Imobiliários SPE	10.451	8.875	-	-
Roermond Empreend. Imobiliários Ltda	2.275	-	-	-
Trisul 10 Empreend. Imob.	1.785	2.022	-	-
Total	262.377	227.307	6.676	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 31 de março de 2020, a Companhia por intermédio de suas controladas mantinha um montante aplicado de R\$93.511 (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 2018, no montante de R\$ 8.000. Em 31 de março de 2020 permanece o saldo a pagar na rubrica de credores por imóveis compromissados (nota 16) no montante de R\$3.729.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março de 2020****10.1.1. Controladas e coligadas diretamente**

Sociedade	% - Participação											
	Total	Direta		03/2020			12/2019	03/2020		03/2019		
	03/2020	03/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período		
Incosul Incorporação e Construção Ltda.	100,00	100,00	100,00	210.698	90.988	119.710	117.526	284	2.184	3.090		
Tricury Construções e Participações Ltda.	100,00	100,00	100,00	185.121	89.541	95.580	95.230	751	350	3.733		
Jardim Amaralina Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	65.600	8.772	56.828	26.946	20.944	6.127	4.264		
Retiro Empreend. Imob. Ltda.	55,00	55,00	55,00	587	426	161	167	-	(6)	(32)		
Ribeirão VIII Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	256	125	131	130	-	1	(3)		
Ribeirão III Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	1.900	13	1.887	1.888	-	(1)	(5)		
J. J. Rodrigues Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	3.308	325	2.983	2.957	-	101	16		
Jaçatuba Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	31	27	4	4	-	(32)	-		
Ribeirão Golf Empreend. Imob. Ltda.	80,00	80,00	80,00	2.105	1.271	834	1.282	-	(448)	(224)		
Imoleve Alpha Empreend. Imob. Ltda.	40,00	40,00	40,00	5.327	132	5.195	5.425	-	(230)	(16)		
Trisul Vendas Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	2	-	(1)	(48)		
Barinas Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	10.103	32	10.071	10.128	-	(57)	(137)		
Residenz Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	688	554	134	332	-	(198)	(271)		
Vivant S. Caetano Empr. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.297	698	599	622	-	(22)	(20)		
Boulevard Parque Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	1.562	638	924	1.138	243	(214)	-		
Vera Incorporadora Ltda.	70,00	70,00	70,00	513	3	510	512	-	(2)	-		
Berne Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	18	2	16	16	-	-	-		
Molise Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	344	35	309	316	-	(6)	(59)		
Calamuchita Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.449	990	2.459	2.876	-	(417)	(276)		
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imobil.	75,00	75,00	75,00	1.299	208	1.091	1.085	-	6	(79)		
Donegal Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.202	115	3.087	3.114	-	(27)	(5)		
J. Távora Empreendimentos Imob. Ltda	50,00	50,00	50,00	58.308	18.273	40.035	37.252	8.400	2.816	4.548		
Helmond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.077	11	3.066	3.067	-	(1)	(1)		
Roermond Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	26.470	3.600	22.870	23.114	1.423	(244)	1.219		
Trentino Empreendimentos Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	140	15	125	125	-	-	-		
Sociedade Incorpor. Ceilândia Sul S/A	75,00	75,00	75,00	1.039	451	588	890	-	(302)	(5)		
Sociedade Incorporadora Sandri S/A	75,00	75,00	75,00	2.986	2.901	85	104	-	(138)	(231)		
Morioka Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	120.501	42.524	77.977	71.674	11.850	6.302	(75)		
Imoleve Osasco Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.299	216	1.083	1.090	-	(7)	(54)		
Cancale Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	21.923	6.387	15.536	15.802	1.371	(265)	751		
Imoleve Santana Empreend. Imob. Ltda.	45,00	45,00	45,00	1.096	465	631	607	-	24	-		
Astana Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	32.327	23.631	8.696	9.267	3.087	(571)	1.260		
Trisul Artemisia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.116	215	18.901	18.762	1.106	139	(106)		

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

Sociedade	% - Participação			03/2020			12/2019	03/2020		03/2019
	Total	Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	03/2020	03/2020	12/2019							
Trisul Yacon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	14.330	193	14.137	14.026	490	111	316
Trisul Trimezia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.899	75	12.824	12.831	-	(7)	178
Trisul Amaranthus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.388	200	12.188	12.399	-	(211)	(1)
Trisul Pradosia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.292	511	14.781	14.496	417	285	3.016
Trisul Acorus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.968	799	24.169	23.589	1.114	581	818
Trisul Quisqualis Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	79.302	38.533	40.769	36.868	14.643	3.901	865
Trisul Callistemon Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.239	50	12.189	12.169	-	20	(66)
Trisul Myristica Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.071	153	7.918	7.892	3	26	(131)
Trisul Anthriscus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	12.185	139	12.046	12.065	-	(19)	3.841
Trisul Licania Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.229	194	9.035	9.058	-	(23)	2
Trisul Celastrus Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.059	996	22.063	20.105	3.872	1.957	1.818
Masb40 Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.744	190	6.554	6.513	-	41	(26)
Trisul Spigelia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.097	306	21.791	21.705	-	86	(514)
Marosa Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	30.598	22.361	8.237	8.295	-	(58)	-
Najua Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	24.764	5.759	19.005	17.818	2.510	1.187	3.615
Trisul Mutisia Empreend. Imob. Ltda	100,00	100,00	100,00	73.063	30.696	42.367	36.728	21.405	5.639	375
Yamagata Empreend. Imob. Ltda	60,00	60,00	60,00	39.852	37.651	2.201	2.596	2.401	(395)	145
SCP Naples Empreend. Imob	90,10	90,10	90,10	58.530	16.040	42.490	39.044	-	3.446	195
Nicolau Empreendimentos	60,00	60,00	60,00	45.145	12.273	32.872	30.382	5.765	2.491	1.233
Beirute Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	44.478	13.564	30.914	28.848	8.031	2.066	(141)
Trisul 1 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	2.763	2.601	162	4	-	(312)	-
Trisul 3 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.800	8.322	16.478	13.094	-	(537)	-
Trisul 4 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	62.322	17.725	44.597	39.871	19.339	6.933	7.537
Trisul 5 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.182	12.202	21.980	21.130	8.666	850	(68)
Trisul 6 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	19.972	8.718	11.254	-	-	-	-
Trisul 7 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	150	-	150	-	-	-	-
Trisul 9 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	35.033	7.515	27.518	27.964	-	(446)	(4)
Trisul 10 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	13.913	6.379	7.534	6.532	3.704	1.002	-
Trisul 11 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	36.650	13.737	22.913	17.552	16.562	5.362	2.909
Trisul 15 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	1	-	1	1	-	-	-
Trisul 16 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	54.464	33.948	20.516	4.371	-	-	-
Trisul 19 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	19.740	8.403	11.337	5.111	-	-	-
Trisul 20 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	34.316	4.333	29.983	29.411	-	-	-
Trisul 21 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	60.131	54.918	5.213	-	-	-	-
Trisul 22 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	24.419	11.752	12.667	3.228	-	-	-
Trisul 23 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	26.406	10.019	16.387	2.606	-	-	-
Trisul 25 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	29.462	7.599	21.863	9.505	-	-	-
Trisul 26 Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	25.664	14.850	10.814	4.475	-	-	-
Trisul 27 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	29.465	18.931	10.534	-	-	-	-
Trisul 28 Empreend. Imob.	100,00	100,00	-	22.547	17.035	5.512	-	-	-	-
Ascendino Reis Empreend. E Participações	70,00	70,00	70,00	27.087	4.372	22.715	21.774	5.445	941	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	50,00	50,00	50,00	32.307	13.361	18.946	18.947	-	(1)	(1)
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	39.601	15.826	23.775	23.972	-	(197)	-
AGEO Empreend. Imob.	100,00	100,00	100,00	15.511	12.385	3.126	1.710	-	-	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

10.1.2. Controladas e coligadas indiretamente

Sociedade	% - Participação			03/2020			12/2019	03/2020		03/2019
	Total	Direta						Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	03/2020	03/2020	12/2019	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido			
Itajui Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.100	322	778	785	-	(7)	(57)
Ipiranga II Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	137	-	137	137	-	-	-
Gravataí Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	183	104	79	99	-	(20)	(74)
J. Bereta Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.667	178	2.489	2.605	(203)	(115)	(440)
Benjamin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	729	556	173	191	-	(278)	(100)
H. Soler Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.173	1.161	12	297	-	(685)	91
J. Vermin Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	95	91	4	-	-	-	-
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	6.326	1	6.325	6.334	-	(9)	(2)
Castelblanco Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	73,24	3.286	2.027	1.259	375	649	884	(124)
Ribeirão Niterói Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	5.201	83	5.118	5.294	-	(176)	(90)
Sugaya Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	68	66	2	5	-	(57)	(136)
Vossoroca Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	9.984	287	9.697	10.091	-	(394)	(87)
Taquari Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	366	28	338	366	-	(28)	(7)
Empreend. Imob. Canário 130 Ltda.	100,00	100,00	100,00	2.731	2.729	2	25	-	(186)	(124)
Vespaziano Empreend. Imob. Ltda.	30,00	30,00	30,00	2.920	1	2.919	2.919	-	(1)	(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	10	1	3	-	(8)	(8)
Claudino B. Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.078	517	3.561	3.904	-	(343)	(53)
Abruzo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	29.273	616	28.657	28.965	(146)	(308)	(1.149)
Mikasa Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	244	-	244	244	-	-	-
Daisen Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.933	15.910	23	71	504	(398)	(444)
Limat Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	6.299	138	6.161	6.855	(72)	(694)	(36)
Puglia Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	24.360	24.345	15	54	1.802	(239)	(214)
Rosendal Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	219	5	214	214	-	-	(3)
Magere Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	56.960	31.344	25.616	23.727	5.748	1.889	6.050
Kainan Empreend. Imob. SPE Ltda.	100,00	100,00	100,00	69	55	14	15	-	(1)	(1)
Alkmar Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.531	10	1.521	1.522	-	(2)	(1)
Alta Gracia Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	23.754	200	23.554	23.640	-	(86)	(60)
Corrientes Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	22.261	10.136	12.125	11.636	-	(168)	(1)

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

Sociedade	% - Participação			03/2020			12/2019	03/2020		03/2019
	Total		Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Patrimônio líquido	Receita líquida	Resultado líquido do período	Resultado líquido do período
	03/2020	03/2020	12/2019							
Drentina Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.638	45	3.593	3.596	-	(3)	(14)
Temuco Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	37.053	17.710	19.343	18.235	5.277	546	645
Calama Locações para Constr. Civil Ltda.	100,00	100,00	100,00	1.385	1.375	10	35	-	(64)	(77)
Orense Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	15.569	121	15.448	15.400	-	47	(23)
Trisul House Consultoria em Imóveis Ltda.	100,00	100,00	100,00	251	153	98	19	268	79	55
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	100,00	100,00	100,00	738	400	338	338	-	-	-
Sligo Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.466	27	8.439	8.457	-	(18)	(437)
Sneek Empreend. Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.963	17.894	2.069	1.829	343	240	(86)
Viedma Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.653	12	3.641	3.644	-	(3)	(19)
Anjar Empreendimentos Imobil. Ltda.	100,00	100,00	100,00	20.032	309	19.723	19.776	-	(52)	2.376
Balbek Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	4.638	15	4.623	4.624	-	-	(1)
Bordeaux Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.671	146	8.525	8.675	-	(150)	(8)
Ibaraki Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	19.761	102	19.659	19.654	-	6	(8)
Jazzin Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.538	122	3.416	3.417	-	(1)	(55)
Zara Empreendimentos Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	48.220	31.711	16.509	15.414	5.884	1.096	1.969
Dubbo Empreend. Imob. Ltda.	100,00	100,00	100,00	8.765	14	8.751	8.757	-	(6)	65
Incosul Horto do Ipê Ltda	60,00	60,00	60,00	302	253	49	9	267	30	(6)
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	362	1	361	361	-	-	-
Dijon Incorporação Ltda.	50,00	50,00	50,00	59	0	59	59	-	-	-
Hank II Empreend. E Constr. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.224	35	1.189	1.194	-	(6)	(4)
Itacorp Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	36.336	2.541	33.795	28.465	6.831	4.729	(55)
Algarve Incorporadora Ltda.	100,00	100,00	100,00	3.742	87	3.655	3.548	174	107	(7)
Salaverry Empreend. Imob. Ltda.	50,00	50,00	50,00	1.523	883	640	685	-	(45)	(570)
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 31 de março 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 31 de março de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2020
Sociedades consolidadas					
Incosul Incorp.Constr.	117.525	-	-	2.184	119.709
Tricury Constrs. Partic.	95.230	-	-	350	95.580
Retiro Empreend. Imob.	92	-	-	(3)	89
Ribeirão VIII Empreend. Imob.	104	-	-	1	105
Ribeirão III Empreend. Imob.	1.510	-	-	-	1.510
Ribeirão Golf Empreend. Imob.	1.026	-	-	(359)	667
Imoleve Alpha Empreend. Imob.	2.170	-	-	(92)	2.078
Astana Empreend. Imob.	9.267	-	-	(571)	8.696
Trisul Vendas Consultoria Imobilária	2	-	-	(1)	1
Barinas Empreend. Imob.	10.128	-	-	(57)	10.071
Residenz Empreend. Imob.	332	-	-	(198)	134
Vivant S.Caetano Empreend. Imob.	311	-	-	(11)	300
Boulevard do Parque Empreend. Imob;	1.138	-	-	(214)	924
Molise Empreend. Imob.	316	-	-	(6)	310
Calamuchita Empreend. Imob.	2.876	-	-	(417)	2.459
Imoleve Vila Mascote Empreend. Imob.	813	-	-	5	818
Donegal Empreend. Imob.	3.114	-	-	(27)	3.087
J.Távora Empreend. Imob.	18.626	-	(33)	1.425	20.018
Helmond Empreend. Imob.	3.067	-	-	(1)	3.066
Roermond Empreend. Imob.	23.114	-	-	(244)	22.870
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	-	668	-	(226)	442
Sociedade Incorporadora Sandri	-	118	-	(54)	64
Morioka Empreend. Imob.	71.674	-	-	6.303	77.977
Imoleve Osasco Empreend. Imob.	545	-	-	(4)	541
Cancale Empreendimentos	15.802	-	-	(266)	15.536
Imoleve Santana Empreend. Imob.	273	-	-	11	284
Trisul Artemesia Empreend. Imob.	18.762	-	-	139	18.901
Trisul Yacon Empreend. Imob.	14.026	-	-	111	14.137
Trisul Trimezia Empreend. Imob.	12.831	-	-	(7)	12.824
Trisul Aramanthus Empreend. Imob.	12.399	-	-	(211)	12.188
Trisul Pradosia Empreend. Imob.	14.496	-	-	285	14.781
Trisul Acorus Empreend. Imob.	23.589	-	-	580	24.169
Trisul Quisqualis Empreend. Imob.	36.868	-	-	3.901	40.769
Trisul Callistemon Empreend. Imob.	12.169	-	-	20	12.189
Trisul Myristica Empreend. Imob.	7.892	-	-	26	7.918
Trisul Anthiscus Empreend. Imob.	12.065	-	-	(19)	12.046
Trisul Licania Empreend. Imob.	9.058	-	-	(23)	9.035
Trisul Celastrus Empreend. Imob.	20.106	-	-	1.957	22.063
Masb 40 Empreend. Imob.	6.513	-	-	41	6.554
Trisul Spigelia Empreend. Imob.	21.704	-	-	86	21.790
Marosa Empreend. Imob.	8.294	-	-	(58)	8.236
Najua Empreend. Imob.	17.818	-	-	1.187	19.005
Trisul Mutisia Empreend. Imob.	36.728	-	-	5.639	42.367
Yamagata Empreend. Imob.	1.557	-	-	(237)	1.320
SCP Naples Empreend. Imob.	35.179	-	-	3.105	38.284
Nicolau Empreend. Imob.	18.228	-	-	1.495	19.723
Beirute Empreend. Imob.	28.848	-	-	2.066	30.914
Trisul 1 Empreend. Imob.	4	470	-	(312)	162
Trisul 3 Empreend. Imob.	13.094	3.921	-	(537)	16.478
Trisul 4 Empreend. Imob.	39.871	-	-	4.726	44.597
Trisul 5 Empreend. Imob.	21.130	-	-	850	21.980
Trisul 6 Empreend. Imob.	-	11.254	-	-	11.254
Trisul 7 Empreend. Imob.	-	150	-	-	150
Trisul 9 Empreend. Imob.	27.964	-	-	(446)	27.518
Trisul 10 Empreend. Imob.	6.532	-	-	1.002	7.534
Trisul 11 Empreend. Imob.	17.552	-	-	5.362	22.914
Trisul 14 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 15 Empreend. Imob.	1	-	-	-	1
Trisul 16 Empreend. Imob.	4.371	16.145	-	-	20.516
Trisul 19 Empreend. Imob.	5.111	6.226	-	-	11.337
Trisul 20 Empreend. Imob.	29.411	572	-	-	29.983
Trisul 21 Empreend. Imob.	-	5.213	-	-	5.213
Trisul 22 Empreend. Imob.	3.228	9.439	-	-	12.667
Trisul 23 Empreend. Imob.	2.606	13.781	-	-	16.387
Trisul 25 Empreend. Imob.	9.505	12.358	-	-	21.863
Trisul 26 Empreend. Imob.	4.475	6.339	-	-	10.814
Trisul 27 Empreend. Imob.	-	10.534	-	-	10.534
Trisul 28 Empreend. Imob.	-	5.512	-	-	5.512
Ascendino Reis Empreend.e Partic.	15.242	-	-	659	15.901
Trisul Paulistânia Empreend. Imob.	23.972	-	-	(197)	23.775
AGEO Empreend. Imob.	1.710	1.416	-	-	3.126
Custo Financeiro	351	(351)	-	-	-
	974.316	103.765	(33)	38.718	1.116.766

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2020
Não consolidadas					
Jardim Amaralina Empreend. Imob.	25.350	-	-	3.064	28.414
J.J. Rodrigues Empreend. Imob.	1.478	-	(50)	64	1.492
Jaçatuba Empreend. Imob.	2	14	-	(16)	-
Vera Incorporadora	359	-	-	(1)	358
Berne Empreend. Imob.	8	-	-	-	8
Trentino Empreend. Imob.	64	-	-	-	64
Sociedade Incorp. Ceilandia Sul	668	(668)	-	-	-
Sociedade Incorporadora Sandri	78	(78)	-	-	-
Cuxipónés Empreend. Imob.	9.473	-	-	(1)	9.472
Nota 10.2.2	37.480	(732)	(50)	3.110	39.808
	1.011.796	103.033	(83)	41.828	1.156.574

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de março de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2020
Sociedades Consolidadas					
Itajui Empreend. Imob.	785	-	-	(7)	778
Ipiranga II Empreend. Imob.	137	-	-	-	137
Gravataí Empreend. Imob.	99	-	-	(20)	79
J. Bereta Empreend. Imob.	2.604	-	-	(115)	2.489
Benjamin Empreend. Imob.	191	260	-	(278)	173
H. Soler Empreend. Imob.	297	400	-	(685)	12
J. Vermin Empreend. Imob.	-	4	-	-	4
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	-	-	(9)	6.325
Castelblanco Empreend. Imob.	375	-	-	884	1.259
Ribeirão Niteroi Empreend. Imob.	5.294	-	-	(176)	5.118
Sugaya Empreend. Imob.	4	54	-	(57)	1
Vossoroca Empreend. Imob.	10.091	-	-	(394)	9.697
Taquari Empreend. Imob.	183	-	-	(14)	169
Empreend. Imob. Canário 130	25	163	-	(186)	2
MMCC Empreend. Imob.	24	-	-	-	24
Rua M. Klabin Empreend. Imob.	2	5	-	(6)	1
Claudino B. Empreend. Imob.	3.904	-	-	(343)	3.561
Abruzo Empreend. Imob.	28.965	-	-	(308)	28.657
Mikasa Empreend. Imob.	244	-	-	-	244
Daisen Empreend. Imob.	71	350	-	(398)	23
Limat Empreend. Imob.	6.855	-	-	(694)	6.161
Puglia Empreend. Imob.	54	200	-	(239)	15
Rosendal Empreend. Imob.	214	-	-	-	214
Magere Empreend. Imob.	23.727	-	-	1.889	25.616
Kainan Empreend. Imob.	15	-	-	(1)	14
Alkmar Empreend. Imob.	1.522	-	-	(1)	1.521
Alta Gracia Empreend. Imob.	23.640	-	-	(86)	23.554
Corrientes Empreendimentos Imobiliários Ltda	11.636	657	-	(168)	12.125
Drentina Empreend. Imob.	3.596	-	-	(3)	3.593
Temuco Empreend. Imob.	18.235	562	-	546	19.343
Calama Locações Ltda.	35	40	-	(64)	11
Orense Empreend. Imob.	15.400	-	-	48	15.448
Trisul House Consultoria em Imóveis	19	-	-	79	98
Ballina Assist. Técnica p/ Constr. Civil	338	-	-	-	338
Sligo Empreend. Imob.	8.457	-	-	(18)	8.439

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

10.2.2. Controladas e coligadas indiretamente

Em 31 de março de 2020:

Sociedade	Saldos em 12/2019	Adiantamentos/ subscrição de capital/baixas	Dividendos	Equivalência patrimonial	Saldos em 03/2020
Sneek Empreend. Imob.	1.829	-	-	240	2.069
Viedma Empreend. Imob.	3.644	-	-	(3)	3.641
Anjar Empreend. Imob.	19.776	-	-	(52)	19.724
Balbek Empreend. Imob.	4.623	-	-	-	4.623
Bordeaux Empreend. Imob.	8.675	-	-	(150)	8.525
Ibaraki Empreend. Imob.	19.654	-	-	6	19.660
Jazzin Empreend. Imob.	3.417	-	-	(1)	3.416
Zara Empreend. Imob.	15.414	-	-	1.096	16.510
Dubbo Empreend. Imob.	8.757	-	-	(6)	8.751
Incosul Horto do Ipe	8	10	-	30	48
AG-Plan Empreend. Imob.	181	-	-	-	181
Algarve Incorporadora Ltda.	3.548	-	-	107	3.655
Salaverry Empreend. Imob.	685	-	-	(45)	640
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 03/2020
Não Consolidadas					
Vespaziano Empreend. Imob.	876	-	-	-	876
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	 301	 -	 2.364	 16.898
Total	15.941	301	-	2.361	18.603
 Total diretas não consolidadas (Nota 10.2.1)	 37.480	 (732)	 (50)	 3.110	 39.808
 Total não consolidadas	 53.421	 (431)	 (50)	 5.471	 58.411

11. Imobilizado

É composto por:

Descrição	Taxa média de depreciação	Controladora		Consolidado	
		03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	48 a 66	-	-	23.413	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	3.255	3.087	3.255	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		10.767	10.561	36.748	32.303
(-) Depreciação acumulada		(5.736)	(5.292)	(19.368)	(15.932)
Total do imobilizado líquido		5.031	5.269	17.380	16.371

Trisul S.A.**Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020**

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

O ativo imobilizado (consolidado) modificou-se no exercício findo em 31 de março de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 03/2020
Estandes de vendas e apartamentos-modelo decorados	19.174	4.239	-	23.413
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	168	-	3.255
Direitos de uso	6.354	-	-	6.354
Outros	94	-	-	94
Subtotal	32.303	4.445	-	36.748
(-) Depreciação acumulada	(15.932)	(3.436)	-	(19.368)
Imobilizado líquido	16.371	1.009	-	17.380

12. Intangível

É composto por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Direitos de uso de softwares/website (b)	4.641	4.309	4.641	4.316
Naples Empreend. Imob. (a)	719	719	719	719
Outros	-	-	-	40
(-) Amortização acumulada	(4.248)	(4.095)	(4.248)	(4.095)
Total do intangível líquido	1.112	933	1.112	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 31 de março de 2020, conforme segue:

Descrição	Saldos em 12/2019	Adições	Baixas	Saldos em 03/2020
Direito de uso de software/website	4.316	332	(7)	4.641
Ágio	719	-	-	719
Outros	40	-	(40)	-
Subtotal	5.075	332	(47)	5.360
(-) Amortização	(4.095)	(200)	47	(4.248)
Intangível líquido	980	132	-	1.112

13. Empréstimos, financiamentos e debêntures**13.1. Empréstimos e financiamentos"**

Descrição	Controladora		Consolidado	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Financiamentos para construção (a)	-	-	163.955	147.087
Empréstimos para capital de giro (b)	55.560	62.453	105.903	118.053
Total	55.560	62.453	269.858	265.140
Circulante	14.619	13.907	60.100	59.376
Não circulante	40.941	48.546	209.758	205.764

- (a) Financiamentos para construção em moeda nacional com taxas que variam entre 8,30% 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 3,41% a.a., acrescidos da variação do CDI.

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março de 2020

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

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora	Consolidado
2021 a partir de abril	7.941	141.618
2022	11.000	31.186
2023	22.000	34.065
2024	-	2.889
Total	40.941	209.758

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, para que não ocorra o seu vencimento antecipado. Em 31 de março de 2020, a Companhia está adimplente com os respectivos compromissos.

13.2. Debêntures

Descrição	Controladora/Consolidado	
	03/2020	12/2019
Circulante	11.571	11.596
Não circulante	22.857	28.571
Total	34.428	40.167

A composição da parcela não circulante em 31 de março de 2020, por ano de vencimento, pode ser assim demonstrada:

Ano de vencimento	Controladora/Consolidado
2021 a partir de abril	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, devendo ocorrer o primeiro pagamento em março de 2020 e o último pagamento 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 remuneratórios será feito trimestralmente, com o primeiro pagamento devido em junho de 2019.

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 31 de março 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 31 de março 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	
	03/2020	12/2019	03/2020	12/2019
Contribuição para o financiamento da seguridade social (COFINS)	5	34	797	1.435
Programa de integração social e do programa de formação do patrimônio do servidor público (PIS/PASEP)	-	-	172	303
Imposto de renda sobre o lucro	-	-	668	1.098
Contribuição social	-	-	404	721
Imposto de renda retido na fonte (IRRF)	151	86	326	297
Imposto sobre serviço de qualquer natureza (ISS)	10	3	358	186
Retenção - PIS/COFINS/CSLL	23	68	134	184
Salários e benefícios a pagar	1.938	7.436	1.940	7.438
Encargos sociais	207	186	991	955
Provisões trabalhistas	833	755	2.610	2.146
Total	3.167	8.568	8.400	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	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	31.061	26.560	36.333	32.590
Ajustes para refletir a alíquota efetiva				
Resultado de participações societárias	(41.828)	(36.174)	(5.471)	(1.902)
Base de cálculo	(10.767)	(9.614)	30.862	30.688
Alíquota aplicável	34%	34%	34%	34%
Débito fiscal apurado pelo lucro real	-	-	(10.493)	(10.434)
Efeito líquido de controladas tributadas pelo lucro presumido e Regime Especial de Tributação (RET)	-	-	7.733	6.793
Imposto de renda e contribuição social no resultado	-	-	(2.760)	(3.641)
Corrente	-	-	(3.559)	(3.443)
Diferido	-	-	799	(198)

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 31 de março 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	
	03/2020	12/2019
PIS/COFINS	9.793	10.890
IRPJ	6.407	6.905
CSLL	3.299	3.589
Total	19.499	21.384
Circulante	15.485	16.522
Não circulante	4.014	4.862

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

Descrição	Consolidado	
	03/2020	03/2019
CSLL	(1.229)	(1.186)
IRPJ	(2.330)	(2.257)
Total	(3.559)	(3.443)

Diferido

Descrição	Consolidado	
	03/2020	03/2019
CSLL	216	(64)
IRPJ	583	(134)
Total	799	(198)

16. Credores por imóveis compromissados

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

Descrição	Consolidado	
	03/2020	12/2019
Circulante	204.459	201.839
Não Circulante	36.358	673
Total	240.817	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 31 de março 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:

	03/2020	12/2019
Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (a)		
Receita de vendas contratadas	1.668.767	1.749.749
Receita de vendas apropriadas líquidas de distratos	(1.142.468)	(1.183.065)
	526.299	566.684
Custo orçado a apropriar de unidades vendidas (b)		
Custo orçado das unidades vendidas	(984.885)	(1.054.902)
Custo incorrido, líquido de distratos	681.548	726.871
	(303.337)	(328.031)
Resultado a apropriar sobre unidades imobiliárias vendidas	222.962	238.653
Custo orçado para as unidades imobiliárias em estoque		
Custo orçado total	1.341.361	1.489.091
Custo incorrido	(886.176)	(955.968)
Custo a incorrer unidades vendidas	(303.338)	(328.031)
Custo orçado a realizar unidades em estoque	151.847	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 31 de março de 2020.

Total dos ativos inseridos em estruturas de segregação patrimonial da incorporação	1.291.110
Total do ativo consolidado	1.868.279
Percentual	69,11%

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:

	Consolidado	
Descrição	03/2020	12/2019
Adiantamento de clientes (valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida)	34.994	30.340
Adiantamento de clientes (permutas físicas)	20.128	26.134
Total	55.122	56.474
Circulante	48.730	56.474
Não circulante	6.392	-

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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	
	03/2020	12/2019
Tributárias (a)	142	181
Cíveis (b)	6.187	4.830
Total	6.329	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 31 de março 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, líquida	1.318
(-) Baixas (reversões)	-
Saldo em 31 de março de 2020	6.329

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 31 de março de 2020, aproximadamente, R\$86.125 (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\$8.426 (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 31 de março de 2020

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

Descrição	Consolidado	
	03/2020	12/2019
Circulante	3.709	3.328
Não circulante	3.892	3.586
Total	7.601	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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, o capital social totalmente subscrito e integralizado é de R\$866.080. O capital social em 31 de março 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 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.

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. Em 31 de março de 2020 estão provisionados dividendos a pagar, calculados conforme abaixo:

Lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2019	140.080
Reserva legal – 5%	(7.004)
Base de cálculo dos dividendos	133.076
Dividendos propostos – 25%	33.268

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Receita operacional bruta				
Com venda de imóveis	26	17	176.014	183.578
Com prestação de serviços	154	252	448	393
Ajuste a valor presente	-	-	1.380	1.153
(-) Provisão para distratos	-	-	(3.914)	(610)
(-) Impostos incidentes	(100)	-	(2.630)	(3.539)
Receita operacional líquida	80	269	171.298	180.975

23. Despesas administrativas

A composição das despesas administrativas nos períodos findos em 31 de março de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Pessoal	(4.512)	(3.808)	(5.194)	(4.022)
Honorários da administração (Nota 26)	(31)	(30)	(1.693)	(375)
Ocupação/outros	(336)	(534)	(341)	(537)
Amortização de direito de uso	(409)	-	(409)	-
Assessorias e consultorias	(2.201)	(2.181)	(3.861)	(5.895)
Despesas gerais	(1.254)	(699)	(4.250)	(1.455)
Total das despesas administrativas	(8.743)	(7.252)	(15.748)	(12.284)

24. Despesas comerciais

A composição das despesas comerciais nos períodos findos em 31 de março de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Propaganda e publicidade	(860)	(534)	(3.208)	(3.013)
Promoção de vendas	(1.213)	(739)	(6.894)	(4.521)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(5)	-	(846)	(484)
Estandes de vendas – depreciação	-	-	(2.921)	(1.866)
Estandes de vendas - despesas gerais	(26)	(2)	(1.298)	(1.024)
Outras	-	(8)	(146)	(524)
Total das despesas comerciais	(2.104)	(1.283)	(15.313)	(11.432)

25. Despesas e receitas financeiras

A composição das despesas e das receitas financeiras nos períodos findos em 31 de março de 2020 e de 2019 é abaixo demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Despesas financeiras				
Juros e atualização monetária	(2.147)	(991)	(3.290)	(2.057)
Despesas bancárias	(78)	(9)	(394)	(632)
Total das despesas financeiras	(2.225)	(1.000)	(3.684)	(2.689)
	Controladora		Consolidado	
	03/2020	03/2019	03/2020	03/2019
Receitas financeiras				
Rendimentos com aplicações financeiras	2.491	37	3.777	899
Juros e atualização monetária de clientes	8	8	1.011	222
Outras receitas	17	58	18	33
Total das receitas financeiras	2.516	103	4.806	1.154

Trisul S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais em 31 de março 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 31 de março de 2020	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(1.693)	(797)	(2.490)
Total	(1.693)	(797)	2.490

Em 31 de março de 2019	Diretoria estatutária	Conselho de Administração	Total
Número de membros	2	5	-
Remuneração fixa anual			
Salário/pró-labore	(375)	(320)	(695)
Total	(375)	(320)	(695)

O limite anual de remuneração global aos administradores da Companhia para o exercício de suas funções, para o exercício de 2020, foi fixado em até R\$3.300, conforme Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de abril de 2020. A partir de julho de 2014, a Companhia passou a efetuar pagamentos aos Administradores através de suas controladas.

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 31 de março de 2020 encontra-se provisionado o montante de R\$1.634, classificado no grupo de despesas administrativas com pessoal (R\$1.398 em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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	3,00%	2,25%	1,50%
Posição consolidada em 03/2020				
= R\$359.130 (Nota 5)	-	10.774	8.080	5.387

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas, ao qual a Companhia está exposta na data-base de 31 de março de 2020, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI e da taxa TR, em 31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2020 projetando os índices para um ano e verificando a sensibilidade dos mesmos em cada cenário:

Operação	Risco	Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Empréstimos de capital de giro - taxa sujeita à variação	CDI	3,00%	3,75%	4,50%
Posição consolidada em 03/2020 = R\$105.903 (Nota 13.1)	-	3.177	3.971	4.766
Sistema Financeiro de Habitação (SFH) - taxa sujeita à variação	TR	0,00%	0,00%	0,00%
Posição consolidada em 03/2020 R\$163.955 (Nota 13.1)	-	-	-	-
Debêntures - taxa sujeita à variação	CDI	3,00%	3,75%	4,50%
Posição consolidada em 03/2020 = R\$34.428 (Nota 13.2)	-	1.033	1.291	1.549

29. Seguros

A Companhia e as suas controladas mantêm, em 31 de março de 2020, os seguintes contratos de seguros a valores considerados compatíveis, pela administração, com os riscos envolvidos:

Engenharia (valor aproximado de cobertura - R\$716.096)

- **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 31 de março 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 31 de março 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:

	03/2020	03/2019
Lucro líquido do período	31.061	26.560
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)	0,16644	0,18177

32. Eventos subsequentes

Em 23 de abril de 2020, conforme determinado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária (AGOE), foram aprovados e fixados os dividendos relacionados ao exercício de 2019 no montante de R\$ 40.000, dos quais R\$ 33.268 correspondem aos dividendos mínimos obrigatórios já provisionados por ocasião das demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2019 e R\$ 6.732 correspondem a dividendos adicionais.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório de revisão dos auditores independentes sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas
Aos

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, identificadas como controladora e consolidado, da Trisul S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo nessa data, incluindo o resumo das principais políticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/ CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como a apresentação dessas informações contábeis de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) e com a IAS 34 (nas informações consolidadas), contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem a demonstração do valor adicionado (DVA), individual e consolidada, referente ao período de três meses findo em 31 de março 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, 12 de maio 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 referente às Informações Contábeis Intermediárias findas findo em 31 de março de 2020.

São Paulo, 12 de maio 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 referente às Informações Contábeis Intermediárias findas em 31 de março de 2020.

São Paulo, 12 de maio de 2020.

Jorge Cury Neto
Diretor Presidente

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores