



Prévia Operacional **2T23**

PRÉVIA OPERACIONAL 2T23

São Paulo, 17 de julho de 2023 - A TRISUL S.A. ("Trisul" ou "Companhia") (B3: TRIS3), em observância à Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), bem como em cumprimento aos termos do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento NM"), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a prévia operacional da Companhia para o 2T23. Ressaltamos que as informações divulgadas são preliminares, não auditadas e sujeitas à revisão.

Destaques

- As **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 359 milhões** no 2T23, um aumento de 58,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 711,6 milhões**, um aumento de 87,7% comparado ao mesmo período do ano anterior.
- As **Vendas Líquidas 100 %** totalizaram **R\$ 331,1 milhões**, um aumento de 61,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas 100 %** totalizaram **R\$ 662,4 milhões**, um aumento de 100,6% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- Os **Lançamentos** somaram **R\$ 217,1 milhões** em VGV (% Trisul) no 2T23. Até o momento, a Trisul lançou dois empreendimentos em 2023, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 311,9 milhões**.
- O **VSO** trimestral (em unidades) registrou **17,5%**.
- O **Landbank** total ao final de junho somava **R\$ 4,2 bilhões**.
- No mês de junho a Trisul entregou dois empreendimentos: Athos Paraíso e Side Ipiranga, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 289,5 milhões**, em 376 unidades.

Relações com Investidores

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

André Redondo
Analista de Relações com Investidores

ri@trisul.com.br
+55 (11) 3147-0149 // +55 (11) 3147-0005

Divulgação de Resultados

10 de agosto de 2023
(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados
11 de agosto de 2023

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

Vendas

Destaques Operacionais (R\$ mil)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	359.011	226.514	58,5%	352.562	1,8%	711.573	379.137	87,7%
Vendas Brutas - (% Trisul)	327.892	211.718	54,9%	297.136	10,4%	625.028	357.197	75,0%
Distratos - (100%)	27.873	21.413	30,2%	21.277	31,0%	49.150	52.852	-7,0%
Distratos - (% Trisul)	26.535	18.620	42,5%	20.706	28,2%	47.240	44.333	6,6%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	331.138	205.102	61,5%	331.285	0,0%	662.423	330.286	100,6%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	301.357	193.097	56,1%	276.430	9,0%	577.787	312.864	84,7%
Número de Unidades Vendidas	557	303	83,8%	390	42,8%	947	479	97,7%
VSO Consolidada (em VGV)	12,5%	8,0%	4 p.p.	11,2%	1 p.p.	21,4%	12,8%	9 p.p.

¹ Vendas Líquidas de Comissões e Distratos, contemplando vendas de parceiros.

2T23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/04/2023)	2.583	2.202.537
(+) Lançamentos do 2T23	604	217.110
Total de Unidades à Venda no 2T23 (a)	3.187	2.419.647
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 2T23 (b)	557	301.357
Total de Unidades à Venda (01/07/2023) (1)	2.630	2.118.290
VSO (b) / (a)	17,5%	12,5%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

6M23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2023)	2.920	2.384.192
(+) Lançamentos do 6M23	657	311.886
Total de Unidades à Venda no 6M23 (a)	3.577	2.696.078
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 6M23 (b)	947	577.787
Total de Unidades à Venda (01/07/2023) (1)	2.630	2.118.290
VSO (b) / (a)	26,5%	21,4%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

Lançamentos

Destaques Operacionais (R\$ mil)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	217.110	382.932	-43,3%	172.319	26,0%	389.429	382.932	1,7%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	217.110	382.932	-43,3%	94.775	129,1%	311.886	382.932	-18,6%
Número de Empreendimentos	1	1	0,0%	1	0,0%	2	1	100,0%
Unidades Lançadas	604	324	86,4%	53	1039,6%	657	324	102,8%



*Fachada em 3D do Side Sacomã.

> Side Sacomã

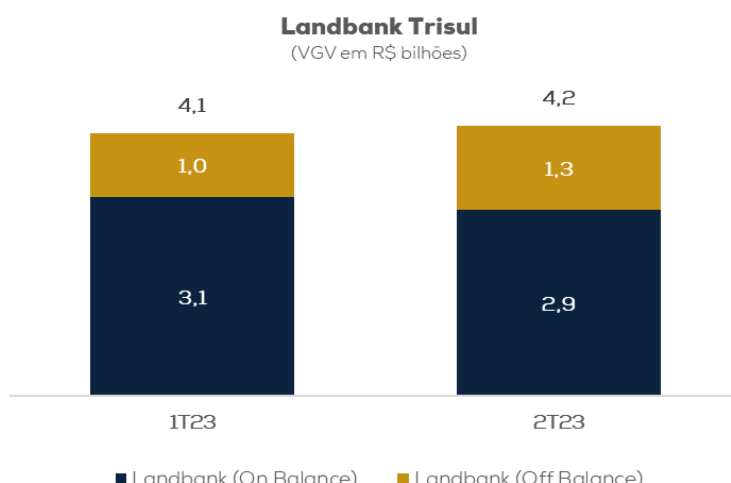
Lançamos no **mês de abril** o empreendimento Side Sacomã, localizado no bairro de Ipiranga, na zona sul de São Paulo. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 217,1 milhões**, distribuídos em 604 unidades – apartamentos com plantas que variam de 36m² a 65m² com 2 a 3 dormitórios (1 suíte), varanda gourmet e vaga de garagem. Em seu entorno é possível encontrar ótimas opções de comércio e serviços, como hospitais, shoppings, universidades e mercados, além de muitas opções de lazer. O empreendimento ainda possui fácil acesso ao litoral, graças à proximidade das rodovias Anchieta e Imigrantes.

Landbank

Em 30 de junho de 2023 o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 4,2 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

Ressaltamos que, uma vez que o terreno atinge a área mínima para viabilidade de projeto, a Companhia tem por prática iniciar os pagamentos. Terrenos *on balance* são terrenos que já constam no balanço da Companhia. Os terrenos *off balance* não constam no balanço da Companhia e ainda estão em fase de prospecção, ou seja, o pagamento ainda não foi iniciado.

Com as novas mudanças do Minha Casa Minha Vida (MCMV), que alterou o valor máximo de imóveis que podem ser enquadrados no programa para até R\$ 350 mil, alguns empreendimentos Trisul passaram a se adaptar às novas regras e serão lançados dentro do programa. **A somatória dos terrenos no Landbank que se enquadram nesse padrão totaliza R\$ 1 bilhão.**



Entregas

Obras Entregues 6M23							
Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
Obras Entregues 6M23							
1 jun-23	Athos Paraíso	São Paulo	Alto	136	100%	143,8	143,8
2 jun-23	Side Ipiranga	São Paulo	Médio	240	100%	145,7	145,7
Total 6M23				376		289,5	289,5



Operational Preview **2Q23**

2Q23 OPERATIONAL PREVIEW

São Paulo, July 17th of 2023 – TRISUL S.A. ("Trisul" or "Company") (B3: TRIS3), in compliance with CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 ("CVM Resolution 44"), as well as in compliance with the terms of the Novo Mercado Regulation ("NM Regulation"), informs its shareholders and the market the Company's operational preview for the 2Q23. We emphasize that the information disclosed is preliminary, unaudited, and subject to review.

Highlights

- **Gross Sales 100%** totaled **R\$ 359 million** in the 2Q23, an increase of 58.5% compared to the same quarter of the previous year. Year to date, **Gross Sales 100%** totaled **R\$ 711.6 million**, an increase of 87.7% compared to the same period of the previous year.
- **Net Sales 100 %** totaled **R\$ 331.1 million**, an increase of 61.5% compared to the same quarter of the previous year. Year to date, **Net Sales 100 %** totaled **R\$ 662.4 million**, an increase of 100.6% compared to the same period of the previous year.
- **Launches** totaled **R\$ 217.1 million** in PSV (% Trisul) in the 2Q23. Year to date, Trisul launched two projects which totaled **R\$ 311.9 million** in PSV (% Trisul).
- Quarterly **VSO** (in units) registered **17.5%**.
- **Landbank** at the end of June totaled **R\$ 4.2 billion**.
- In June, Trisul delivered two projects: Athos Paraíso e Side Ipiranga, which totaled **R\$ 289.5 million** in PSV (% Trisul), in 376 units.

Investor Relations

Fernando Salomão
CFO and IRO

Jéssica Tozatti
Investor Relations Coordinator

André Redondo
Investor Relations Analyst

ri@trisul.com.br
+55 (11) 3147-0149 // +55 (11) 3147-0005

Earnings Schedule

August 10h of 2023
(After trading hours)

Conference Call
August 11h of 2023

2:30 p.m. (Brasília)
1:30 p.m. (New York)

Sales

Operational Performance (R\$ million)	2Q23	2Q22	Y/Y(%)	1Q23	Q/Q (%)	1H23	1H22	Y/Y (%)2
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	359,011	226,514	58,5%	352,562	1,8%	711,573	379,137	87,7%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	327,892	211,718	54,9%	297,136	10,4%	625,028	357,197	75,0%
Cancellations - (100%)	27,873	21,413	30,2%	21,277	31,0%	49,150	52,852	-7,0%
Cancellations - (%Trisul)	26,535	18,620	42,5%	20,706	28,2%	47,240	44,333	6,6%
Contracted Sales - (100%) (1)	331,138	205,102	61,5%	331,285	0,0%	662,423	330,286	100,6%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	301,357	193,097	56,1%	276,430	9,0%	577,787	312,864	84,7%
Number of Units Sold	557	303	83,8%	390	42,8%	947	479	97,7%
Consolidated VSO (% Trisul)	12,5%	8,0%	4 p.p.	11,2%	1 p.p.	21,4%	12,8%	9 p.p.

¹ Net Sales of Commissions and Cancellations, including partner sales.

2Q23		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 04/01/2023	2,583	2,202,537
(+) Launching in 2Q23	604	217,110
Total Units for Sale in 2Q23 (a)	3,187	2,419,647
(-) Units Sold in 2Q23 (b)	557	301,357
Total Units for Sale as of 07/01/2023 (1)	2,630	2,118,290
SoS in 2Q23 (b) / (a)	17,5%	12,5%

(1) The inventory includes the adjustment in accordance with IFRS, excluding projects managed by partners.

1H23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGv Trisul (R\$ mil)
Inventory of Units as of 01/01/2023	2,920	2,384,192
(+) Launching in 1H23	657	311,886
Total Units for Sale in 1H23 (a)	3,577	2,696,078
(-) Units Sold in 1H23 (b)	947	577,787
Total Units for Sale as of 07/01/2023 (1)	2,630	2,118,290
SoS in 1H23 (b) / (a)	26,5%	21,4%

(1) The inventory includes the adjustment in accordance with IFRS, excluding projects managed by partners.

Launches

Operational Performance (R\$ million)	2Q23	2Q22	Y/Y(%)	1Q23	Q/Q (%)	1H23	1H22	Y/Y (%)2
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	217,110	383	-43,3%	172,319	26,0%	389,429	382,932	1,7%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	217,110	383	-43,3%	94,775	129,1%	311,886	382,932	-18,6%
Number of Projects	1	1	0,0%	1	0,0%	2	1	100,0%
Units Launched	604	324	86,4%	53	1039,6%	657	324	102,8%



* 3D facade of Side Sacomã.

> Side Sacomã

In April, Trisul launched Side Sacomã, located in the Ipiranga neighborhood, in the south zone of São Paulo. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 217.1 million**, distributed in 604 units – apartments with floor plans ranging from 36sqm to 65sqm with 2 or 3 bedrooms (1 suite), gourmet balcony and parking space. In its surroundings, it is possible to find great options for shops and services, such as hospitals, shopping malls, universities, and markets, in addition to many leisure options. The development also has an easy access to the coast, due to the proximity of the Anchieta and Imigrantes highways.

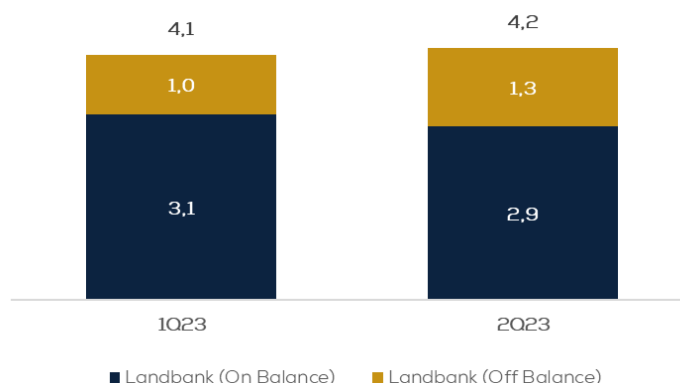
Landbank

On June 30, 2023, the Company's landbank totaled R\$ 4,2 billion in PSV, considering both on-balance and off-balance lots.

It is important to mention that, once a lot reaches the minimum area for the viability of a project Trisul has the practice of initiating payments. On-balance lots are lands that are already included in the Company's balance sheet. Off-balance lots are not included in the Company's balance sheet, as they are still in the prospecting phase, that is, payment has not yet started.

With the new changes to Minha Casa Minha Vida (MCMV), which changed the maximum value of properties that can be included in the program to up to R\$ 350,000, some Trisul developments adapted to the new rules and will be launched within the program. **The sum of lots in the Landbank that fits this standard totals R\$ 1 billion.**

Landbank Trisul
(PSV in R\$ billion)



Delivered Works

Delivered Works 6M23

Delivery Date		Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM ⁽¹⁾	Trisul's PSV R\$MM ⁽¹⁾
Delivered Works 6M23								
1	jun-23	Athos Paraíso	São Paulo	High	136	100%	143.8	143.8
2	jun-23	Side Ipiranga	São Paulo	Medium	240	100%	145.7	145.7
Total 6M23					376		289.5	289.5