

# Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Trinus Co. Participações S.A.

31 de dezembro de 2024  
com relatório do auditor independente



## **Trinus Co. Participações S.A.**

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2024

### **Índice**

Relatório da administração.....	1
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	7
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balancos patrimoniais .....	11
Demonstrações dos resultados.....	13
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	14
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	15
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	16
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas.....	17

# Relatório da Administração

A Trinus Co. nasceu para **transformar o mercado imobiliário** ao conectar o mercado de capitais e o mercado imobiliário. Nosso modelo de negócios atua como uma plataforma de serviços completa, reunindo soluções que endereçam toda a jornada de um ativo imobiliário – desde a captação de capital até a gestão operacional e financeira. Por meio de nossa plataforma "**one-stop-shop solution**", oferecemos produtos que vão de *funding* personalizado até gestão financeira e monitoramento contínuo dos empreendimentos. Assim, proporcionamos aos empreendedores imobiliários e aos alocadores de capital um ambiente digital único, transparente e otimizado, com foco na solução das dores principais do mercado.

Com essa abordagem, conseguimos estruturar operações mais ágeis e eficientes, potencializando o sucesso dos empreendimentos e garantindo previsibilidade e segurança aos resultados. Além disso, a TG Core Asset, nossa gestora de fundos imobiliários, fortalece essa dinâmica a partir de teses de investimento inovadoras que fomentam o mercado, criando um ciclo positivo de crescimento com a utilização dos serviços da Plataforma nos próprios fundos. Com isso, nosso objetivo é consolidar a Trinus Co. como referência no mercado, oferecendo soluções que simplificam a complexidade do ciclo imobiliário e impulsionam geração de valor para nossos clientes, que são a base de nossa atuação.

O ano de 2024 foi marcado por avanços estratégicos para a Trinus Co., tendo em perspectiva o crescimento do nosso ecossistema e o fortalecimento da companhia em diversas frentes. Expandimos nosso ecossistema com a aquisição de empresas que elevaram a capacidade de execução do negócio e multiplicaram nossa bagagem de mercado com sua *expertise*. Ao intensificar os projetos de M&A, potencializamos nossa oferta de valor, absorvemos o *know-how* de grandes *players* do mercado e aceleramos a escalabilidade do negócio.

A evolução da Plataforma também foi um dos destaques do ano, com a entrada de **450 novas operações** e um avanço significativo na eficiência dos fluxos internos através da tecnologia, aumentando a **tração dos nossos produtos**. Nesse cenário, expandimos nossa base de clientes e intensificamos a geração de *leads* qualificados, impulsionando nosso crescimento comercial. Olhando para a TG Core, concretizamos **duas captações de sucesso**: em abril, levantamos R\$ 440 milhões para o fundo TG Real Estate junto à XP, e, em julho, R\$ 510 milhões para o fundo TG Ativo Real em parceria inédita com o BTG Pactual. A confiança no negócio foi reforçada pela **entrada da Bewater** como novo investidor estratégico no final do ano, aportando R\$ 43 milhões na operação por meio da holding Trinus LLC. Com isso, 2024 se consolidou como um ano de grandes conquistas para a Trinus Co., com ainda mais força para guiar a Companhia rumo a grandes propósitos.

## TECNOLOGIA

O ano de 2024 foi marcado pela consolidação da nossa estratégia digital, refletindo diretamente no crescimento da receita recorrente, na melhoria da qualidade e velocidade dos dados entregues ao mercado e na escalabilidade da plataforma por meio da validação de novos produtos. Como resultado, experimentamos e validamos três novos produtos, alcançamos grandes marcos de receita recorrente e fortalecemos nossa posição como a única plataforma *full-service* do mercado, integrando obras e recebíveis em um ambiente unificado com relatórios consolidados mensais. Nosso ecossistema tecnológico evoluiu significativamente com três iniciativas principais:

- I. **Trinus Bank:** consolidou-se como uma *fintech* especializada em soluções financeiras para o mercado imobiliário. Os avanços incluem a estabilização das contas e usuários, a expansão do produto "Risco Sacado" e o início da bancarização das Operações de Crédito com Garantia Imobiliária (CGI), prevendo impacto positivo em novas receitas para 2025. Os próximos passos incluem a implementação de uma nova experiência de pagamentos em massa via *bankline* e a finalização da integração para bancarização de operações de crédito.
- II. **Atlas** (nosso módulo para os serviços de recebíveis e obras, especialmente em operações de crédito estruturado): tornou-se referência na gestão de operações de crédito imobiliário, promovendo transparência e padronização. Avançamos com a integração de dados em *Near Real Time*, a automatização da auditoria via IA e a implementação de plataformas *low code*, reduzindo significativamente o tempo de análises e auditorias. Além disso, conseguimos reduzir em 75% o tempo de execução de análises paramétricas para monitoramento de obras. Para 2025, nossa meta é reduzir em 50% o tempo médio para geração de relatórios de medição de obras e garantir que 80% dos contratos auditados sejam realizados diretamente na plataforma.
- III. **Sonar:** aprimorou a gestão econômico-financeira de empreendimentos, aumentando a eficiência operacional, a inteligência dos dados e a modernização da plataforma. Isso resultou em maior precisão na tomada de decisões, melhor integração com clientes e otimização dos cálculos financeiros. As principais entregas incluem a redução do tempo de resposta da plataforma em 74% e a redução do consumo de banda em 84%. Para 2025, buscamos centralizar o ponto de contato com clientes por meio da Central do Empreendimento no Portal Trinus e aumentar a assertividade na tomada de decisão por meio de melhorias na curva de custos.

Os avanços de 2024 reforçam nosso compromisso com a inovação e a eficiência, preparando-nos para ampliar ainda mais nosso impacto no mercado em 2025 através de tecnologia.

## PESSOAS & CULTURA

Nosso último ano, 2024, foi o ano de estruturar e fortalecer nossas bases. Olhando para trás, vemos um time de Pessoas que não apenas consolidou práticas essenciais, mas impulsionou a evolução da Trinus Co. por meio de iniciativas estratégicas. Nosso ciclo foi pautado em três grandes alavancas/objetivos que nortearam as ações e os projetos desenvolvidos:

### **Aumentar a relevância nas áreas de negócio, sendo um agente ativo na construção do business do futuro.**

- I. Rotinas e ritos de gerenciamento: consolidamos nossos ritos e comunicação interna, assegurando que a estratégia fosse desdobrada para todos os colaboradores. Além disso, reforçamos a execução por meio de reuniões recorrentes que não só mantêm o ritmo, mas também motivam a equipe.
- II. Reorganização do time tecnologia: Promovemos uma reestruturação significativa no time de Tecnologia e Produto, trazendo maior clareza aos papéis e responsabilidades. Além disso, fortalecemos a equipe com a contratação de um CTO, diretores de *tech* e GPMs, elevando o nível de senioridade e expertise.
- III. Revisão Pesquisa de Clima: Revisamos o modelo e aprimoramos a transparência na comunicação dos resultados e ações corretivas. Foi construído um cronograma estruturado com ações sob medida para cada time, na intenção de contemplar as necessidades e realidades específicas.

### **Oferecer clareza sobre as possibilidades de carreira e remuneração, em suas diversas formas.**

- I. Entrega das *ladders* das áreas de produto, tecnologia e da TG Core: Implementamos o modelo de desenvolvimento profissional em áreas-chave, trazendo maior previsibilidade e visão de futuro para os talentos internos.
- II. Atualização do Programa de Sócios: Reestruturamos o programa, estabelecendo critérios de elegibilidade, papéis, responsabilidades e rituais de acompanhamento, garantindo um modelo mais estruturado e transparente.

### **Oferecer formas simples e adequadas à nossa realidade, para desenvolver as pessoas em diversos níveis.**

- I. Definição do papel da liderança: Definimos e comunicamos claramente os campos de atuação dos líderes, estabelecendo diretrizes para cada nível organizacional e vinculando essa definição às Declarações de Expectativas das nossas lideranças.
- II. Revisão do Ciclo de Performance: Reformulamos o modelo de avaliação, tornando-o mais simples, eficaz e alinhado à nossa cultura de liderança. Com isso, no último ciclo, tivemos uma redução de 40% no tempo dedicado em agendas de avaliação quando comparado ao ciclo anterior. De modo complementar, realizamos treinamentos para

engajar as equipes na nova abordagem, garantindo adesão e compreensão do processo.

Se 2024 foi o ano da consolidação, 2025 será marcado pela aceleração. Nossos próximos movimentos estarão pautados, principalmente, no desenvolvimento e fortalecimento das nossas lideranças, preparando-as para construir e conduzir times de alta performance; no alinhamento das pessoas à estratégia da Companhia, atuando em apoio à execução do *roadmap* de produtos e receita. Além disso, focaremos em proporcionar uma jornada diferenciada e centrada em nossos colaboradores, promovendo um ambiente que estimule seu desenvolvimento e influencie no sucesso da Trinus Co, impactando nosso *turnover* de forma positiva. Nosso compromisso segue firme: reforçar o desenvolvimento de um ambiente onde pessoas evoluem, líderes inspiram e transformam e a cultura impulsiona a Trinus Co. rumo ao próximo nível.

## **TRINUS BANK**

Com a evolução das nossas Instituições Financeiras ao longo dos anos, direcionamos nossos esforços para uma gestão mais eficiente, identificando áreas estratégicas para otimizar custos e melhorar a estabilidade. Em paralelo, nosso objetivo principal é liberar novas funcionalidades em nossas contas e serviços, aumentando o volume de transações. Essas medidas visam não apenas alcançar maior eficiência operacional, mas também garantir que estejamos na vanguarda do mercado, oferecendo soluções inovadoras e adaptáveis às necessidades dos nossos clientes.

Em 2024, com o foco no segmento B2B (*Business to Business*), produtos não aderentes à nova estratégia da Trinus estão sendo desabilitados. Tal iniciativa teve impacto significativo nos custos recorrentes - com economia na ordem de R\$ 1,2 milhões de reais no ano corrente. A receita teve melhor resultado na série histórica, com um dos destaques sendo o aumento do volume transacionado, potencializando ganhos provenientes das operações compromissadas (*floating* bancário). Além disso, efetuamos a consolidação bem-sucedida do produto de risco sacado, iniciando oferta desta linha aos fornecedores ligadas as SPE geridas pela Plataforma Trinus. Outra atuação relevante é a de ofertas de serviços as estruturas internas e externas de coordenador líder e de emissão de lastro para operações, em que a Trinus DTVM atingiu o valor de R\$ 910 milhões em ofertas registradas, sendo desta R\$ 353 milhões já liquidados, colocando entre as 15 maiores corretoras de CRI do Brasil.

## PERSPECTIVAS FUTURAS

Em 2025, tivemos a fusão com a Crediblue, fortalecendo a posição do Trinus Bank como um motor de crédito complementar, consolidando o conceito de *One Stop Shop Solution* para o mercado imobiliário. Ao lado disso, o projeto de constituição da Trinus Financeira (SCFI - Sociedades de crédito, financiamento e investimento) teve avanço no processo de autorização junto ao BACEN, renunciando grandes oportunidades, como o aumento da capacidade tomar recursos no mercado e a liberdade do uso dos valores captados, permitindo fomentar novas linhas de crédito da companhia sem uso do dinheiro proprietário. Em 2025, iniciamos uma nova fase com uma reestruturação organizacional, incluindo foco na construção de uma área comercial forte para continuar o crescimento das linhas de receita, e a otimização de processos internos. Dessa forma, seguimos comprometidos em manter a inovação e a eficiência como pilares fundamentais para o sucesso contínuo do Trinus Bank.

À medida que avançamos para 2025, enxergamos um ano repleto de desafios, mas também de grandes oportunidades. Em um cenário macroeconômico que pode trazer incertezas, acreditamos que é justamente nesses momentos em que o empreendedor imobiliário regional mais precisa de soluções eficientes e estratégicas. Nossa proposta de valor se fortalece nesse contexto, e seguimos comprometidos em potencializar os diferenciais de nosso ecossistema para entregar resultados aos nossos clientes e investidores. Um dos pilares fundamentais dessa jornada será a estruturação e fortalecimento de nossas equipes, com o Comercial assumindo um papel central na estratégia de *go-to-market* da companhia, aumentando nossa base de clientes. Além disso, daremos continuidade à nossa estratégia de expansão por meio de fusões e aquisições com *players* estratégicos do mercado, ampliando nossa presença e fortalecendo nossa oferta de soluções. Com esse direcionamento, nos preparamos para mais um ano de crescimento sustentável, guiados por uma gestão estratégica e uma cultura de inovação que nos impulsiona a transformar continuamente o setor imobiliário.

## **AGRADECIMENTOS**

Gostaríamos de agradecer aos nossos investidores-chave pela confiança contínua e por acreditarem no nosso sonho de transformar o mercado imobiliário. Em conjunto, somos gratos aos membros do conselho consultivo por dividirem sua expertise, que nos permite chegar mais longe, mais rápido. Por fim, agradecemos também a todos os colaboradores da Trinus Co., que constroem a nossa história pautados na paixão e compromisso por um propósito único.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a administração da Companhia não contratou o auditor independente em serviços de consultoria que possam gerar conflitos de interesse ou de independência. As afirmações contidas neste documento, relacionadas às perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas às probabilidades de crescimento da Companhia são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios. Essas expectativas dependem, substancialmente, das condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, e dos setores envolvidos e, portanto, estão sujeitas a mudanças, sem aviso prévio.





Edifício Walk Bueno Business  
Rua T-55, N.930 - 11º Andar, Salas 1110 a 1115  
Setor Bueno - Goiânia - GO - CEP: 74215-170

Tel: +55 62 3605-1100  
ey.com.br

**Shape the future  
with confidence**

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Aos Acionistas e Administradores da  
**Trinus Co. Participações S.A.**  
Goiânia - GO

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Trinus Co. Participações S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Companhia em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da administração.



**Shape the future  
with confidence**

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Shape the future  
with confidence

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



**Shape the future  
with confidence**

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Goiânia, 31 de março de 2025.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S.  
CRC SP-015199/F

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Wagner dos Santos Júnior', written over a light blue horizontal line.

Wagner dos Santos Júnior  
Contador CRC 1SP216386/O-T

## Trinus Co. Participações S.A.

Balancos patrimoniais  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ativo</b>					
<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	39.345	14	74.028	32.128
Contas a receber	6	-	-	9.155	31.079
Dividendos a receber	7	3.956	17.804	-	-
Outros créditos	-	94	58	6.412	4.945
		<b>43.395</b>	<b>17.876</b>	<b>89.595</b>	<b>68.152</b>
<b>Não circulante</b>					
Títulos e valores mobiliários	5	30.678	25.164	8.200	28.532
Contas a receber	6	-	-	67.809	150.751
Partes relacionadas	8	169	-	169	-
Outros créditos	-	1.298	1.084	2.270	1.737
Investimentos	9	55.832	30.556	90.657	67.598
Ativo imobilizado	10	10.519	12.509	14.312	16.747
Ativo intangível	11	14	12	39.601	23.442
Direito de uso	12	-	-	8.670	5.002
		<b>98.510</b>	<b>69.325</b>	<b>231.688</b>	<b>293.809</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>141.905</b>	<b>87.201</b>	<b>321.283</b>	<b>361.961</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Trinus Co. Participações S.A.**

Balanços patrimoniais  
31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	13	43	387	4.788	8.120
Empréstimos ou financiamentos	14	1.486	13.264	1.520	13.264
Partes relacionadas	8	-	556	-	-
Obrigações trabalhistas	-	-	-	6.158	5.320
Obrigações tributárias	15	978	1.607	11.615	13.686
Passivo de arrendamento	16	-	-	2.903	2.104
Dividendos a pagar	-	-	189	-	189
Deposito	17	-	-	12.075	15.627
Aquisição de participações societárias	18	894	30	5.660	4.278
Outros passivos	-	-	-	1.477	1.972
		<b>3.401</b>	<b>16.033</b>	<b>46.196</b>	<b>64.560</b>
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos ou financiamentos	14	6.794	6.592	6.794	6.592
Partes relacionadas	8	-	6.935	-	6.935
Passivo de arrendamento	16	-	-	5.658	2.880
Obrigações aos cotistas do FIDC	19	-	-	115.871	207.502
Aquisição de participações societárias	18	11.135	-	11.135	4.401
Outros passivos	-	-	-	44	317
		<b>17.929</b>	<b>13.527</b>	<b>139.502</b>	<b>228.627</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	20	120.832	49.739	120.832	49.739
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	5.344	-	5.344	-
Reserva legal	20	-	1.833	-	1.833
Lucros (prejuízos) acumulados	20	(5.601)	6.069	(5.601)	6.069
		<b>120.575</b>	<b>57.641</b>	<b>120.575</b>	<b>57.641</b>
Participação de não controladores		-	-	15.010	11.133
		<b>120.575</b>	<b>57.641</b>	<b>135.585</b>	<b>68.774</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>141.905</b>	<b>87.201</b>	<b>321.283</b>	<b>361.961</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Trinus Co. Participações S.A.**

Demonstrações dos resultados  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	21	-	-	145.615	156.231
Custos de serviços prestados	22	-	-	(83.526)	(62.744)
<b>Lucro bruto</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62.089</b>	<b>93.487</b>
Despesas administrativas e gerais	23	(4.884)	(5.064)	(34.953)	(47.002)
Despesas comercial	23	(108)	(693)	(5.740)	(7.502)
Resultado de equivalência patrimonial	9.2	2.309	10.592	18.769	4.271
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	24	(8.477)	(3.253)	(8.985)	9.158
		<b>(11.160)</b>	<b>1.582</b>	<b>(30.909)</b>	<b>(41.075)</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro</b>		<b>(11.160)</b>	<b>1.582</b>	<b>31.180</b>	<b>52.412</b>
Despesas financeiras	25	(2.434)	(1.070)	(26.121)	(30.938)
Receitas financeiras	25	5.531	5.956	481	447
<b>Resultado financeiro, líquido</b>		<b>3.097</b>	<b>4.886</b>	<b>(25.640)</b>	<b>(30.491)</b>
<b>Resultado antes da tributação sobre o lucro</b>		<b>(8.063)</b>	<b>6.468</b>	<b>5.540</b>	<b>21.921</b>
Imposto de renda	26	446	(9)	(6.288)	(8.528)
Contribuição social	26	188	(6)	(2.558)	(3.153)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>(7.429)</b>	<b>6.453</b>	<b>(3.306)</b>	<b>10.240</b>
Atribuível aos:					
Acionistas controladores				(7.429)	6.453
Acionistas não controladores				4.123	3.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Trinus Co. Participações S.A.**

Demonstrações dos resultados abrangentes  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>(7.429)</b>	<b>6.453</b>	<b>(3.306)</b>	<b>10.240</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultados abrangente total	<b>(7.429)</b>	<b>6.453</b>	<b>(3.306)</b>	<b>10.240</b>
<b>Atribuível aos:</b>				
Acionistas controladores			(7.429)	6.453
Acionistas não controladores			4.123	3.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



## Trinus Co. Participações S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Resultados acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>21.604</b>	-	<b>1.510</b>	<b>20.095</b>	-	<b>43.209</b>	<b>23.716</b>	<b>66.925</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	6.453	<b>6.453</b>	3.787	<b>10.240</b>
Capitalização das reservas	20.095	-	-	(20.095)	-	-	-	-
Constituição de reserva legal	-	-	323	-	(323)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(61)	<b>(61)</b>	-	<b>(61)</b>
Aporte de capital	8.040	-	-	-	-	<b>8.040</b>	-	<b>8.040</b>
Constituição de reserva de lucros	-	-	-	6.069	(6.069)	-	-	-
Amortização e resgate de cotas	-	-	-	-	-	-	(16.220)	<b>(16.220)</b>
Efeito de transações entre sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	5.283	<b>5.283</b>
Dividendos de sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(5.969)	<b>(5.969)</b>
Outras transações de sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	536	<b>536</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>49.739</b>	-	<b>1.833</b>	<b>6.069</b>	-	<b>57.641</b>	<b>11.133</b>	<b>68.774</b>
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(7.429)	<b>(7.429)</b>	4.123	<b>(3.306)</b>
Capitalização das reservas de lucros	6.258	-	-	(6.069)	(5)	<b>184</b>	-	<b>184</b>
Aporte de capital	64.835	-	-	-	-	<b>64.835</b>	-	<b>64.835</b>
Consumo de reserva legal	-	-	(1.833)	-	1.833	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	5.344	-	-	-	<b>5.344</b>	-	<b>5.344</b>
Efeito de transações entre sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	9.781	<b>9.781</b>
Outras transações de sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(14)	<b>(14)</b>
Dividendos de sócios não controladores	-	-	-	-	-	-	(10.013)	<b>(10.013)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>120.832</b>	<b>5.344</b>	-	-	<b>(5.601)</b>	<b>120.575</b>	<b>15.010</b>	<b>135.585</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Trinus Co. Participações S.A.**  
Demonstrações dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023  
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Atividades operacionais</b>				
<b>Resultado antes dos impostos</b>	<b>(8.063)</b>	6.468	<b>5.540</b>	21.921
<b>Ajuste para reconciliação de resultado:</b>	-	-	-	-
Depreciação e amortização	<b>1.990</b>	2.175	<b>7.479</b>	5.931
Depreciação dos ativos de direito de uso	-	-	<b>2.989</b>	2.140
Equivalência patrimonial	<b>(2.309)</b>	(10.592)	<b>(18.769)</b>	(4.271)
Resultado de distribuição desproporcional de lucros	<b>9.781</b>	5.283	<b>9.781</b>	5.283
Rendimentos de investimentos - FIC FIM	<b>(5.514)</b>	(5.605)	-	(5.605)
Outros resultados com investimentos	-	-	-	(1.671)
Ganho por compra vantajosa	-	-	<b>(2.605)</b>	(15.636)
Ganho na alienação de investimentos	-	(2.040)	<b>(1.289)</b>	(2.040)
Juros sobre empréstimos e financiamentos e arrendamentos	<b>2.127</b>	1.052	<b>2.453</b>	1.432
Juros sobre obrigações com cotistas	-	-	<b>23.075</b>	29.504
Baixa do intangível	-	-	<b>2.346</b>	-
Imposto diferido - PIS e COFINS	-	-	<b>130</b>	115
<b>Variação nos ativos e passivos</b>				
Contas a receber	-	-	<b>105.093</b>	(62.721)
Outros créditos	<b>(250)</b>	1.988	<b>(1.058)</b>	(1.392)
Fornecedores	<b>(344)</b>	(889)	<b>(3.410)</b>	(2.301)
Depósitos de clientes	-	-	<b>(3.552)</b>	15.627
Outros passivos	-	(992)	<b>(5.227)</b>	8.742
Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	<b>5</b>	5	<b>(1.209)</b>	(162)
Titulos e valores mobiliários	-	-	<b>20.332</b>	32.849
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(15)	<b>(9.642)</b>	(4.892)
<b>Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>(2.577)</b>	<b>(3.162)</b>	<b>132.457</b>	<b>22.853</b>
<b>Atividades de investimento</b>				
Aporte em investidas	<b>(37.819)</b>	(37.194)	<b>(11.558)</b>	(47.304)
Alienação de investimentos	-	2.040	<b>1.289</b>	2.040
Dividendos recebidos	<b>30.918</b>	30.307	<b>9.698</b>	1.371
Aquisição de controladas, líquido de caixa adquirido	-	-	<b>(1.065)</b>	-
Ativo imobilizado e intangível	<b>(2)</b>	-	<b>(10.061)</b>	(9.437)
<b>Fluxo de caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(6.903)</b>	<b>(4.847)</b>	<b>(11.697)</b>	<b>(53.330)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Partes relacionadas	<b>(7.660)</b>	(1.494)	<b>(7.104)</b>	900
Captações de empréstimos	-	12.000	-	12.000
Pagamento de empréstimos e juros	<b>(13.703)</b>	(2.316)	<b>(13.881)</b>	(2.564)
Pagamento de passivos de arrendamento	-	-	<b>(3.316)</b>	(2.555)
Outras atividades	-	(295)	-	(295)
Outras transações com sócios não controladores	-	-	<b>(14)</b>	536
Dividendos pagos aos acionistas controladores	<b>(189)</b>	-	<b>(189)</b>	(5.963)
Dividendos pagos aos acionistas não controladores	-	-	<b>(10.013)</b>	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	<b>5.344</b>	-	<b>5.344</b>	-
Aporte de capital de acionistas controladores	<b>65.019</b>	-	<b>65.019</b>	-
Aporte de capital de cotistas	-	-	-	192.177
Amortização/resgate de cotas	-	-	<b>(114.706)</b>	(151.106)
<b>Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>48.811</b>	<b>7.895</b>	<b>(78.860)</b>	<b>43.130</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>39.331</b>	(114)	<b>41.900</b>	12.653
<b>Caixa e equivalentes de caixa:</b>				
No início do exercício	<b>14</b>	128	<b>32.128</b>	19.475
No final do exercício	<b>39.345</b>	14	<b>74.028</b>	32.128

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## 1 Contexto operacional

A Trinus Co. Participações S.A. (“Companhia” ou “Trinus Co.”) foi constituída em 10 de setembro de 2014, com sede na cidade de Goiânia-GO, e está localizada na Rua 72, 325, Ed. Trend Office Home, 12º andar, Jardim Goiás. A Companhia tem como atividades a participação societária em empresas, conforme quadro abaixo:

Empresas investidas diretas	Relação	% participação	
		2024	2023
Fundo de Investimento de Multimercado TC FIC FIM	Controlada	70,9	70,9
TG Core Asset Ltda.	Controlada	98,9	98,9
Trinus Tecnologia Ltda.	Controlada	100	100
Investopar Participações Ltda.	Controlada	67,2	67,2
TG Core Renda	Controlada	100	100
SCDPAR Participações	Controlada	67,2	67,2
Serv+ Investimento	Controlada	100	100
Trinus Multi S.A	Controlada	100	100
Wings Asset	Controlada	100	100
Trinus Assets Ltda*	Controlada	98,9	-
Neo Serviços (Nota 1.7)	Controlada	99,9	-
ClubShare *	Coligada	50	-

\*Empresas constituídas no ano de 2024.

Empresas investidas indiretas	Relação	% participação	
		2024	2023
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real	Controlada	69,52	69,52
Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária	Controlada	70,91	70,91
Ibra Soluções**	Controlada	-	99,7
Plataforma Trinus	Controlada	100	100
Serv+ Comercial	Controlada	70	100
Serv+ Originação de Equity**	Controlada	-	100
Serv+ Correspondente Bancário	Controlada	100	100
Trinus SCD S.A	Controlada	67,2	67,2
Trinus Investimentos DTVM S.A	Controlada	67,2	67,2
Trinus Multi Gestão Ltda	Controlada	99,3	99,3
Trinus Share Ltda.	Controlada	99,3	99,3
Trinus Multi Partners Ltda.	Controlada	30	30

\*\*Empresas encerradas no ano de 2024.

## 1.1 Fundos geridos pela TG Core Asset Ltda.

A TG Core Asset Ltda. ("TG Core") realiza a gestão da carteira de investimentos de fundos, que contempla as atividades de seleção, aquisição e alienação dos ativos que compõem os fundos geridos.

A Companhia possui o controle sobre o Gestor (TG Core Asset Ltda.) e através dele, tem total decisão na escolha e alocação do ativo. Como resultado das principais atividades, envolvimento e decisões tomadas pela Companhia, os fundos listados abaixo estão sob o controle da Companhia, que passou a ter o direito de consolidar os saldos contábeis a partir da data da aquisição representativa de participação nas cotas dos fundos:

Razão social	Tipo	Referência
TC Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado-Crédito Privado (i)	Fundo de investimento	TC FIC FIM
Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária (ii)	Fundo de investimento Imobiliário	TGRI
Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real (iii)	Fundo de investimento em direitos creditórios	FIDC

(i) A Companhia é detentora de cotas do TC Fundo de Investimento em Cotas de Fundos de Investimento Multimercado-Crédito Privado ("TC FIC FIM"), no qual possuiu participação majoritária.

(ii) Atualmente, o TC FIC FIM é detentor de 70,91% das cotas subordinadas do FII TGRI. Dessa forma, a Trinus Co. está consideravelmente exposta ao retorno variável do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária ("FII TGRI"). As cotas do Fundo podem ser negociadas no mercado secundário de títulos brasileiros, na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (CETIP) e as demonstrações financeiras do Fundo estão registradas na CVM.

Considerando o exposto acima, o FII TGRI é incorporado, estabelecido, configurado e estruturado pela Companhia. As características que regem o Regulamento do Fundo foram tomadas, em sua constituição (antes da primeira emissão das cotas sênior e subordinada), pela Companhia em conjunto com o Gestor de Fundos da Entidade. Essas decisões incluem, mas não se limitam a: (a) selecionar o Administrador e o Custodiante e seus termos de remuneração; (b) determinar o que é considerado um Direito de Crédito Elegível; (c) definir o limite de concentração por devedor; e (d) estipular as taxas que serão cobradas e o benchmarking a ser seguido.

(iii) As cotas subordinadas do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real ("FIDC TG Real") são detidas pelo TC FIC FIM, que dá direito de voto à Companhia em todas as assembleias realizadas pelo Fundo. Portanto, o Fundo faz parte da estrutura da Companhia, que tem o direito de votar em questões relacionadas à assuntos estratégicos do Fundo. Os ativos do Fundo são negociados no mercado secundário de títulos brasileiros, na Central de Custódia e Liquidação Financeira de Títulos (CETIP) e as demonstrações financeiras do Fundo estão registradas na CVM.

Considerando o exposto acima, o FIDC TG Real é incorporado, estabelecido, configurado e estruturado pela Companhia. As decisões que regem o regulamento do fundo são tomadas, na fase inicial, antes da emissão das cotas sênior e mezanino, pela Companhia em conjunto com o banco e os coordenadores do Fundo. Essas decisões incluem, mas não se limitam a: (a) selecionar o Administrador e os Custodiantes e seus termos de remuneração; (b) determinar o que é considerado um Direito de Crédito Elegível; (c) definir o limite de concentração por devedor; (d) estipular uma taxa de cessão a pagar aos cotistas seniores e mezanino via marketing e oferta de documentos; e, o mais importante, (e) estabelecer quanto poder de voto é dado para as três diferentes classes de cota.

## Cotas subordinadas

As características gerais das cotas subordinadas júnior, que permitem o direito a um percentual do valor residual total dos Fundos, entre outros aspectos, incluem:

(a) Subordinam-se às cotas seniores e as cotas subordinadas mezanino para efeito de resgate,

(b) Somente poderão ser resgatadas após o resgate integral das cotas seniores e das cotas subordinadas mezanino em circulação, ressalvadas as hipóteses previstas nas regulamentações e instruções CVM,

(c) Possuem direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais.

### **1.2 Serv + Investimentos**

A Serv+ Investimentos Ltda. ("Serv+ Investimentos"), possui sede na cidade de Goiânia-GO. A Empresa atua na prestação de serviço de gestão imobiliária e de investimentos com foco em três áreas; i) Gestão de recebíveis; ii) Monitoramento de obra; e iii) Serviços administrativos.

A Serv+ Investimentos Ltda., possui como investidas as empresas Plataforma Trinus, antiga Serv+ Gestão que devido a estratégia da Companhia teve sua razão social alterada em 2024, Serv+ Comercial e Serv+ Correspondente Bancário. Em conjunto, a Serv+ Investimentos Ltda.

### **1.3 Trinus Multi S.A.**

Com o intuito de se posicionar de forma mais forte no setor de multipropriedade, a Trinus Co. estabeleceu a Holding de instituições não-financeiras denominada Trinus Multi S.A, detendo 100% do seu capital social.

A Trinus Multi S.A. se associou a Trinus Multi Partner Ltda. e criou a Trinus Multi Gestão Ltda. e Trinus Share Ltda. Estas entidades operacionais têm como objetivo fornecer serviços de comercialização e pós-venda, com *expertise* relevante de mercado, no âmbito do investimento habitacional e planejamento financeiro.

#### **1.4 Trinus Tecnologia Ltda.**

A Trinus Tecnologia Ltda. ("Trinus Tech") possui sua sede na cidade de Goiânia-GO. A Empresa atua no desenvolvimento e licenciamento de soluções na área de tecnologia da informação e operações de novos negócios relacionadas ao mercado imobiliário.

#### **1.5 Investopar Participações Ltda**

A Investopar Participações Ltda. ("Investopar") mantém participação na Trinus Investimentos DTVM S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("DTVM") cuja atividade é a intermediação financeira entre emissores de títulos e investidores, oferecendo diversificação de investimentos, acesso ao mercado de capitais para captação de recursos por parte de empresas e prestação de assessoria financeira.

#### **1.6 SCDPAR Participações**

A SCDPAR Participações S.A ("SCDPAR") mantém participação na Trinus SCD S.A ("Trinus SCD"), que tem por objeto social as atividades de operações de empréstimo, financiamento e aquisição de direitos creditórios exclusivamente por meio eletrônico oriundos de capital próprio, cessão de créditos a fundos de investimento, securitizadoras e outros agentes, análise de crédito para terceiros e cobrança, atuação como representante de seguros da distribuição de seguros conforme determinado pelo Conselho Nacional de Seguros Privados (CNSP).

#### **1.7 Neo Serviços Administrativos e Recuperação de Crédito Ltda.**

Conforme contrato de compra e venda de quotas firmado em 7 de junho de 2024 entre a Trinus Co Participações S/A, como compradora, e os vendedores, a Companhia adquiriu 99,99% das quotas da Neo Service Ltda. ("NEO Service"). O valor da transação foi mensurado em R\$13.722, e é composto por contraprestação fixa no montante de R\$6.445, e contraprestação variável de R\$7.277.

Fundada em 2014, a Neo Service atua como servicer de carteira, oferecendo serviços como gestão e monitoramento de carteira, análise de crédito, auditoria, cobrança, backoffice e suporte em vendas imobiliárias, além da elaboração e processamento de contratos e relatórios de performance para investidores.

A Trinus Co contratou uma avaliação independente para a alocação do preço de compra (Purchase Price Allocation – PPA) dos ativos e passivos adquiridos, conforme o CPC-15 (R1) – Combinação de Negócios. O laudo foi elaborado com data-base em junho de 2024, considerando as informações fornecidas pela administração.

### Ativos adquiridos e passivos assumidos

A Companhia contratou uma avaliação independente para emissão de laudo do valor justo dos ativos líquidos identificáveis na data da transação de aquisição, bem como efetuou os ajustes de prática contábil dessa investida à prática da adquirente. A data base considerada foi junho de 2024.

<b>Ativo</b>	<b>Valor justo</b>
Caixa e equivalentes	626
Contas a Receber	227
Adiantamentos	23
Realizável a Longo Prazo	175
Outros ativos	569
<b>Total do ativo</b>	<b>1.620</b>
<b>Passivo</b>	
Fornecedores	78
Obrigações sociais e trabalhistas	305
Obrigações tributárias	337
Outras obrigações	295
Empréstimos e financiamentos	122
Contas a pagar	249
<b>Total do passivo</b>	<b>1.386</b>
<b>Total dos ativos identificáveis líquidos</b>	<b>234</b>
<b>(A) Valor justo da contraprestação transferida</b>	<b>13.722</b>
<b>(B) Participação de não controladores</b>	<b>-</b>
<b>(C) valor dos ativos líquidos identificáveis adquiridos</b>	<b>234</b>
<b>Ágio por expectativa de rentabilidade futura (Parcela A - Parcela B - Parcela C)</b>	<b>13.488</b>

### **1.8 Trinus Assets**

A Trinus Asset Ltda., fundada em julho de 2024 na cidade de Goiânia-GO, realiza a gestão da carteira de investimentos de fundos, abrangendo as atividades de seleção, aquisição e alienação dos ativos que os compõem.

### **1.9 ClubShare Ltda**

A ClubShare foi fundada em abril de 2024 na cidade de Goiânia-GO, com o objetivo de oferecer intercâmbio de férias, permitindo que clientes de multipropriedade troquem suas semanas por experiências em diversos destinos. Tendo seu crescimento por meio da captação de novos projetos de multipropriedade, tanto empreendimento prontos quanto em desenvolvimento, ampliando a rede de hotéis afiliados.



## 2 Políticas contábeis materiais

### 2.1 Declaração de conformidade e base de mensuração e apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e determinados ativos financeiros mensurados ao valor justo. A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram autorizadas para emissão pela administração em 31 de março de 2025.

### 2.2 Bases de consolidação

As demonstrações financeiras consolidadas compreendem as demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas em 31 de dezembro de 2024. O controle é obtido quando a Companhia estiver exposta ou tiver direito a retornos variáveis com base em seu envolvimento com a investida, e tiver a capacidade de afetar estes retornos por meio do poder exercido em relação à investida. Especificamente, a Companhia controla uma investida se, e apenas se, tiver:

- Poder em relação à investida (ou seja, direitos existentes que lhe garantem a atual capacidade de dirigir as atividades pertinentes da investida);
- Exposição ou direito a retornos variáveis decorrentes de seu envolvimento com a investida; e
- A capacidade de utilizar seu poder em relação à investida para afetar o valor de seus retornos.

Geralmente, há presunção de que uma maioria de direitos de voto resulta em controle. Para dar suporte a esta presunção e quando a Companhia tiver menos da maioria dos direitos de voto de uma investida, serão considerados todos os fatos e circunstâncias pertinentes ao avaliar se tem poder em relação a uma investida, inclusive:



- O acordo contratual entre o investidor e outros titulares de direitos de voto;
- Direitos decorrentes de outros acordos contratuais; e
- Os direitos de voto e os potenciais direitos de voto da Companhia (investidor).

A Companhia avalia se exerce controle ou não de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem que há mudanças em um ou mais dos três elementos de controle anteriormente mencionados.

A consolidação de uma controlada tem início quando a Companhia obtiver controle em relação à controlada e finaliza quando esta deixar de exercer o mencionado controle. Ativos, passivos e resultados de uma controlada adquirida ou alienada durante o exercício são incluídos nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver controle, até a data em que ela deixar de exercer o controle sobre a controlada. O resultado e cada componente de outros resultados abrangentes são atribuídos aos acionistas controladores e aos não controladores da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes nas demonstrações financeiras das controladas para alinhar suas políticas contábeis com as políticas contábeis da Trinus Co. Todos os ativos e passivos, resultados, receitas, despesas e fluxos de caixa do mesmo grupo, relacionados com transações entre membros da Companhia, são totalmente eliminados na consolidação.

A variação na participação societária da controlada, sem perda de exercício de controle, é contabilizada como transação patrimonial.

Se a Companhia perder o controle exercido sobre uma controlada, é efetuada a baixa dos correspondentes ativos (incluindo qualquer ágio) e os passivos da controlada pelo seu valor contábil na data em que o controle for perdido, além da baixa do valor contábil de quaisquer participações de não controladores na data em que o controle for perdido (incluindo quaisquer componentes de outros resultados abrangentes atribuídos a elas). Qualquer diferença resultante, como ganho ou perda, é contabilizada no resultado.

Nas demonstrações financeiras individuais, os investimentos da Trinus Co. em suas controladas são contabilizados com base no método da equivalência patrimonial.

Os principais saldos das controladas incluídos na consolidação estão apresentados a seguir:

	31/12/2024									
	Ativo			Passivo				Resultado		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Não controlador	Total	Lucro líquido (prejuízo)	
TG Core	8.436	4.007	12.443	3.805	5.904	2.734	-	12.443	25.887	
TGRI	5.734	161.606	167.340	11.275	1.120	154.945	-	167.340	15.816	
FIDC	8.203	22.515	30.718	287	-	30.431	-	30.718	(1.509)	
Trinus Tech	963	26.006	26.969	3.098	15.511	8.360	-	26.969	(16.257)	
Bloco Serv+	6.607	4.733	11.340	6.549	9.893	(5.102)	-	11.340	(12.599)	
FIC FIM	43.269	-	43.269	3	-	43.266	-	43.269	7.776	
Trinus Multi S.A.	1.823	968	2.791	1.120	364	1.307	-	2.791	1.828	
SCDPAR	65.553	-	65.553	60.143	700	4.710	-	65.553	2.692	
Investopar	7.374	1.407	8.781	1.410	-	7.371	-	8.781	2.182	
Outros	1.474	1.007	2.481	1.457	111	913	-	2.481	804	
Subtotal controladas	149.436	222.249	371.685	89.147	33.603	248.935	-	371.685	26.620	
Trinus Co	<b>43.395</b>	<b>98.510</b>	<b>141.905</b>	<b>3.401</b>	<b>17.929</b>	<b>120.575</b>	-	<b>141.905</b>	<b>(7.429)</b>	
Subtotal combinado	192.831	320.759	513.590	92.548	51.532	369.510	-	513.590	19.191	
Eliminações	(103.236)	(89.071)	(192.307)	(46.352)	87.970	(248.935)	15.010	(192.307)	(22.497)	
Saldo consolidado	<b>89.595</b>	<b>231.688</b>	<b>321.283</b>	<b>46.196</b>	<b>139.502</b>	<b>120.575</b>	<b>15.010</b>	<b>321.283</b>	<b>(3.306)</b>	

31/12/2023

	Ativo			Passivo					Resultado
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido	Não controlador	Total	Lucro líquido (prejuízo)
TG Core	26.417	955	27.372	24.930	290	2.152	-	27.372	36.426
TGRI	7.879	128.473	136.352	11.821	4.401	120.130	-	136.352	20.590
FIDC	4.442	118.210	122.652	186	-	122.466	-	122.652	22.329
Trinus Tech	1.190	20.997	22.187	4.268	16.639	1.280	-	22.187	(14.916)
Bloco Serv+	6.234	6.764	12.998	8.543	4.435	20	-	12.998	(13.196)
FIC FIM	35.495	-	35.495	5	-	35.490	-	35.495	7.904
Trinus Multi S.A.	890	1.348	2.238	1.039	667	532	-	2.238	2.853
SCDPAR	5.207	-	5.207	3.190	-	2.017	-	5.207	(898)
Investopar	17.006	1.722	18.728	13.529	-	5.199	-	18.728	674
Subtotal controladas	<b>104.760</b>	<b>278.469</b>	<b>383.229</b>	<b>67.511</b>	<b>26.432</b>	<b>289.286</b>	-	<b>383.229</b>	<b>61.766</b>
Trinus Co	17.876	69.325	87.201	16.033	13.527	57.641	-	87.201	6.453
Subtotal combinado	<b>122.636</b>	<b>347.794</b>	<b>470.430</b>	<b>83.544</b>	<b>39.959</b>	<b>346.927</b>	-	<b>470.430</b>	<b>68.219</b>
Eliminações	(54.484)	(53.985)	(108.469)	(18.984)	188.668	(289.286)	11.133	(108.469)	(57.979)
Saldo consolidado	<b>68.152</b>	<b>293.809</b>	<b>361.961</b>	<b>64.560</b>	<b>228.627</b>	<b>57.641</b>	<b>11.133</b>	<b>361.961</b>	<b>10.240</b>

## 2.3 Classificação corrente *versus* não corrente

A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na sua classificação como circulante ou não circulante. Um ativo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja realizado, ou pretende-se que seja vendido ou consumido no decurso normal do ciclo operacional da entidade;
- Está mantido essencialmente com o propósito de ser negociado;
- Espera-se que seja realizado até 12 meses após a data do balanço; e
- É caixa ou equivalente de caixa.

Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando:

- Espera-se que seja liquidado durante o ciclo operacional normal da entidade;
- Está mantido essencialmente para a finalidade de ser negociado;
- Deve ser liquidado no período de até 12 meses após a data do balanço; e
- A entidade não tem direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos 12 meses após a data do balanço.

Os termos de um passivo que podem, à opção da contraparte, resultar na sua liquidação por meio da emissão de instrumentos patrimoniais não afetam a sua classificação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulante.

## 2.4 Descrição das principais práticas contábeis

### a) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem saldos em contas correntes bancárias e depósitos a curto prazo com alta liquidez, com vencimento de três meses ou menos, a contar da data de contratação e sujeitos a risco insignificante de mudança de valor. Estes saldos são mantidos com a finalidade de atender compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

Os saldos bancários a descoberto representam contas correntes garantidas, apresentadas como parte de empréstimos e financiamentos de forma consistente com sua natureza de atividade de financiamento, e não como parte de caixa e equivalentes de caixa.

### b) Títulos e valores mobiliários de renda fixa

Os títulos e valores mobiliários de renda fixa são registrados ao custo de aquisição, ajustado diariamente ao valor justo. Os títulos públicos federais são ajustados ao valor justo com base nas cotações divulgadas pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais. Os títulos e valores mobiliários privados são ajustados ao valor de mercado com base na melhor estimativa da administradora do valor esperado de realização.

Os ganhos e/ou as perdas são reconhecidos no resultado na rubrica de "Reconhecimento de ganhos com títulos e valores mobiliários". Os lucros e/ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor de mercado do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações", quando aplicável.

### **Cotas de fundos de investimento**

Os investimentos em cotas de fundos de investimento são registrados pelo custo de aquisição e atualizados, diariamente, pelo valor da cota divulgada pelo administrador do fundo investido. Os ganhos e perdas são registradas no resultado na rubrica "Cotas de fundos de investimento - Reconhecimento de ganhos/perdas".

### **c) Contas a receber**

As contas a receber são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos e, quando aplicáveis, deduzidas da provisão esperada para créditos de liquidação duvidosa (PECLD). A PECLD é calculada mediante a análise individual dos títulos em atraso ou com perspectivas de inadimplência, sendo esse trabalho feito com base na posição analítica por duplicatas dos títulos em aberto, na data do balanço e na perda esperada.

### **Direitos creditórios**

Os direitos creditórios são classificados como:

A vencer – os quais são mensurados pelo critério de custo amortizado, através do seu valor de aquisição, e acrescidos de juros calculados com base na taxa definida em contrato com o cedente ou pela taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis. A taxa interna de retorno deve ser calculada com base no valor de aquisição, valor de vencimento e prazo de recebimento dos direitos creditórios.

Vencido - Os direitos creditórios vencidos encontram-se registrados pelos valores atualizados até a data dos respectivos vencimentos.

Os direitos creditórios são classificados nos seguintes grupos:

Operações com aquisição substancial de riscos e benefícios - quando a aquisição substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

Operações sem aquisição substancial de riscos e benefícios - quando não há a aquisição substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação, não ensejando na baixa do direito creditório no registro contábil do cedente.

Em 31 de dezembro de 2024, não houve aquisição de operações sem aquisição substancial dos riscos e benefícios.

Os direitos creditórios são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não são cotados em um mercado ativo e são mensurados inicialmente pelo valor justo, acrescidos dos custos diretos de transação e, subsequentemente, avaliados pelo seu valor justo, utilizando uma abordagem de receita. Os direitos creditórios estão classificados no grupo de operações com aquisição substancial dos riscos e benefícios.

Nesse grupo são classificadas as operações em que há a aquisição substancialmente todos os riscos e benefícios de propriedade do direito creditório objeto da operação e que, como consequência, enseja a baixa do direito creditório nos registros contábeis do cedente.

Os direitos creditórios são registrados inicialmente ao seu valor justo, acrescidos dos juros remuneratórios, calculados com base na taxa interna de retorno dos contratos, pelo critério pro rata temporis. A taxa interna de retorno é calculada com base no valor de aquisição, no valor nominal e prazo de recebimento dos direitos creditórios. A taxa interna de retorno é revisitada periodicamente por evidências de valor de aquisição de transações recentes nos ativos ou mudança relevante na condição de taxa de remuneração na cessão do crédito a seu devedor.

A apropriação dos rendimentos dos direitos creditórios, é reconhecida no resultado, na rubrica "Receita de recebíveis e rendimentos financeiros". A partir da data de vencimento do direito creditório não são mais apropriados juros remuneratórios. Os lucros ou prejuízos apurados nas negociações são registrados pela diferença entre o valor de venda e o valor presente do título no dia anterior e reconhecidos em "Resultado nas negociações".

Os direitos creditórios vencidos e não pagos estão registrados pelo valor contratado, acrescido dos rendimentos até a data do seu vencimento. Rendimentos adicionais relativos aos direitos creditórios vencidos, que venham a ser auferidos após a data de vencimento, somente são reconhecidos por ocasião da efetiva realização (recebimento).

A provisão para perda é constituída sempre que houver evidência de redução no valor recuperável dos ativos. Caso haja perda por redução no valor da recuperação, a provisão é mensurada e registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valor presente do novo fluxo de caixa esperado calculado após a mudança de estimativa, desde que a mudança seja relacionada a uma deterioração de estimativa de perdas de crédito esperada.

Para fins de apuração de indicativo de imparidade, a Administradora avalia a expectativa de perda da carteira com base na análise do percentual de perda histórica calculado via-à-vis a estimativa inicial das perdas de crédito. Adicionalmente, a Administradora realiza um acompanhamento dos níveis de inadimplência da carteira do Fundo, registrando quando necessário, um complemento na provisão por redução ao valor recuperável

#### **d) Investimentos**

Os investimentos em empresas controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, para fins de demonstrações financeiras da controladora. A participação societária nas controladas são apresentadas na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível à controladora. Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações financeiras da controladora, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em suas controladas.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos em controladas sofrerão perdas por redução ao valor recuperável.

#### **e) Imobilizado**

Obras em andamento, instalações e equipamentos são demonstrados ao custo, líquido de depreciação acumulada e perdas acumuladas por perda por redução ao valor recuperável, se houver. Esse custo inclui a reposição do ativo imobilizado e custos de financiamentos para projetos de construção de longo prazo, se os critérios de reconhecimento forem atendidos.

A depreciação é calculada com base no método linear ao longo da vida útil estimada dos ativos, baseados em laudos de avaliação, conforme a seguir apresentado:

- Benfeitorias em imóveis de terceiros: de 04 a 06 anos;
- Computadores e periféricos: 05 a 10 anos;
- Máquinas e equipamentos: de 4 a 10 anos; e
- Móveis e utensílios: de 5 a 10 anos.
- Aeronaves: 10 anos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido (por exemplo, na data que o recebedor obtém controle) ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual e a vida útil dos ativos, bem como os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.



**f) Intangível**

Os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. Ativos intangíveis gerados internamente, excluindo custos de desenvolvimento capitalizados, não são capitalizados, e o gasto é refletido na demonstração do resultado no exercício em que for incorrido. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

As licenças de programas de computador (softwares) e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são capitalizadas e amortizadas conforme as respectivas taxas de vida útil e os gastos associados à manutenção são reconhecidos como despesas quando incorridos. A vida útil estimada de softwares é de dois a cinco anos.

Ativos intangíveis com vida definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo no fim de cada exercício social.

Mudanças na vida útil estimada ou no consumo esperado dos benefícios econômicos futuros desses ativos são contabilizadas por meio de mudanças no período ou método de amortização, conforme o caso, sendo tratadas como mudanças de estimativas contábeis. A amortização de ativos intangíveis com vida definida é reconhecida na demonstração do resultado na categoria de despesa consistente com a utilização do ativo intangível.

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados, mas são testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa. A avaliação de vida útil indefinida é revisada anualmente para determinar se esta avaliação continua a ser justificável. Caso contrário, a mudança na vida útil de indefinida para definida é feita de forma prospectiva.

Um ativo intangível deixa de ser reconhecido quando ocorre sua venda (ou seja, a data em que o beneficiário obtém o controle do ativo relacionado) ou quando não são esperados benefícios econômicos futuros a partir de sua utilização ou venda. Eventual ganho ou perda resultante do não reconhecimento do ativo (a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) é reconhecido na demonstração do resultado do exercício.



### **Alocação de saldos de ágio**

O ágio é alocado a cada unidade geradora de caixa e é submetido anualmente a uma avaliação de sua recuperação ou, com maior frequência, quando houver indicação de que uma unidade geradora de caixa apresente performance abaixo do esperado. Se o valor recuperável da unidade geradora de caixa for menor que seu valor contábil somado ao ágio a ela alocado, a perda do valor recuperável é primeiramente alocada na redução do ágio alocado à unidade e posteriormente, aos outros ativos da unidade, proporcionalmente ao valor contábil de cada um desses ativos. Qualquer perda no valor de ágio é reconhecida diretamente no resultado do exercício em que ocorreu sua identificação, a qual não é revertida em períodos subsequentes, mesmo que os fatores que levaram ao seu registro deixem de existir.

## **g) Tributação**

### **Regime de tributação**

A controladora apura seus impostos com base no lucro real. Para suas controladas, a provisão para tributos sobre a renda está dividida entre dois regimes, lucro presumido tributável do exercício e lucro real.

Lucro presumido - Lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque é calculado com base em uma presunção sobre a receita operacional bruta.

A provisão para imposto sobre a renda é calculada com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica: alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240, aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada;
- Contribuição social sobre o lucro líquido: alíquota de 9% aplicado à presunção de 32% sobre a base de cálculo apurada.
- Lucro Real - Todas as alíquotas do Lucro Real são calculadas com base no lucro real de uma empresa, durante o período de apuração, que pode ocorrer trimestralmente, encerrando-se em 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano-calendário.
- Para cálculo do Imposto de Renda de pessoas jurídicas, a alíquota é de 15% para lucro de até R\$ 20.000,00 mensais, e 25% nos casos em que o lucro for superior a esse valor no mesmo período;
- O CSLL é taxado em 9% em relação a qualquer lucro apurado durante o período.

A alíquota vigente do ISS (Impostos sobre serviços), é de 5%, de acordo com a legislação municipal.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes são calculadas com base nas leis e nos normativos tributários promulgados no decorrer do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

O FIDC TG Ativo Real e o FII TG Renda Imobiliária são isentos de imposto de renda, IOF, CSLL, PIS e Cofins.

### **Tributos diferidos**

Quando a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável. Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando estas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

### **h) Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente pelo valor justo, no momento do recebimento dos recursos. Em seguida, passam a ser mensurados pelo custo amortizado, isto é, acrescido de encargos, juros e variações monetárias e amortizações conforme previstos contratualmente, incorridos até a data do balanço.

### **i) Receitas**

A receita é reconhecida nas demonstrações financeiras consolidadas quando as obrigações de desempenho são satisfeitas, ou seja, quando a Companhia transfere o controle de um produto para um cliente. Especificamente, o reconhecimento de receita segue a seguinte abordagem de cinco etapas:

- identificação do contrato com o cliente;
- identificação das obrigações de desempenho no contrato;
- determinação do preço da transação;
- alocação do preço da transação e, por fim;
- reconhecimento da receita quando (ou conforme) a obrigação de desempenho for cumprida.

A atividade de gestão de fundos é baseada em duas taxas cobradas dos fundos de investimento: as taxas de gestão e de performance. As remunerações efetivas referentes à taxa de gestão da instituição administradora e do gestor são calculadas diariamente, de acordo com os percentuais fixos referidos na estruturação dos fundos presentes no contrato de gestão sobre o valor do patrimônio líquido, e são pagas no mês subsequente ao fechamento da taxa, aos respectivos prestadores de serviço, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de quotas.

Adicionalmente, a gestora faz jus a uma taxa de performance em função dos resultados que forem obtidos que ultrapassem o percentual de rentabilidade presente no contrato de gestão com o investimento no empreendimento alvo. Esta remuneração tem seu cálculo diário com pagamento mínimo semestral, anual ou em doze vezes. Mensalmente essa receita é reconhecida de acordo com o cumprimento da obrigação de desempenho.

Há também a receita de serviços relacionada à carteira de clientes gerida, que se baseia predominantemente na administração de recebíveis, onde o pagamento da contraprestação do serviço está vinculado ao recebimento mensal da carteira de clientes das empresas que são contratantes dos serviços. Os clientes são substancialmente os empreendimentos que fazem parte da carteira de investimentos do Fundo TG Ativo Real (TGAR11) e demais fundos administrados. As remunerações efetivas referentes à cobrança da prestação de serviços é dívida em duas categorias:

Gestão completa do empreendimento – valor cobrado mensalmente de acordo com a tabela de preços, aplicados diretamente sobre a performance do empreendimento. Este modelo de prestação de serviços abrange levantamento de dados do empreendimento, análise macroeconômica da região, gestão da carteira de clientes dos empreendimentos, vendas, relacionamento com o cliente, gestão de obra, gestão e controle de estoque, gestão do contas a pagar e a receber, diligências e gestão da marca.

Gestão da carteira de clientes do empreendimento - valor cobrado mensalmente de acordo com a tabela de preços, aplicados diretamente sobre a performance do empreendimento. Este serviço abrange gestão da carteira de clientes dos empreendimentos, relacionamento com o cliente, gestão de vendas e controle de estoque.

Adicionalmente, o serviço de migração de base de dados é ofertado para os novos empreendimentos imobiliários migrarem sua base de informações para a estrutura de governança da Companhia. Este serviço abrange preparação da base de dados para transferência, preparação da base de dados receptora, conferência e tratamento dos dados transferidos. O valor é cobrado por volume de dados e a forma de pagamento é negociável.

A receita de recebíveis é originada pelos fundos de investimentos de natureza imobiliária geridos com a atualização dos valores das carteiras geridas, sendo reconhecidas de acordo com sua competência.

A receita líquida é mensurada excluindo descontos, impostos ou encargos sobre vendas.

#### **j) Instrumentos financeiros**

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos pela Companhia, quando forem parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo ou custo.

Os custos da transação são diretamente atribuídos à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) e são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuídos à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo são reconhecidos imediatamente no resultado.

#### **Ativos financeiros**

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro e do modelo de negócios da Companhia para a gestão desses ativos financeiros. Em 31 de dezembro de 2024, os ativos financeiros da Companhia encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

<b>Categoria</b>	<b>Ativos financeiros</b>	<b>Mensuração</b>
Valor justo por meio do resultado	- Títulos e valores mobiliários	Mensurado ao valor justo por meio do resultado.
Custo amortizado	- Caixa e equivalentes de caixa - Direitos creditórios - Contas a receber - Partes relacionadas	Mensurado pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução do valor recuperável.

## **Passivos financeiros**

São classificados no reconhecimento inicial ao: (i) custo amortizado; ou (ii) mensurado ao valor justo por meio do resultado.

Os passivos financeiros da Companhia estão classificados como mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente no recebimento dos recursos, líquidos dos custos das transações, quando aplicável. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal, quando aplicável, e acrescidos dos correspondentes encargos incorridos. Os custos de transações estão apresentados como redutores do passivo circulante e não circulante, sendo apropriados ao resultado no mesmo prazo de pagamento do financiamento que o originou, com base na taxa efetiva de cada transação.

A baixa de passivos financeiros ocorre somente quando as obrigações da Companhia são extintas e canceladas ou quando vencem. A diferença entre o valor contábil do passivo financeiro baixado e a soma da contrapartida paga e a pagar é reconhecida no resultado.

Em 31 de dezembro de 2024, os passivos financeiros da Companhia encontravam-se classificados nas seguintes categorias:

<b>Categoria</b>	<b>Passivos financeiros</b>	<b>Mensuração</b>
Custo amortizado	<ul style="list-style-type: none"><li>- Fornecedores</li><li>- Outros passivos</li><li>- Empréstimos e financiamentos</li><li>- Passivo de arrendamento</li><li>- Obrigações com cotistas</li><li>- Partes relacionadas</li><li>- Dividendos a pagar</li></ul>	Mensurado pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos no resultado quando os passivos são baixados, bem como pelo processo de amortização da taxa de juros efetiva.

## **k) Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado e somente registrado se considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Para fins de registro e determinação de relevância, o ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita dos respectivos ativos e passivos.

## **I) Arrendamentos**

A Trinus Co. aplica uma única abordagem de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor. São reconhecidos os passivos de arrendamento para efetuar pagamentos de arrendamento e ativos de direito de uso que representam o direito de uso dos ativos subjacentes.

### **Ativos de direito de uso**

A Trinus Co reconhece os ativos de direito de uso na data de início do arrendamento, ou seja, na data em que o ativo subjacente está disponível para uso. Os ativos de direito de uso são mensurados ao custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável e ajustados por qualquer nova mensuração dos passivos de arrendamento. O custo dos ativos de direito de uso inclui o valor dos passivos de arrendamento reconhecidos, custos diretos iniciais incorridos e pagamentos de arrendamentos realizados até a data de início, menos os eventuais incentivos de arrendamento recebidos. Os ativos de direito de uso são depreciados linearmente, pelo menor período entre o prazo do arrendamento e a vida útil estimada dos ativos.

Em determinados casos, se a titularidade do ativo arrendado for transferida para a Companhia ao final do prazo do arrendamento ou se o custo representar o exercício de uma opção de compra, a depreciação é calculada utilizando a vida útil estimada do ativo.

### **Passivos de arrendamento**

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos do arrendamento a serem realizados durante o prazo do arrendamento. Os pagamentos incluem pagamentos fixos menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de um índice ou taxa, e valores esperados a serem pagos sob garantias de valor residual.

Os pagamentos de arrendamento incluem ainda o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa de ser exercida pela Companhia e pagamentos de multas pela rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir a Companhia exercendo a opção de rescindir a arrendamento.

Ao calcular o valor presente dos pagamentos do arrendamento, a Companhia usa a sua taxa de empréstimo incremental na data de início porque a taxa de juros implícita no arrendamento não é facilmente determinável. Após a data de início, o valor do passivo de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é mensurado novamente se houver uma modificação, uma mudança no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos do arrendamento (por exemplo, mudanças em pagamentos futuros resultantes de uma mudança em um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos de arrendamento) ou uma alteração na avaliação de uma opção de compra do ativo subjacente.

### **m) Dividendos a pagar**

A Companhia poderá distribuir dividendos intermediários ou intercalares apurado o balanço semestral ou em períodos menores, inclusive à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes. Os dividendos distribuídos serão declarados como antecipação do dividendo obrigatório.

## **2.5 Provisões**

### **Geral**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado. É provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação, e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

Se o efeito do valor temporal do dinheiro for significativo, as provisões são descontadas utilizando uma taxa corrente antes dos tributos que reflete, quando adequado, os riscos específicos ao passivo. Quando for adotado desconto, o aumento na provisão devido à passagem do tempo é reconhecido como custo de financiamento.



## **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

A Companhia é parte em processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

## **2.6 Novos pronunciamentos**

### **IFRS 18: Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras**

Em abril de 2024, o IASB emitiu o IFRS 18, que substitui o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) - Apresentação de Demonstrações Financeiras). O IFRS 18 introduz novos requisitos para apresentação dentro da demonstração do resultado do exercício, incluindo totais e subtotais especificados. Além disso, as entidades são obrigadas a classificar todas as receitas e despesas dentro da demonstração do resultado do exercício em uma das cinco categorias: operacional, investimento, financiamento, impostos de renda e operações descontinuadas, das quais as três primeiras são novos.

A norma também exige a divulgação de medidas de desempenho definidas pela administração, subtotais de receitas e despesas, e inclui novos requisitos para agregação e desagregação de informações financeiras com base nas “funções” identificadas das demonstrações financeiras primárias (primary financial statements (PFS)) e das notas explicativas.

Além disso, alterações de escopo restrito foram feitas ao IAS 7 (equivalente ao CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa), que incluem a alteração do ponto de partida para determinar os fluxos de caixa das operações pelo método indireto, de “lucro ou prejuízo do período” para “lucro ou prejuízo operacional” e a remoção da opcionalidade à classificação dos fluxos de caixa de dividendos e juros. Além disso, há alterações consequentes em vários outros padrões.

O IFRS 18 e as alterações nas outras normas só entrarão em vigor para períodos de relatórios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027, com a aplicação antecipada permitida e devendo ser divulgada, embora no Brasil a adoção antecipada não seja permitida. O IFRS 18 será aplicado retrospectivamente.

A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.



## **Alterações ao CPC 18 (R3) - Investimento em Coligada, Em Controlada e Empreendimento Controlado Em Conjunto e a ICPC 09 - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial**

Em setembro de 2024, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu alterações ao Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) e à Interpretação Técnica ICPC 09 (R3), com o objetivo de alinhar as normativas contábeis brasileiras com os padrões internacionais emitidos pelo IASB.

A atualização do Pronunciamento Técnico CPC 18 contempla a aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) para a mensuração de investimentos em controladas nas Demonstrações Contábeis Individuais, refletindo a alteração nas normas internacionais que agora permitem essa prática nas Demonstrações Contábeis Separadas. Essa convergência harmoniza as práticas contábeis adotadas no Brasil com as internacionais, sem gerar impactos materiais em relação à norma atualmente vigente, concentrando-se apenas em ajustes de redação e na atualização das referências normativas.

A ICPC 09, por sua vez, não tem correspondência direta com normas do IASB e por consequência estava desatualizada, exigindo alterações para alinhar sua redação a fim de ajustá-lo a atualizações posteriores a sua emissão e atualmente observadas nos documentos emitidos pelo CPC.

As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

## **Alterações ao CPC 02 (R2) – Efeitos nas Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e CPC 37 (R1) – Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade**

Em setembro de 2024, O Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), emitiu a Revisão de Pronunciamentos Técnicos nº 27, que contempla alterações trazidas pelo Lack of Exchangeability emitido pelo IASB, com alterações no Pronunciamento Técnico CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis e no CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade.

As alterações buscam definir o conceito de moeda conversível e orientam sobre os procedimentos para moedas não conversíveis, determinando que a conversibilidade deve ser avaliada na data de mensuração com base no propósito da transação. Caso a moeda não seja conversível, a entidade deve estimar a taxa de câmbio que reflita as condições de mercado. Em situações com múltiplas taxas, deve-se utilizar a que melhor represente a liquidação dos fluxos de caixa.

O pronunciamento também destaca a importância das divulgações sobre moedas não conversíveis, para que os usuários das demonstrações contábeis compreendam os impactos financeiros, riscos envolvidos e critérios utilizados na estimativa da taxa de câmbio. As alterações vigoram para períodos de demonstrações financeiras que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2025. Não se espera que as alterações tenham um impacto material nas demonstrações financeiras da Companhia.

### **Alterações nas normas contábeis brasileiras no âmbito das instituições financeiras**

Em decorrência do processo de convergência com as normas internacionais de contabilidade, algumas normas e suas interpretações foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), as quais serão aplicáveis às instituições financeiras somente quando aprovadas pelo Bacen. Os pronunciamentos já aprovados pelo BACEN são:

- Res. 3.566/08 - redução do valor recuperável de ativos (CPC 01 (R1));
- Res. 4.524/16 - efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações financeiras (CPC 02 (R2));
- Res. 3.604/08 - demonstração dos fluxos de caixa (CPC 03 (R2));
- Res. 4.534/16 - ativo intangível (CPC 04 (R1));
- Res. 3.750/09 - divulgação sobre partes relacionadas (CPC 05 (R1));
- Res. 3.989/11 - pagamento baseados em ações (CPC 10 (R1));
- Res. 4.007/11 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro (CPC 23);
- Res. 3.973/11 - eventos subsequentes (CPC 24);
- Res. 3.823/09 - provisões, passivos contingentes e ativos contingentes (CPC 25);
- Res. 4.535/16 - ativo imobilizado (CPC 27);
- Res. 4.424/15 - registro contábil e evidenciação de benefícios a empregados (CPC 33 (R1));
- Res. 3.959/19 - resultado por ação (CPC 41);
- Res. 4.748/19 - mensuração ao valor justo (CPC 46).

Atualmente não é possível estimar quando o Bacen irá aprovar os demais pronunciamentos contábeis do CPC e, tampouco, se a utilização deles será de forma prospectiva ou retrospectiva para a elaboração das demonstrações financeiras.

Em 25 de novembro de 2021, o Bacen aprovou a Resolução CMN nº 4.966 que dispõe sobre os conceitos e os critérios contábeis aplicáveis a instrumentos

financeiros, bem como para a designação e o reconhecimento das relações de proteção (contabilidade de *hedge*) pelas instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil.

Em 24 de agosto de 2023, o Bacen emitiu a Resolução CMN nº 5.100, que altera a Resolução CMN nº 4.966, incluindo as regras para avaliação da perda esperada associada ao risco de crédito. As alterações entram em vigor em 01 de janeiro de 2025. A área de risco da Companhia avaliou a implementação dessa norma e entende que os ativos financeiros mantidos pela DTVM e SCD não sofreriam impactos relevantes nas demonstrações financeiras do exercício de 2024, caso tais alterações tivessem sido implantadas nesse exercício.

#### 4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa e bancos	37.325	14	3.903	2.561
Operação compromissada (i)	-	-	-	19.562
Aplicações financeiras (ii)	2.020	-	65.004	3.196
Cotas de fundos de investimento (iii)	-	-	5.121	6.809
	<b>39.345</b>	<b>14</b>	<b>74.028</b>	<b>32.128</b>

(i) As aplicações financeiras estão representadas por operações compromissadas lastreadas por títulos públicos federais que estão substancialmente registradas no FIDC TG Real e DTVM, com rentabilidade média de 10,36% a.a em 31/12/2023.

(ii) Aplicações interfinanceiras de liquidez imediata são realizadas em operações com instituições financeiras. Essas aplicações são registradas pelo custo de aquisição, acrescido de variações monetárias e juros pactuados contratualmente. Estão substancialmente registradas na Trinus Sociedade de Crédito Direto S.A.. Possuem taxa de remuneração média de 99% do CDI (100% em 31 de dezembro de 2023) e estão substancialmente lastreadas em títulos públicos (LFTs e NTNBS) .

(iii) Aplicações realizadas no Fundo de Investimento Renda Fixa OT Soberano. O fundo tem sua carteira preponderantemente composta principalmente por títulos públicos federais com taxas fixas e variáveis (SELIC/DI), com possibilidade de resgate imediato.

#### 5 Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fundo de investimento (i)	30.678	25.164	-	-
BTG Pactual Tesouro Selic FIRF DI	-	-	237	2.659
Letras financeiras do tesouro	-	-	1.979	5.368
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário (ii)	-	-	5.984	20.505
<b>Não circulante</b>	<b>30.678</b>	<b>25.164</b>	<b>8.200</b>	<b>28.532</b>

- (i) A Companhia investiu no fundo multimercado (TC FIC FIM) sob gestão da TG CORE ASSET LTDA. A remuneração do fundo é variável. O TC FIC FIM possui participação direta no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real e Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária.
- (ii) O Fundo de Investimento em Direitos Creditórios TG Real, investida da Trinus Co, possui 20% (16,74% em 31 de dezembro de 2023) do seu patrimônio investido no Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário. O fundo foi constituído em 11 de novembro de 2020 e iniciou suas atividades em 14 de maio de 2021 sob forma de condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado, e tem como objetivo proporcionar aos seus cotistas a valorização de suas cotas por meio da aplicação de direitos creditórios, e ativos financeiros, observada a política de investimento, estabelecida em seu regulamento.

## 5.1 Composição da carteira de investimentos

31/12/2024

	<b>Controladora</b>	
	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Vencimento</b>
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>		
Fundo de Investimentos de Multimercado TC FIC FIM	30.678	Sem vencimento
	<b>30.678</b>	
	<b>Consolidado</b>	
	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Vencimento</b>
<b>Títulos públicos federais</b>		
Letras financeiras do tesouro	1.979	Sem vencimento
	<b>1.979</b>	
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>		
Cotas de fundos de investimentos	237	Sem vencimento
	<b>237</b>	
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>		
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	5.984	Sem vencimento
	<b>5.984</b>	
	<b>8.200</b>	

31/12/2023

	<b>Controladora</b>	
	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Vencimento</b>
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>		
Fundo de Investimentos de Multimercado TC FIC FIM	25.164	Sem vencimento
	<b>25.164</b>	
	<b>Consolidado</b>	
	<b>Valor de Mercado</b>	<b>Vencimento</b>
<b>Títulos públicos federais</b>		
Letras financeiras do tesouro	5.368	Sem vencimento
	<b>5.368</b>	
<b>Renda Fixa:</b>		
BTG Pactual Tesouro Selic FIRF DI	2.659	Sem vencimento
	<b>2.659</b>	
<b>Cotas de fundos de investimentos</b>		
FIDC Aberto Blue Crédito Imobiliário	20.505	Sem vencimento
	<b>20.505</b>	
	<b>28.532</b>	

## 6 Contas a receber

	Consolidado	
	2024	2023
Taxa de gestão (a)	3.391	2.794
Taxa de performance (a)	-	23.421
Taxa de administração (b)	5.764	4.522
Direitos creditórios (c)	67.809	150.751
Outros	-	342
	<b>76.964</b>	<b>181.830</b>
<b>Circulante</b>	<b>9.155</b>	<b>31.079</b>
<b>Não circulante</b>	<b>67.809</b>	<b>150.751</b>

- (a) Refere-se ao reconhecimento das receitas de contratos com clientes (taxas de gestão e performance) baseado na transferência do controle do bem ou serviço prometido (obrigações de performance contratuais) para os próximos 30 dias. A composição do vencimento das contas a receber é até 30 dias. Todos esses valores foram recebidos em janeiro de 2025.
- (b) A taxa de administração dos empreendimentos imobiliários consiste em uma receita administrativa cobrada com base em percentual incidentes sobre os ativos. A composição do vencimento do contas a receber é de até 30 dias.
- (c) Os direitos creditórios são originados de negócios imobiliários, podendo ser representados por cédulas de crédito imobiliário ("CCI"), certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), letra de crédito imobiliário ("LCI"), debêntures e/ou cédulas de crédito bancário ("CCB"). Os saldos estão registrados no TGRI e FIDC.

### 6.1 Composição dos direitos creditórios

Em 31 de dezembro de 2024:

Direitos creditórios	Quantidade	Indexador	Valor contábil	Faixa de vencimento
Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	5	IPCA	6.640	Acima de 360 dias
Certificado de recebíveis imobiliários (CRI)	83.907	IPCA/IGMP	61.169	Acima de 360 dias
<b>Total</b>	<b>83.912</b>		<b>67.809</b>	

Em 31 de dezembro de 2023:

<b>Direitos creditórios</b>	<b>Quantidade</b>	<b>Indexador</b>	<b>Valor Contábil</b>	<b>Faixa de vencimento</b>
Cédulas de crédito imobiliário	22	IPCA	8.604	Acima de 360 dias
Certificado de recebíveis imobiliários	153.102	IPCA/IGPM	129.451	Acima de 360 dias
Certificado de crédito bancários	3	IPCA	12.696	Acima de 360 dias
<b>Total</b>	<b>153.127</b>		<b>150.751</b>	

## 6.2 Movimentação dos direitos creditórios

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>
<b>Saldo inicial</b>	<b>150.751</b>
Aquisições	38.011
Liquidações	(132.463)
Rendimentos	11.510
<b>Saldo final</b>	<b>67.809</b>

## 7 Dividendos a receber

	<b>Controladora</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Dividendos a receber (a)	3.956	17.804
	<b>3.956</b>	<b>17.804</b>

(a) Refere-se substancialmente a dividendos a receber da controlada TG Core Asset Ltda.

## 8 Partes relacionadas

### a) Ativo

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Contas a receber</b>				
Taxa de gestão (fundos geridos)	-	-	3.391	2.794
Taxa de performance (fundos geridos)	-	-	-	23.421
Taxa de administração (b)	-	-	4.961	4.522
<b>Adiantamentos de lucros</b>				
Trinus LLC.	169	-	169	-
<b>Total Ativo</b>	<b>169</b>	<b>-</b>	<b>8.521</b>	<b>30.737</b>

### b) Passivo

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Mútuos (a)</b>				
Investopar	-	258	-	-
Trinus SCD	-	298	-	-
Avenir Co	-	6.935	-	6.935
	-	<b>7.491</b>	-	<b>6.935</b>
<b>Circulante</b>	-	<b>556</b>	-	-
<b>Não Circulante</b>	-	<b>6.935</b>	-	<b>6.935</b>

- (a) Mútuo entre empresas do mesmo grupo econômico sem incidência de juros e com prazo de vencimento indeterminado.  
(b) Refere-se substancialmente à Plataforma Trinus e Trinus Tech.

**c) Resultado**

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Receitas com taxa de gestão e performance (b)	46.249	53.565
Receita de serviços (c)	69.726	63.952
	<b>115.975</b>	<b>117.517</b>

(b) Receitas auferidas pela controlada TG Core, em razão dos serviços prestados para os fundos de investimentos, nos quais estão sob gestão da TG Core.

(c) Refere-se substancialmente as receitas de administração de carteira, consultoria, projetos e tecnologia, para os empreendimentos imobiliários, nos quais a Companhia, por meio dos fundos de investimentos geridos pela TG Core, possui participação societária e possui pessoal-chave da administração em comum.

**d) Outras transações**

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, os saldos referem-se a depósitos da controladora e controladas mantidos em instituições financeiras do grupo em contas de livre movimentação.

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Depósitos bancários mantidos em:</b>				
Trinus SCD	37.191	-	47.472	1.992
	<b>37.191</b>	<b>-</b>	<b>47.472</b>	<b>1.992</b>

	<b>Outras empresas do grupo econômico</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Depósitos bancários mantidos em:</b>		
Trinus SCD	12.060	3.089

**e) Remuneração da Administração**

Em 2024, a remuneração do pessoal-chave da Administração foi de R\$ 5.410.



## 9 Investimentos

	% Participação		Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
<b>Investimentos</b>						
TG Core Asset Ltda	98,91%	98,91%	2.703	2.129	-	-
Investopar Part Ltda	67,20%	67,20%	7.370	5.903	-	-
Trinus Tecnologia Ltda	100%	99,99%	8.361	1.282	-	-
SCDPAR Part Ltda	67,20%	67,20%	3.462	1.652	-	-
SERV+ Investimentos	100%	100%	(5.102)	19	-	-
TG Renda Asset Ltda	100%	100%	544	-	-	-
Trinus Multi S.A	100%	100%	1.307	528	-	-
Neo Serviços	99,99%	-	13.857	-	-	-
Trinus Assets Ltda	98,91%	-	1	-	-	-
Clubeshare	50%	-	487	-	487	-
Trinus Multi Partners	30%	30%	-	-	-	47
FII TGRI – Outros investimentos (i)			-	-	90.067	67.460
Sicoob - Quotas Capital			17	16	103	91
			<b>33.007</b>	<b>11.529</b>	<b>90.657</b>	<b>67.598</b>
<b>Adiantamento para futuro aumento de capital</b>						
Trinus Tecnologia Ltda	100%	99,99%	13.792	16.638	-	-
Serv+ Investimentos	100%	100%	8.333	2.389	-	-
SCDPAR Part Ltda	67,20%	67,20%	700	-	-	-
			<b>22.825</b>	<b>19.027</b>	-	-
<b>Total do ativo</b>			<b>55.832</b>	<b>30.556</b>	<b>90.657</b>	<b>67.598</b>

- (i) A Companhia, através do FII TGRI, é controladora da TGRI Desenvolvimento Imobiliário (“TGRI Desenvolvimento”), que por sua vez possui participações societárias em empreendimentos imobiliários. A TGRI Desenvolvimento não possui o controle dos empreendimentos, portanto não consolida tais investimentos tratando apenas como equivalência patrimonial. A abertura dos saldos é apresentada abaixo:

<b>Empreendimento</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
SPE Cruzeiro do Sul Empreendimentos Ltda	21.068	12.127
TGR Participações Ltda	21.615	18.112
SPE Vila das Flores Empreendimentos Imo	19.718	12.700
TG Acrópole Loteamento SPE Ltda.	21.339	16.272
SPE Bosque Santa Inês 001 Ltda	6.327	8.249
	<b>90.067</b>	<b>67.460</b>

## 9.1 Composição e informações financeiras das investidas

	%Participação		Patrimônio líquido		Resultado do exercício		Investimento		Equivalência patrimonial	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
TG Core Asset Ltda	98,91%	98,91%	2.734	2.152	25.887	36.426	2.703	2.129	25.605	36.029
Investopar Part Ltda	67,20%	67,20%	7.371	5.903	2.182	674	7.370	5.903	1.467	453
Trinus Tecnologia Ltda	100,00%	99,99%	8.360	1.280	(16.257)	(14.916)	8.361	1.280	(16.257)	(14.914)
SCDPAR Part Ltda	67,20%	67,20%	4.710	2.017	2.692	(898)	3.462	1.653	1.809	(604)
SERV+ Investimentos	100,00%	100,00%	(5.102)	20	(12.599)	(13.197)	(5.102)	20	(12.599)	(13.197)
TG Core renda	100,00%	100,00%	544	-	(103)	(14)	544	-	(103)	(14)
Wings Asset	100,00%	100,00%	-	-	-	(14)	-	-	-	(14)
Trinus Multi S.A.	100,00%	100,00%	1.307	528	1.828	2.853	1.307	528	1.828	2.853
Neo Serviços	99,99%	-	368	-	907	-	13.857	-	907	-
Trinus Assets Ltda	98,91%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Clubshare	50%	-	161	-	(652)	-	487	-	(348)	-
Sicoob - Quotas Capital	-	-	-	-	-	-	18	16	-	-
			<b>20.453</b>	<b>11.900</b>	<b>3.885</b>	<b>10.914</b>	<b>33.007</b>	<b>11.529</b>	<b>2.309</b>	<b>10.592</b>

## 9.2 Movimentação dos investimentos

	Controladora					2024
	2023	Adição	Equivalência patrimonial	Dividendos desproporcionais (iii)	Dividendos	
TG Core Asset Ltda (iii)	2.128	-	25.605	(9.009)	(16.021)	2.703
Investopar Part Ltda	5.903	-	1.467	-	-	7.370
Trinus Tecnologia Ltda (i)	1.281	23.337	(16.257)	-	-	8.361
SCDPAR Part Ltda	1.653	-	1.809	-	-	3.462
SERV+ Investimentos (ii)	20	7.477	(12.599)	-	-	(5.102)
TG Renda Asset Ltda	-	647	(103)	-	-	544
Trinus Multi S.A	528	-	1.828	-	(1.049)	1.307
Neo Serviços (nota 1.7)	-	13.722	907	(772)	-	13.857
Trinus Assets Ltda	-	1	-	-	-	1
Clubeshare	-	835	(348)	-	-	487
Outros investimentos	16	1	-	-	-	17
	<b>11.529</b>	<b>46.020</b>	<b>2.309</b>	<b>(9.781)</b>	<b>(17.070)</b>	<b>33.007</b>

- (i) Em 2024, os sócios resolveram por unanimidade aumentar o capital social da controlada em R\$ 23.337. O valor foi integralizado através de AFAC pela Trinus Co Participações.
- (ii) Em 2024, os sócios resolveram por unanimidade aumentar o capital social da controlada em R\$ 7.477. O valor foi integralizado através de AFAC pela Trinus Co Participações.
- (iii) Conforme atas de reunião de sócios, houve a distribuição e o pagamento de lucros de forma desproporcional entre os sócios da TG Core Asset, conforme quadro abaixo:

	2024	2023
TG Participações Ltda	<b>6.971</b>	<b>2.225</b>
Sócio pessoa física TG Core	<b>2.810</b>	<b>3.058</b>
	<b>9.781</b>	<b>5.283</b>

**Controladora**

**2023**

	<b>2022</b>	<b>Adição</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Dividendos desproporcionais</b>	<b>Dividendos</b>	<b>2023</b>
TG Core Asset Ltda	2.322	-	36.029	(5.283)	(30.939)	2.129
Investopar Part Ltda	2.403	3.047	453	-	-	5.903
Trinus Tecnologia Ltda (a)	(287)	16.483	(14.914)	-	-	1.282
SCDPAR Part Ltda	1.350	906	(604)	-	-	1.652
SERV+ Investimentos (b)	(16.961)	30.177	(13.197)	-	-	19
TG Core Renda	-	14	(14)	-	-	-
Wings Asset	-	14	(14)	-	-	-
Trinus Multi S.A.	-	10	2.853	-	(2.335)	528
Outros investimentos	15	1	-	-	-	16
	<b>(11.158)</b>	<b>50.652</b>	<b>10.592</b>	<b>(5.283)</b>	<b>(33.274)</b>	<b>11.529</b>

**Consolidado**

	<b>2024</b>						
	<b>2023</b>	<b>Adição</b>	<b>Equivalência Patrimonial</b>	<b>Ganho compra vantajosa</b>	<b>Outros</b>	<b>Dividendos</b>	<b>2024</b>
FII TGR - Outros investimentos	67.460	11.106	18.769	2.605	(175)	(9.698)	90.067
Outros investimentos	138	452	-	-	-	-	590
	<b>67.598</b>	<b>11.558</b>	<b>18.769</b>	<b>2.605</b>	<b>(175)</b>	<b>(9.698)</b>	<b>90.657</b>

**Consolidado**

	<b>2023</b>						
	<b>2022</b>	<b>Adição</b>	<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>Ganho compra vantajosa</b>	<b>Outros</b>	<b>Dividendos</b>	<b>2023</b>
FII TGR - Outros investimentos	-	47.056	4.461	15.636	1.671	(1.364)	<b>67.460</b>
Trinus Multi Partners	-	237	(190)	-	-	-	<b>47</b>
Outros investimentos	80	11	-	-	-	-	<b>91</b>
	<b>80</b>	<b>47.304</b>	<b>4.271</b>	<b>15.636</b>	<b>1.671</b>	<b>(1.364)</b>	<b>67.598</b>

## 10. Ativo imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.586	1.586	6.325	5.389
Máquinas e equipamentos	77	77	549	549
Móveis e utensílios	315	315	1.283	1.276
Computadores e periféricos	1.455	1.455	5.837	5.773
Aeronaves	14.292	14.292	14.292	14.292
Depreciação acumulada	(7.206)	(5.216)	(13.974)	(10.532)
	<b>10.519</b>	<b>12.509</b>	<b>14.312</b>	<b>16.747</b>

### 10.1 Movimentação

	Controladora			
	2023	Adições	Depreciação do exercício	2024
Benfeitorias em imóveis de terceiros	232	-	(231)	1
Máquinas e equipamentos	53	-	(8)	45
Móveis e utensílios	196	-	(31)	165
Computadores e periféricos	739	-	(291)	448
Aeronaves	11.289	-	(1.429)	9.860
	<b>12.509</b>	<b>-</b>	<b>(1.990)</b>	<b>10.519</b>

	Controladora			
	2022	Adições	Depreciação do exercício	2023
Benfeitorias em imóveis de terceiros	620	-	(388)	232
Máquinas e equipamentos	61	-	(8)	53
Móveis e utensílios	227	-	(31)	196
Computadores e periféricos	1.025	-	(286)	739
Aeronaves	12.751	-	(1.462)	11.289
	<b>14.684</b>	<b>-</b>	<b>(2.175)</b>	<b>12.509</b>

**Consolidado**

<b>Imobilizado</b>	<b>2023</b>	<b>Adições</b>	<b>Depreciação do exercício</b>	<b>2024</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	1.414	1.022	(785)	1.651
Máquinas e equipamentos	319	-	(48)	271
Móveis e utensílios	765	-	(127)	638
Computadores e periféricos	2.927	-	(1.067)	1.860
Aeronaves	11.322	-	(1.430)	9.892
	<b>16.747</b>	<b>1.022</b>	<b>(3.457)</b>	<b>14.312</b>

**Consolidado**

<b>Imobilizado</b>	<b>2022</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Depreciação do exercício</b>	<b>2023</b>
Benfeitorias em imóveis de terceiros	2.136	289	-	(1.011)	1.414
Máquinas e equipamentos	366	1	-	(48)	319
Móveis e utensílios	892	-	-	(127)	765
Computadores e periféricos	4.023	46	(49)	(1.093)	2.927
Aeronaves	12.751	-	-	(1.429)	11.322
	<b>20.168</b>	<b>336</b>	<b>(49)</b>	<b>(3.708)</b>	<b>16.747</b>

**11 Intangível**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Marcas	14	12	59	59
Sistemas concluídos (ii)	-	-	21.604	17.692
Sistemas em desenvolvimento (iii)	-	-	1.783	2.999
Ágio – Investopar (i)	-	-	1.418	1.418
Ágio – Trinus DTVM (i)	-	-	1.248	1.248
Ágio – Neo Serviços (i)	-	-	13.488	-
Outros	-	-	1	26
	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>39.601</b>	<b>23.442</b>

## 11.1 Movimentação

	2023	Adições	Amortização	Baixa (iv)	2024
Marcas	59	-	-	-	59
Sistemas concluídos	17.692	-	(4.022)	-	13.670
Sistemas em desenvolvimento	2.999	9.039	-	(2.321)	9.717
Ágio	2.666	13.488	-	-	16.154
Outros	26	-	-	(25)	1
	<b>23.442</b>	<b>22.527</b>	<b>(4.022)</b>	<b>(2.346)</b>	<b>39.601</b>

	Consolidado				
	2022	Adições	Transferência	Amortização	2023
Marcas	59	-	-	-	59
Sistemas concluídos	8.901	-	11.013	(2.222)	17.692
Sistemas em desenvolvimento	4.911	9.101	(11.013)	-	2.999
Ágio	2.666	-	-	-	2.666
Outros	26	-	-	-	26
	<b>16.563</b>	<b>9.101</b>	<b>-</b>	<b>(2.222)</b>	<b>23.442</b>

(i) Ágio por expectativa de rentabilidade futura, decorrente da aquisição da Investopar, Trinus Investimentos DTVM S.A e da aquisição da Neo Serviços.

(ii) A capitalização de desenvolvimento de softwares referem-se aos softwares: 1) TAPP (aplicativo de soluções imobiliárias e financeiras para o comprador final de imóveis, que visa reduzir inadimplência e gerar rentabilidade na jornada pós-venda); 2) Workspace Trinus Ocean, plataforma para otimização da gestão operacional por meio de padronização e integração de múltiplas esteiras de trabalho, conexão com o cliente e automação de atividades repetitivas); 3) Portal Atlas (Antigo Portal do Empreendedor), projeto para conectar a Trinus aos nossos clientes em um portal de serviços, relacionamento e gestão; 4) Datalake, projeto que extrai, trata e disponibiliza (ETL) dados estruturados para todas as unidades de negócio da Trinus. A vida útil estimada é de 5 anos.

(iii) Em dezembro de 2024, os principais softwares em desenvolvimento são o 1) Sonar, plataforma data driven para análise de viabilidades, TIR, PxR, apresentando em tempo real projeções de performance e otimização de recursos, e 2) Trinus Bank, que é internet banking completo, que facilita a obtenção de crédito, direcionado principalmente a empreendedores do setor imobiliário. A data prevista para conclusão é em 2025 e 2026. 3) Desenvolvimento de novas funcionalidades de softwares já existentes.

(iv) O Portal de Vendas foi concebido para otimizar a comercialização de imóveis, integrando imobiliárias, corretores e compradores em um processo mais fluido, automatizado e eficiente. No entanto, a estratégia foi redirecionada para o desenvolvimento de módulos voltados à prestação de serviços no contexto do desenvolvimento imobiliário, com foco no modelo B2B (Business to Business). Sem previsão de retomada, a iniciativa foi descontinuada e o ativo baixado. A amortização dos ativos intangíveis está baseada em suas vidas úteis estimadas e se inicia quando o desenvolvimento é concluído e o ativo está disponível para uso ou venda. Os ativos intangíveis identificados, os valores reconhecidos e as vidas úteis dos ativos gerados são fundamentadas em estudo técnico interno.



## 12 Direito de uso

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aluguéis (i)	11.659	10.155
Amortização acumulada	(2.989)	(5.153)
	<b>8.670</b>	<b>5.002</b>

(i) Refere-se substancialmente as lajes corporativas alugadas, que estão localizadas na cidade de Goiânia e São Paulo cujo prazo médio de amortização é de 60 meses.

### 12.1 Movimentação

	<b>Consolidado</b>				
	<b>2023</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas (ii)</b>	<b>Amortização</b>	<b>2024</b>
Imóveis	5.002	8.405	(1.748)	(2.989)	<b>8.670</b>
	<b>5.002</b>	<b>8.405</b>	<b>(1.748)</b>	<b>(2.989)</b>	<b>8.670</b>

	<b>Consolidado</b>				
	<b>2022</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Amortização</b>	<b>2023</b>
Imóveis	4.479	2.709	(46)	(2.140)	<b>5.002</b>
	<b>4.479</b>	<b>2.709</b>	<b>(46)</b>	<b>(2.140)</b>	<b>5.002</b>

(ii) Refere-se a baixa de contratos finalizados, onde foram baixados o custo e a depreciação acumulada.

## 13 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fornecedor de aquisições de materiais de consumo e imobilizado	-	323	217	1.449
Fornecedores de serviços	43	48	4.124	5.995
Fornecedores diversos	-	16	447	676
	<b>43</b>	<b>387</b>	<b>4.788</b>	<b>8.120</b>

## 14 Empréstimos e financiamentos

	Taxa de juros a.a. (%)	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			2024	2023	2024	2023
Capital de Giro	4,5% a.a. + CDI	2025	-	-	34	-
Leasing	4,5% a.a. + CDI	2022-2029	8.280	7.856	8.280	7.856
Notas comerciais	2,85% a.a. + CDI	2023-2024	-	12.000	-	12.000
			<b>8.280</b>	<b>19.856</b>	<b>8.314</b>	<b>19.856</b>
<b>Circulante</b>			1.486	13.264	1.520	13.264
<b>Não circulante</b>			6.794	6.592	6.794	6.592

### 14.1 Movimentação

	Controladora				
	2023	Adições	Juros incorridos	Pagamentos de principal e juros	2024
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Empréstimos e financiamentos	19.856	-	2.127	(13.703)	8.280
	<b>19.856</b>	<b>-</b>	<b>2.127</b>	<b>(13.703)</b>	<b>8.280</b>
	Controladora				
	2022	Adições	Juros incorridos	Pagamentos de principal e juros	2023
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Empréstimos e financiamentos	9.120	12.000	1.052	(2.316)	19.856
	<b>9.120</b>	<b>12.000</b>	<b>1.052</b>	<b>(2.316)</b>	<b>19.856</b>

	Consolidado					
	2023	Adições	Combinação de negócios	Juros incorridos	Pagamentos de principal e juros	2024
<b>Empréstimos e financiamentos</b>						
Empréstimos e financiamentos	19.856	-	122	2.217	(13.881)	8.314
	<b>19.856</b>		<b>122</b>	<b>2.217</b>	<b>(13.881)</b>	<b>8.314</b>

	Consolidado				
	2022	Adições	Juros incorridos	Pagamentos de principal e juros	2023
<b>Empréstimos e financiamentos</b>					
Empréstimos e financiamentos	9.139	12.000	1.281	(2.564)	19.856
	<b>9.139</b>	<b>12.000</b>	<b>1.281</b>	<b>(2.564)</b>	<b>19.856</b>

### Fluxo de pagamento por ano:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
2024	-	13.264	-	13.264
2025	1.486	1.320	1.520	1.320
2026	1.699	1.318	1.699	1.318
2027	1.699	1.318	1.699	1.318
2028	1.698	1.318	1.698	1.318
2029	1.698	1.318	1.698	1.318
	<b>8.280</b>	<b>19.856</b>	<b>8.314</b>	<b>19.856</b>

### Avais e garantias

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por bens para o ativo da aeronave na entidade Wings DDT e aval dos acionistas para a operação da nota comercial junto ao Banco ABC tomados em 2023 e quitados em 2024. Não há covenants financeiros nos contratos vigentes.

## 15 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
ISS, IRRF e CSRF	24	10	570	1.471
<b>Tributos a recolher</b>	<b>24</b>	<b>10</b>	<b>570</b>	<b>1.471</b>
IRPJ	-	3	1.632	1.026
CSLL	-	-	5	127
PIS	-	-	628	199
COFINS	-	-	455	143
ISS	-	6	527	815
<b>Tributos a pagar</b>		<b>9</b>	<b>3.247</b>	<b>2.310</b>
IRPJ	720	1.166	5.633	6.554
CSLL	234	422	2.003	2.362
PIS	-	-	29	176
COFINS	-	-	133	813
<b>Tributos diferidos</b>	<b>954</b>	<b>1.588</b>	<b>7.798</b>	<b>9.905</b>
	<b>978</b>	<b>1.607</b>	<b>11.615</b>	<b>13.686</b>

Abaixo segue a composição dos impostos diferidos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Tributos diferidos - alienação de investimentos	417	1.051	417	1.051
Tributos diferidos - compra vantajosa - Trinus Co	537	537	537	537
Tributos diferidos - compra vantajosa - TGRI (a)	-	-	6.202	4.380
Tributos diferidos - contas a receber (b)	-	-	515	3.808
Tributos diferidos - outros	-	-	127	129
	<b>954</b>	<b>1.588</b>	<b>7.798</b>	<b>9.905</b>

- (a) Imposto diferido sobre o ganho com compra vantajosa auferido na TGRI desenvolvimento, referente ao empreendimento SPE Bosque Santa Inês.
- (b) 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 e a base contábil:

	<b>Alíquotas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Contas a receber – Taxa de Gestão		<b>3.391</b>	26.215
Base de cálculo		<b>3.391</b>	26.215
PIS	0,65%	<b>23</b>	170
COFINS	3,00%	<b>107</b>	786
Presunção	32,00%	<b>1.139</b>	8.389
IRPJ	15,00%	<b>171</b>	1.258
IRPJ	10,00%	<b>111</b>	839
CSLL	9,00%	<b>103</b>	755
<b>A pagar</b>		<b>515</b>	3.808

## 16 Passivo de arrendamento

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Arrendamento mercantil – imóveis	8.561	4.984
	<b>8.561</b>	<b>4.984</b>
<b>Circulante</b>	<b>2.903</b>	<b>2.104</b>
<b>Não circulante</b>	<b>5.658</b>	<b>2.880</b>

  

	<b>2023</b>	<b>Adições</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamentos</b>	<b>Baixas</b>	<b>2024</b>
Arrendamento mercantil – imóveis	4.984	8.405	236	(3.316)	(1.748)	8.561
	<b>4.984</b>	<b>8.405</b>	<b>236</b>	<b>(3.316)</b>	<b>(1.748)</b>	<b>8.561</b>

  

	<b>2022</b>	<b>Adições</b>	<b>Juros</b>	<b>Pagamentos</b>	<b>Baixas</b>	<b>2023</b>
Arrendamento mercantil – imóveis	4.725	2.709	151	(2.555)	(46)	4.984
	<b>4.725</b>	<b>2.709</b>	<b>151</b>	<b>(2.555)</b>	<b>(46)</b>	<b>4.984</b>

## 17 Depósitos

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Depósitos de clientes (a)	12.075	15.627
	<b>12.075</b>	<b>15.627</b>

(a) Os saldos de depósitos são valores enviados pelos correntistas das instituições financeiras para movimentação de seus recursos em demais operações que sejam efetuadas relacionadas a pagamentos, transferências, aplicações e outras, que estão substancialmente registrados na Trinus DTVM e Trinus SCD.

## 18 Aquisição de participações societárias

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aquisição de participações societárias TGRI Desenvolvimento (a)	-	-	4.766	8.649
Compra de cotas Serv+ Investimentos	-	30	-	30
Compra de cotas Neo Serviços (b)	12.029	-	12.029	-
	<b>12.029</b>	<b>30</b>	<b>16.795</b>	<b>8.679</b>
Circulante	894	30	5.660	4.278
Não circulante	11.135	-	11.135	4.401

- (a) O saldo refere-se à compra de quotas das empresas investidas da TGRI Desenvolvimento que está registrado a valor presente, conforme descrito na nota explicativa 25.
- (b) Compra da Neo Serviços administrativos e recuperação de crédito Ltda, com pagamento em 60 parcelas mensais e consecutivas, com vencimento final em 2029.

## 19 Obrigações cotistas do FIDC

As cotas seniores e mezanino do FIDC TG Real e do TGRI são contabilizadas como passivo financeiro de longo prazo.

### i) Composição

<b>Obrigações aos cotistas final do exercício de 31 de dezembro de 2024</b>	<b>2024</b>
<b>FIDC</b>	
Representado por 1.554,9768 cotas seniores a R\$ 2.332,9763 cada uma	3.628
Representado por 4.121,7677 cotas mezanino a R\$ 2.576,3311 cada uma	10.619
	<b>14.247</b>
<b>TGRI</b>	
Representado por 10.018.216,41 cotas seniores a R\$ 10,15	101.624
	<b>101.624</b>
	<b>115.871</b>
<b>Obrigações aos cotistas final do exercício de 31 de dezembro de 2023</b>	<b>2023</b>
<b>FIDC</b>	
Representado por 21.813,46 cotas seniores a R\$ 2.255,71 cada uma	49.205
Representado por 27.468,86 cotas mezanino a R\$ 2.022,93 cada uma	55.567
	<b>104.772</b>
<b>TGRI</b>	
Representado por 10.018.216,41 cotas seniores a R\$ 10,25	102.730
	<b>102.730</b>
	<b>207.502</b>

ii) Movimentação

	2023	Emissão de cotas	Baixas (i)	Resultado	2024
Obrigações aos cotistas do FIDC TG REAL	104.772	-	(99.102)	8.577	14.247
Obrigações aos cotistas do TGRI	102.730	-	(15.604)	14.498	101.624
	<b>207.502</b>	-	<b>(114.706)</b>	<b>23.075</b>	<b>115.871</b>

	2022	Emissão de cotas	Baixas (i)	Resultado	2023
Obrigações aos cotistas do FIDC TG REAL	120.701	91.995	(127.825)	19.901	104.772
Obrigações aos cotistas do TGRI	-	100.182	(7.055)	9.603	102.730
	<b>120.701</b>	<b>192.177</b>	<b>(134.880)</b>	<b>29.504</b>	<b>207.502</b>

(i) Baixas decorrentes de amortizações, resgates de cotas, e pagamentos de dividendos.

**FIDC TG REAL**

**Cotas seniores**

As cotas seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (i) prioridade de resgate em relação às cotas subordinadas;
- (ii) valor unitário de emissão das cotas inicial é de R\$1,00;
- (ii) valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, resgate, observados os critérios definidos no regulamento;
- (iii) direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais, sendo que a cada cota sênior corresponderá 1 voto;
- (iv) rentabilidade alvo das cotas seniores será de CDI mais a incidência de 3% a.a. ("rentabilidade alvo cotas seniores"); e
- (v) possuem prazo para pagamento de resgate de até 30 dias contados.



### **Cotas subordinadas mezanino**

As cotas subordinadas mezanino têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (i) subordinam-se às cotas seniores para efeito de resgate, sendo que seu pagamento dar-se-á no prazo de até 180 dias a contar do pagamento do resgate das cotas seniores, observados os critérios definidos no regulamento;
- (ii) somente poderão ser resgatadas após o resgate integral das cotas seniores em circulação, admitindo-se o resgate em direitos creditórios;
- (iii) valor unitário de emissão de R\$1,00 na 1ª emissão;
- (iv) valor unitário calculado todo dia útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, resgate, observados os critérios definidos no regulamento;
- (v) Direito de votar em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas assembleias gerais, sendo que a cada cota subordinada mezanino corresponderá 1 voto; e
- (vi) Rentabilidade alvo das cotas subordinadas mezanino será de CDI mais a incidência de 4% a.a. ("rentabilidade alvo cotas subordinadas mezanino").

### **TGRI**

#### **Cotas seniores**

As Cotas Seniores têm as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- I. prioridade no recebimento de rendimentos, amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas;
- II. seu valor unitário será calculado todo Dia Útil para efeito de definição de seu valor de amortização ou resgate, observados os critérios definidos neste Regulamento;
- III. serão amortizadas de forma prioritária em relação às Cotas Subordinadas nos termos do regulamento do fundo;
- IV. direito de votar todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, observadas as disposições deste Regulamento, sendo que cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto; e
- V. somente podem ser integralizadas em moeda corrente nacional.

## 20 Patrimônio líquido

O capital social subscrito da Companhia em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 120.832, divididos em 1.314.947 ações. Em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 79.573, divididos em 865.934 ações. A acionista Trinus Co. LLC é detentora de 100% das ações, em ambos os períodos.

Capital Social

Trinus Co. LLC

	% Part.	Quantidade de Ações		Capital Social	
		2024	2023	2024	2023
Capital subscrito	100%	1.314.947	865.934	120.832	79.573
(-) Capital a integralizar		-	(324.678)	-	(29.834)
		<b>1.314.947</b>	<b>541.256</b>	<b>120.832</b>	<b>49.739</b>

Durante o ano de 2024, houve a integralização em moeda corrente do capital a integralizar no valor de R\$ 29.834.

Conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Rerratificação de Ato Anteriormente Registrado, realizada em 19 de abril de 2024, a Companhia aprovou a destinação de R\$ 423 para a constituição da reserva legal, referente ao lucro líquido do exercício de 2022, antes destinado para pagamento de dividendos. O valor acima foi capitalizado.

Conforme a Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23 de abril de 2024, a Companhia aprovou o aumento do capital social em R\$ 5.835 com a emissão de 63.500 novas ações ordinárias, integralizadas através da utilização da reserva de lucros pela acionista Trinus Co LLC. Com essa deliberação, o capital social total passou a ser de R\$ 85.832, dividido em 934.056 ações ordinárias.

Conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária(AGE) realizada em 26 de setembro de 2024, a Companhia aprovou o aumento do capital social em R\$ 35.000, com a emissão de 380.891 novas ações ordinárias, integralizadas pela acionista Trinus Co em moeda corrente. Com essa deliberação, o capital social total passou a ser de R\$ 120.832, dividido em 1.314.947 ações ordinárias.

## 20.1 Dividendos e reserva de lucros

Conforme estatuto social da Companhia, após a constituição da reserva legal (5% até o limite de 20% do capital social), 1% do lucro líquido remanescente, ajustado na forma prevista no artigo 202 da Lei nº 6.404/76, será destinado para o pagamento do dividendo mínimo obrigatório devido aos acionistas, ficando o saldo remanescente da reserva de lucros disponível para deliberação da Assembleia Geral.

## 21 Receita operacional líquida

	<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Taxa de performance	-	23.618
Taxa de gestão	44.073	29.947
Receita de recebíveis	31.148	37.121
Receita de serviços	84.091	76.256
Tributos sobre a receitas - PIS, COFINS e ISS	(13.697)	(10.711)
	<b>145.615</b>	<b>156.231</b>

A Companhia gerencia seus negócios através dos segmentos: financeiro, taxas de gestão e performance e prestação de serviços:

Taxa de gestão e performance - por meio da controlada TG Core Asset Ltda. é realizada atividade de gestão de fundos, que é baseada em duas taxas: as taxas de gestão e de performance.

Os fundos TG Ativo Real e TG Real Estate devem pagar uma remuneração ao gestor com base no desempenho das carteiras, superando o benchmark estabelecido. No TG Ativo Real, a remuneração é de 30% sobre o que exceder 100% do CDI, paga anualmente, caso o fundo supere o benchmark. No caso de desempenho negativo, não há taxa de performance. Em 2024, o fundo TG Ativo Real não gerou taxa de performance, mas em 2023, superou o benchmark, gerando R\$ 16.395. O TG Real Estate tem estrutura similar, com uma taxa de 30% sobre o que exceder o CDI, acrescido de 1%, também paga anualmente. Em 2024, o fundo não gerou taxa de performance devido ao desempenho abaixo do benchmark, mas em 2023, gerou R\$ 9.028.

Financeiro (receita de recebíveis e rendimentos financeiros) - por meio das controladas SCDPAR e Investopar, que mantém participações respectivamente na Trinus SCD S.A e Trinus DTVM S.A e dos fundos controlados FIDC, TGRI e FIC FIM que tem como atividade substancial as operações financeiras reguladas pelo BACEN e a rentabilidade dos fundos, meio de seus ativos. A receita originada pelos fundos de investimentos de natureza imobiliária é proveniente da atualização dos valores das carteiras geridas, sendo reconhecidas de acordo com sua competência.

Receita de prestação de serviços - Por meio das controladas Trinus Multi S.A., Trinus Tech e Bloco Serv+, que tem como objeto principal a prestação de serviços de gestão imobiliária e de investimentos e soluções na área de tecnologia.

## 22 Custo dos serviços prestados

	<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Custos com pessoal</b>		
Remuneração direta	(15.756)	(18.954)
Encargos trabalhistas	(7.113)	(6.460)
Benefícios	(7.645)	(5.333)
<b>Outros custos</b>		
Custo de prestação de serviço	(41.879)	(23.739)
Amortização de ativo intangível	(4.022)	(2.222)
Amortização de direito de uso	(2.369)	(2.140)
Custo com fundos de investimentos	(855)	(711)
Outros	(3.887)	(3.185)
	<b>(83.526)</b>	<b>(62.744)</b>

## 23 Despesas

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Despesas administrativas e gerais</b>				
Serviços compartilhados	-	(160)	(8.709)	(6.162)
Depreciação e amortização	(1.990)	(2.175)	(3.457)	(3.708)
Software e tecnologia	(142)	(105)	(6.328)	(14.111)
Pessoal	-	-	(3.338)	(2.257)
Consultoria	(1.548)	(1.194)	(8.481)	(7.710)
Despesas tributárias	(21)	(18)	(1.032)	(1.840)
Serviços de limpeza	-	(3)	(1.029)	(905)
Despesas jurídicas	(624)	(551)	(1.048)	(974)
Despesas com fundos de investimentos (i)	-	-	-	(4.416)
Telefone e internet	(2)	-	(246)	(316)
Despesas diversas	(557)	(858)	(1.285)	(4.603)
	<b>(4.884)</b>	<b>(5.064)</b>	<b>(34.953)</b>	<b>(47.002)</b>
<b>Comercial e Marketing</b>				
Serviços prestados por pessoa jurídica	-	-	(2.569)	(554)
Propaganda e publicidade	(101)	-	(1.390)	(1.485)
Viagens e representações	(1)	-	(29)	(41)
Endomarketing e branding	(6)	(693)	(1.737)	(5.407)
Outras despesas	-	-	(15)	(15)
	<b>(108)</b>	<b>(693)</b>	<b>(5.740)</b>	<b>(7.502)</b>

(i) Em 2023 houve custas referentes à oferta do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Imobiliária. Não recorrente em 2024.

## 24 Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ganho na venda de investimentos (a)	1.289	2.040	1.289	2.040
Ganho por compra vantajosa (b)	-	-	2.605	15.636
Perda por distribuição desproporcional	(9.781)	(5.283)	(9.752)	(5.283)
Baixa de ativos (c)	-	-	(2.321)	-
Outros resultados	15	(10)	(806)	(3.235)
	<b>(8.477)</b>	<b>(3.253)</b>	<b>(8.985)</b>	<b>9.158</b>

(a) Na controladora, o ganho de 2024 é referente operação de venda das investidas Exa Capital Asset LTDA e Wings Asset LTDA. Em 2023, o ganho é referente a acordo comercial na venda da Habitat Asset, com gatilho na comercialização do CRI Manhattan.

(b) Refere-se ao ganho da participação proporcional, decorrente da aquisição de investimentos, através da controlada TGRi Desenvolvimento, conforme abertura abaixo:

Em 2024:

	Valor justo dos ativos líquidos identificáveis	Valor da contraprestação	Ganho compra vantajosa
Bosque Santa Inês (i)	6.880	4.275	2.605
	<b>6.880</b>	<b>4.275</b>	<b>2.605</b>

Em 2023:

	Valor justo dos ativos líquidos identificáveis	Valor da contraprestação	Ganho compra vantajosa
SPE Cruzeiro do Sul Empreendimentos Ltda	15.751	(10.869)	4.882
SPE Vila das Flores Empreendimentos Imo	11.057	(8.126)	2.931
TG Acrópole Loteamentos Ltda	15.743	(7.920)	7.823
	<b>42.551</b>	<b>(26.915)</b>	<b>15.636</b>

(i) Em 25 de outubro de 2023, a TGRi Desenvolvimento havia efetuado a aquisição de 50% da participação da investida Bosque Santa Inês e registrado pelo custo até a finalização da mensuração. Em 2024, esse processo foi concluído, de forma que o valor justo dos ativos líquidos adquiridos considerando a participação acima, foi de R\$ 6.880. O valor da contraprestação total foi de R\$ 4.275, o que gerou um ganho de R\$2.605.

(c) Conforme baixa de ativo intangível, apresentada na nota explicativa 11.

## 25 Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
<b>Despesas financeiras:</b>				
Juros de atualização de cotas seniores e mezanino do FIDC e TGRI	-	-	(23.075)	(29.488)
Juros sobre empréstimos e financiamentos e arrendamentos	(2.127)	(1.052)	(2.701)	(1.432)
Outras despesas financeiras	(307)	(18)	(345)	(18)
	<b>(2.434)</b>	<b>(1.070)</b>	<b>(26.121)</b>	<b>(30.938)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de aplicações financeiras	5.514	5.605	-	-
Outras receitas financeiras	17	351	481	447
	<b>5.531</b>	<b>5.956</b>	<b>481</b>	<b>447</b>
	<b>3.097</b>	<b>4.886</b>	<b>(25.640)</b>	<b>(30.491)</b>

## 26 Tributos sobre o lucro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Resultado operacional antes de imposto de renda e da contribuição social	(8.063)	6.468	5.540	21.921
Alíquota nominal combinada do imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	<b>2.741</b>	<b>(2.199)</b>	<b>(1.884)</b>	<b>(7.453)</b>
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva:				
Ajustes do lucro das empresas com apuração pelo lucro presumido	-	-	1.049	9.097
Equivalência patrimonial	785	3.601	4.826	(1.557)
Outras adições e exclusões permanentes	(2.658)	(15)	(7.601)	(285)
Prejuízo fiscal não constituído	(234)	(1.402)	(5.236)	(11.483)
Compensação de prejuízo fiscal e base negativa	-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	<b>634</b>	<b>(15)</b>	<b>(8.846)</b>	<b>(11.681)</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente	-	<b>(15)</b>	<b>(6.288)</b>	<b>(7.011)</b>
Imposto de renda e contribuição social diferido	<b>634</b>	-	<b>(2.558)</b>	<b>(4.670)</b>

## 27 Cobertura de seguros

A Companhia e suas controladas, mantêm coberturas de seguros por montantes considerados suficientes para cobrir riscos sobre seus ativos próprios e de responsabilidade civil.

Em 31 de dezembro de 2024, os principais seguros contratados são:

Ramo	Seguradora	Vigência		Limite Máximo de Responsabilidade
		De	Até	
D&O – Responsabilidade Civil de Executivos (i)	AIG	31/12/2023	31/12/2024	R\$ 10.000.000,00
Seguro Aeronáutico – RETA - PSJET CIRRUS	Essor Seguros	16/06/2024	16/06/2025	R\$ 617.146,50
Seguro Aeronáutico – Casco - PSJET CIRRUS	AXA Seguros	08/11/2024	08/11/2025	USD 10.000.000,00

- (i) Para as operações nos Estados Unidos, a apólice local é emitida em cada país com valor de cobertura de USD 1.000.000,00; Apólice renovada em janeiro de 2025, com aumento da cobertura para R\$ 20.000.000,00.

## 28 Gestão de risco

A Trinus Co entende que a identificação, o monitoramento e o controle dos diversos riscos relevantes às carteiras de valores mobiliários e à organização como um todo é essencial para dar transparência aos clientes da Companhia, bem como para potencializar a alocação eficiente de recursos.

O foco do gerenciamento de riscos é manter o perfil de risco da instituição e de suas carteiras dentro das estratégias de controle de risco estabelecidas pelos Comitês de Risco, Comitê de Ética e PLD (Prevenção à Lavagem de Dinheiro) e Comitê de Investimento. Dessa forma, a Diretoria de Risco acompanha continuamente as posições assumidas pelas carteiras e pelos fundos geridos. Como principal objetivo, a gestão dos riscos busca identificar todos os riscos existentes nas operações realizadas pela Companhia e suas controladas, e aprovar políticas, procedimentos e metodologias a fim de mitigar e controlar tais riscos.

### Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam dois tipos de risco: risco de taxa de juros e risco de preço.

Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos e financiamentos, equivalentes de caixa e outros ativos financeiros.

Nas atividades de gestão de fundo, a principal controlada, a gestora de ativos TG Core Asset Ltda. segue a política adotada pelo administrador fiduciário dos fundos geridos. Além de analisar os relatórios de risco de mercado enviados por cada administrador, a gestora monitora todos os seus fundos a partir de indicadores como VaR, volatilidade e retorno x *benchmark*. A metodologia de gerenciamento de risco de mercado pode ser verificada no manual do sistema de avaliação do risco de mercado.



## **Risco de crédito**

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber e outros ativos), incluindo depósitos em bancos e instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pela tesouraria da Companhia de acordo com a política estabelecida. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pela Administração e pode ser atualizado ao longo do ano. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

Na gestão dos ativos, a controlada TG Core Asset realiza um acompanhamento diário de seus ativos de crédito privado. Logo, busca-se entender não só o ativo, mas também a operação como um todo desde sua originação, participando ativamente de todas as etapas anteriores à liquidação do ativo e coletando informações da operação, a fim de analisar quantitativamente e qualitativamente a qualidade do empreendimento. O risco de crédito está altamente vinculado à fase do ciclo de desenvolvimento imobiliário em que o ativo se encontra: i) lançamento; ii) obras; e iii) fluxo de recebíveis. Dito isso, riscos secundários como o risco do setor, risco de projeto e a previsibilidade do fluxo variam e impactam fortemente na mensuração do risco de crédito do ativo. Busca-se mitigar este risco, portanto, com participação aprofundada na tomada de cada decisão feita em relação ao empreendimento, na contratação de fornecedores para a prestação de serviços, no processo de diligência e escolha dos parceiros e nas análises prévias à entrada no empreendimento.

## **Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é acompanhada pelo departamento financeiro. Esse departamento monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Para administrar a liquidez do caixa em moeda nacional, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pelo departamento financeiro.

Quanto à liquidez de cada ativo gerido na atividade de gestão de ativos, a controlada TG Core Asset acompanha separadamente por fundo a capacidade que cada ativo tem de honrar seu passivo proporcionalmente. Desta forma, é possível analisar a liquidez do fundo em questão baseada não apenas em seu passivo, como também no histórico de passivos realizados e ainda em cenários hipotéticos de eventos estressados. Sendo assim, a gestora define tais cenários, inclusive um no qual todos os fundos devem ser compatíveis

## **Valor justo de instrumentos financeiros**

As tabelas abaixo demonstram os principais ativos e passivos financeiros da Companhia, e a comparação da classificação em custo amortizado e a comparação com os respectivos montantes estimados de valor justo.

	<b>Controladora</b>					
	<b>31/12/2024</b>			<b>31/12/2023</b>		
	<b>Custo amortizado</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Custo amortizado</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Valor justo</b>
<b>Ativos financeiros</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	39.345	-	39.345	14	-	14
Títulos e valores mobiliários	-	30.678	30.678	-	25.164	25.164
Dividendos a receber	3.956	-	3.956	17.804	-	17.804
Outros ativos	1.392	-	1.392	1.142	-	1.142
	<b>44.693</b>	<b>30.678</b>	<b>75.371</b>	<b>18.960</b>	<b>25.164</b>	<b>44.124</b>
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores	43	-	43	387	-	387
Empréstimos ou financiamentos	8.280	-	8.280	19.856	-	19.856
Partes relacionadas	-	-	-	7.491	-	7.491
Aquisição de participações societárias	12.029	-	12.029	30	-	30
	<b>20.352</b>	<b>-</b>	<b>20.352</b>	<b>27.764</b>	<b>-</b>	<b>27.764</b>

	<b>Consolidado</b>					
	<b>31/12/2024</b>			<b>31/12/2023</b>		
	<b>Custo amortizado</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Valor justo</b>	<b>Custo amortizado</b>	<b>Valor justo por meio do resultado</b>	<b>Valor justo</b>
<b>Ativos financeiros</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	74.028	-	74.028	32.128	-	32.128
Títulos e valores mobiliários	-	8.200	8.200	-	28.532	28.532
Contas a receber	76.964	-	76.964	181.830	-	181.830
Outros ativos	6.682	-	6.682	6.682	-	6.682
	<b>157.674</b>	<b>8.200</b>	<b>165.874</b>	<b>220.640</b>	<b>28.532</b>	<b>249.172</b>
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores	4.788	-	4.788	8.120	-	8.120
Passivo de arrendamento	8.561	-	8.561	4.984	-	4.984
Partes relacionadas	-	-	-	6.935	-	6.935
Empréstimos ou financiamentos	8.314	-	8.314	19.856	-	19.856
Depósitos	12.075	-	12.075	15.627	-	15.627
Obrigações com cotistas	115.871	-	115.871	207.502	-	207.502
Outros passivos	1.521	-	1.521	10.968	-	10.968
Aquisição de participações societárias	16.795	-	16.795	8.679	-	8.679
	<b>167.925</b>	<b>-</b>	<b>167.925</b>	<b>282.671</b>	<b>-</b>	<b>282.671</b>

**Compromissos em 31/12/2024:**

<b>Controladora</b>					
<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Acima de 2026</b>	<b>Total</b>
Fornecedores	-	43	-	-	<b>43</b>
Empréstimos e financiamentos	-	1.656	1.656	4.968	<b>8.280</b>

<b>Consolidado</b>					
<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Acima de 2026</b>	<b>Total</b>
Fornecedores	-	4.788	-	-	<b>4.788</b>
Empréstimos e financiamentos	-	1.690	1.656	4.968	<b>8.314</b>
Passivo de arrendamento	-	1.712	1.712	5.137	<b>8.561</b>

**Compromissos em 31/12/2023:**

<b>Controladora</b>					
<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Acima de 2026</b>	<b>Total</b>
Fornecedores	387	-	-	-	<b>387</b>
Empréstimos e financiamentos	13.264	1.320	1.318	3.954	<b>19.856</b>

<b>Consolidado</b>					
<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>Acima de 2026</b>	<b>Total</b>
Fornecedores	8.120	-	-	-	<b>8.120</b>
Empréstimos e financiamentos	13.264	1.320	1.318	3.954	<b>19.856</b>
Passivo de arrendamento	2.104	1.466	957	457	<b>4.984</b>

## Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI. A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de um aumento (redução) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

	<b>Consolidado</b>		
	<b>Cenário provável I</b>	<b>Cenário II</b>	<b>Cenário III</b>
<b>Aumento do índice</b>			
<b>Aplicações - Selic</b>	<b>72.104</b>	<b>72.104</b>	<b>72.104</b>
Taxa sujeita à variação	11,75%	14,69%	17,63%
Receita financeira projetada	8.472	10.590	12.708
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>2.118</b>	<b>2.118</b>
<b>Redução do índice</b>			
<b>Aplicações - Selic</b>	<b>72.104</b>	<b>72.104</b>	<b>72.104</b>
Taxa sujeita à variação	11,75%	8,81%	5,88%
Receita financeira projetada	8.472	6.354	4.236
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(2.118)</b>	<b>(2.118)</b>
<b>Aumento do índice</b>			
<b>Empréstimos - CDI</b>	<b>8.314</b>	<b>8.314</b>	<b>8.314</b>
Taxa sujeita à variação	11,75%	14,69%	17,63%
Receita financeira projetada	977	1.221	1.465
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>244</b>	<b>244</b>
<b>Redução do índice</b>			
<b>Empréstimos - CDI</b>	<b>8.314</b>	<b>8.314</b>	<b>8.314</b>
Taxa sujeita à variação	11,75%	8,81%	5,88%
Receita financeira projetada	977	733	488
<b>Variação - R\$</b>	<b>-</b>	<b>(244)</b>	<b>(245)</b>

## **Hierarquia do valor justo**

A Companhia adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

Nível 1. Mercado Ativo: Preço Cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.

Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnica de Avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.

Nível 3. Sem Mercado Ativo: Título Patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados. A Companhia mensura seus ativos financeiros a valor justo pelo nível 2.

## **29.Eventos subsequentes**

Em 16 de janeiro de 2025 houve a aquisição do Grupo Blue, com o fechamento da operação de aquisição de 100% da empresa BW Investimentos e de suas investidas: BW Partners, Blue Tecnologia, Blue Asset e Credblue pelo valor de R\$7.695. Na sequência, houve a transferência do controle das entidades Blue para o Grupo Trinus Co, com o correspondente pagamento do preço de aquisição aos vendedores, além da realização de todos os atos necessários para o fechamento da transação.

Conforme a Ata de Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 16 de janeiro de 2025, houve a subscrição de 29.866 ações por Marco Antônio Raimundo, totalizando R\$2.744, integralizado mediante a conferência de 1.630.628 ações da BW Investimentos, avaliadas em R\$ 2.744. A Trinus Co LLC subscreveu 58.162 ações, totalizando R\$ 5.344, sendo integralizado por meio de um adiantamento para futuro aumento de capital realizado em 2024, resultando em um aumento de capital social de R\$ 8.088.