



Release de Resultados

2T23

São Paulo, 10 de agosto de 2023 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 2T23. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Destaques operacionais do trimestre



Lucro Bruto
R\$64

milhões

Enquanto a **Margem Bruta** do período registrou 23,9%.



Lucro Líquido
R\$29

milhões

Enquanto a **Margem Líquida** do período registrou 10,8%.



Vendas Brutas
R\$328

milhões

Enquanto as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R\$ 301 milhões.



Landbank
4,2

bilhões

O Landbank total, no final de junho, somava R\$ 4,2 bilhões.

Contatos RI

Fernando Salomão
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

Carla Shizuko Ota
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)



Sumário

Mensagem da administração	3
ESG	4
Destaques Operacionais e Financeiros	5
Lançamentos	6
Vendas Brutas e Líquidas	6
Obras em Andamento	7
Estoque a Valor de Mercado	8
Landbank	8
Instrumentos financeiros	9
Receita Operacional	9
Lucro	9
Despesas Operacionais (Consolidado)	10
Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)	10
EBITDA e Margem EBITDA	11
Receita, Custo e Resultado a Apropriar	11
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)	11
Breakdown da Dívida	12
Contas a Receber de Clientes	12
Imóveis a Comercializar	12
Instrumentos Financeiros	12
Composição Acionária	13
Demonstração de Resultados	14
Balanço Patrimonial	15
Fluxo de Caixa	16
Glossário	17
Sobre a Trisul	18
Disclaimer	18

Mensagem da administração

Após um cenário marcado por indefinições no setor de incorporação imobiliária, é possível ver sinais de melhora com os avanços de medidas importantes que foram se concretizando ao longo dos últimos meses. Dentre elas, acreditamos que: (1) a aprovação da revisão do Plano Diretor Estratégico (PDE) de São Paulo, que permite uma expansão das zonas de eixo de transporte; (2) as novas regras do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), que reduzem as taxas de juros para as famílias mais pobres e ampliam o teto para compra de imóveis pelo programa; e (3) perspectivas de um maior redução na Taxa Selic (taxa básica de juros da economia, que atualmente está em 13,25%); devem contribuir para uma melhora nos resultados da Companhia.

Em termos operacionais, já podemos ver essa melhora. No trimestre, apresentamos um aumento de 54,9% a/a (+10,4% t/t) nas vendas brutas % Trisul, que totalizaram R\$ 327,8 milhões, enquanto as vendas líquidas de distratos registraram R\$ 301,3 milhões no período (+56,1% a/a; +9,0% t/t). Além disso, apresentamos também um aumento de 4 p.p. na VSO trimestral, que saiu de 13,1% no último trimestre e atingiu 17,5% no 2T23. Ao nosso ver, a estratégia de reajuste de preços adotada no final do ano passado continua gerando frutos para a Companhia, que ainda possui como prioridade as vendas do estoque.

Analisando os resultados financeiros, apresentamos um aumento de 7,8% no lucro bruto em comparação ao trimestre anterior, totalizando R\$ 63,7 milhões, enquanto a margem bruta registrou 23,9%. Já o lucro líquido no trimestre totalizou R\$ 28,7 milhões, um aumento de 40,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, enquanto a margem líquida foi de 10,8% no período.

No mês de abril realizamos o lançamento do empreendimento Side Sacomã, localizado no bairro de Ipiranga, na zona sul de São Paulo. O empreendimento, que possui um VGV % Trisul de R\$ 217,1 milhões, possui 604 unidades – apartamentos com plantas que variam de 36m² a 65m² com 2 a 3 dormitórios (sendo 1 suíte), varanda gourmet e vaga de garagem.

Já o *Landbank* da Trisul, no final de junho, era de R\$ 4,2 bilhões (*on balance* e *off balance*). Gostaríamos de ressaltar que, 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 passaram a se adaptar às novas regras e poderão ser lançados ao longo dos próximos anos dentro do programa. A somatória dos terrenos no *Landbank* que se enquadram nesse padrão totaliza R\$ 1 bilhão.

Além disso, informamos que a Trisul começou a prospectar novos terrenos e deve incrementar o seu *Landbank* em razão do novo Plano Diretor Estratégico (PDE), que promete ampliar a oferta de terrenos na cidade de São Paulo, além de facilitar a oferta de vagas nos empreendimentos e incentivar novas tipologias de apartamentos.

Por fim, gostaríamos de reiterar que o foco da Companhia continua sendo a priorização das vendas do estoque, que deve acelerar nos próximos meses devido às mudanças positivas que estão ocorrendo no setor. Estamos confiantes de que a Trisul está apta para surfar a nova onda de otimismo, com produtos de qualidade e comprometimento com os nossos clientes e acionistas.

A Administração.

São Paulo, 10 de agosto de 2023.

ESG

O tema ESG (sigla em inglês para “*Environmental, Social and Corporate Governance*”) sempre esteve presente na Trisul. Ao longo dos anos, a companhia desenvolveu programas e ações que estabelecem um novo padrão de sustentabilidade nos canteiros de suas obras e nas comunidades de seu entorno, além de ações sociais e melhorias de governança. Sendo assim, podemos identificar os principais elementos que englobam o tema em três pilares:

1. Sustentabilidade na prática

Ciente dos impactos socioambientais ocasionados por um canteiro de obras e acompanhando as tendências do mercado da construção civil, a Trisul adotou como política a preferência por canteiros sustentáveis e socialmente responsáveis. O Programa de Sustentabilidade das Obras (PSO) da Trisul tem como objetivo estabelecer um padrão de sustentabilidade em seus canteiros e nas comunidades do entorno.

“Dentre as ações, merecem destaque: certificações ambientais (Certificação AQUA, Selo PROCEL, entre outros), compra de materiais sustentáveis, conservação de água e energia, otimização de mais de 90% dos resíduos, responsabilidade social e comunidades do entorno, educação ambiental e terrenos sustentáveis.”

2. Ações de colaboração com a sociedade civil

Além de satisfazer os nossos clientes com a entrega de empreendimentos seguros e de qualidade, a Trisul se compromete com a melhoria do produto final e com a promoção da sustentabilidade e ações sociais. Alguns exemplos dessas ações são:

AACD	Hospital das Clínicas	Santas Casas	Hospital Sírio Libanês
Reforma da piscina da sede da AACD em São Paulo;	Doação para o Hospital das Clínicas, verba extra direcionada ao combate ao Covid-19;	Doação para as Santas Casas de Misericórdia;	Doação para o Hospital Sírio Libanês, montante direcionado às pesquisas referentes ao Coronavírus.

Além disso, a Trisul possui o compromisso de promover a saúde, segurança e qualidade de vida de todos os seus colaboradores e parceiros. Temos orgulho em contribuir positivamente para uma maior geração de empregos no país, promovendo um ambiente seguro e saudável ao redor de todas as nossas atividades.

Tabela de Colaboradores	2T23	2T22	A/A%	1T23	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	242	245	-1,2%	247	-2,0%
Número de Colaboradores Indiretos	146	122	19,7%	140	4,3%
Total de Colaboradores	388	367	5,7%	387	0,3%
% Colaboradores Diretos/Total	62,4%	66,8%	-4 p.p.	63,8%	-1 p.p.

3. Governança corporativa

A Trisul é listada no “Novo Mercado” da B3, segmento destinado à negociação de ações de empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativa adicionais às que são exigidas pela legislação brasileira.

Para mais informações sobre o ESG na Trisul, acesse o Relatório ESG clicando [aqui](#).

Destaques Operacionais e Financeiros

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%
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.
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	289.485	420.000	-31,1%	0	100,0%	289.485	590.000	-50,9%
VGV Entregue - (% Trisul)	289.485	420.000	-31,1%	0	100,0%	289.485	590.000	-50,9%
Número de Empreendimentos Entregues	2	2	0,0%	0	100,0%	2	5	-60,0%
Número de Unidades Entregues	376	116	224,1%	0	100,0%	376	487	-22,8%
Destaques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
Lucro Bruto	63.785	65.990	-3,3%	59.169	7,8%	122.954	118.711	3,6%
% Margem Bruta	23,9%	31,4%	-8 p.p.	24,3%	0 p.p.	24,1%	31,7%	-8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (2)	75.528	69.780	8,2%	67.325	12,2%	142.853	125.937	13,4%
% Margem Bruta Ajustada	28,3%	33,3%	-5 p.p.	27,7%	1 p.p.	28,0%	33,7%	-6 p.p.
Lucro Líquido	28.757	20.470	40,5%	27.709	3,8%	56.466	30.538	84,9%
% Margem Líquida	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-1 p.p.	11,1%	8,2%	3 p.p.
EBITDA (3)	37.970	33.800	12,3%	40.291	-5,8%	78.261	54.961	42,4%
EBITDA Ajustado (4)	49.713	37.590	32,3%	48.447	2,6%	98.160	62.187	57,8%
% Margem EBITDA Ajustado	18,6%	17,9%	1 p.p.	19,9%	-1 p.p.	19,2%	16,6%	3 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	528.812	447.172	18,3%	496.868	6,4%	528.812	447.172	18,3%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	187.904	291.493	-35,5%	171.634	9,5%	187.904	291.493	-35,5%
% Margem Bruta a Apropriar	35,5%	34,8%	1 p.p.	34,5%	1 p.p.	35,5%	34,8%	1 p.p.
Disponibilidades	277.678	325.515	-14,7%	277.433	0,1%	277.678	325.515	-14,7%
Disponibilidades (Líquidas de Endividamento)	(714.333)	(331.496)	115,5%	(660.346)	8,2%	(714.333)	(331.496)	115,5%
Dívida Líquida	714.333	331.496	115,5%	660.346	8,2%	714.333	331.496	115,5%
Patrimônio Líquido	1.361.556	1.291.450	5,4%	1.341.089	1,5%	1.361.556	1.291.450	5,4%
Dívida Líquida/PL	52,5%	25,7%	27 p.p.	49,2%	3 p.p.	52,5%	25,7%	27 p.p.
Ativos Totais	2.677.370	2.309.129	15,9%	2.602.797	2,9%	2.677.370	2.309.129	15,9%
Passivos Totais	1.315.814	1.017.679	29,3%	1.261.708	4,3%	1.315.814	1.017.679	29,3%
ROE (Trimestral)	2,1%	1,6%	1 p.p.	2,1%	0 p.p.	4,1%	2,4%	2 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	6,9%	8,2%	-1 p.p.	6,4%	1 p.p.	6,9%	6,2%	1 p.p.

1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

3) Lucro antes de impostos, resultado financeiro líquido, depreciação e amortização.

4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

5) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.

6) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

Lançamentos



*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 suite), 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.

Vendas Brutas e Líquidas

No 2T23, as vendas brutas totalizaram R\$ 359,0 milhões (+58,5% a/a e +1,8% t/t) enquanto as vendas líquidas de distrados totalizaram R\$ 331,1 milhões (+61,5% a/a). A velocidade sobre a oferta (VSO) consolidada (em unidades) foi de 17,5% no trimestre.

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) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As vendas contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

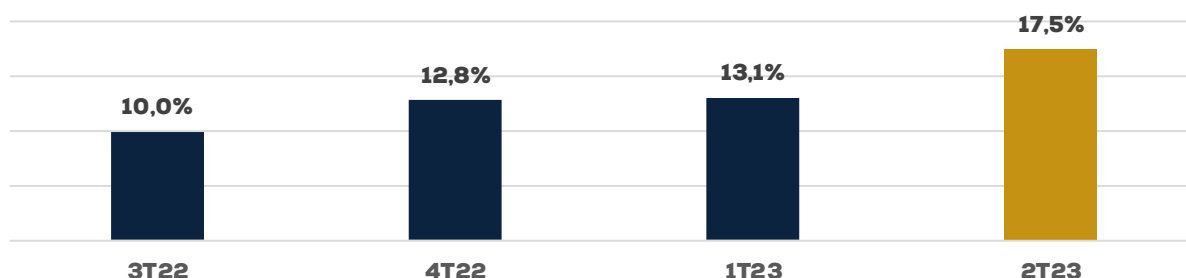
2T23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/04/2023)	2.583	2.202.537
(+) Lançamentos do 2T23	604	217.110
Total de Unidades à Venda no 2T23 (a)	3.187	2.419.647
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 2T23 (b)	557	301.357
Total de Unidades à Venda (01/07/2023)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

VSO (Venda Sobre Oferta) - Unidades



Obras em Andamento

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
1	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	jul-23	Alto	138	100%	135	135
2	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	set-23	Alto	84	100%	88	88
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
4	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
5	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
6	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
7	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
8	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
9	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
10	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
11	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
12	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
13	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
14	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
15	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	383	383
16	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	Alto	311	100%	142	142
17	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	Alto	354	100%	169	169
18	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	Alto	252	100%	292	292
19	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	Alto	53	55%	172	95
20	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Médio	604	100%	217	217
TOTAL						4.820		3.864	3.646

Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 2,1 bilhões em VGV (-0,5% a/a e -3,8% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 137,9 milhões representando 6,5% do total.

Estoque	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)
Estoque	2.118.290	2.129.586	-0,5%	2.202.537	-3,8%
Estoque em Construção - VGV	1.980.302	2.027.910	-2,3%	2.159.440	-8,3%
Estoque em Construção - Unidades	2.482	2.364	5,0%	2.491	-0,4%
Estoque em Construção/ Estoque Total	93,5%	95,2%	-2 p.p.	98,0%	-5 p.p.
Estoque Pronto - VGV	137.988	101.676	35,7%	43.097	220,2%
Estoque Pronto - Unidades	148	340	-56,5%	92	60,9%
Estoque Pronto/ Estoque Total	6,5%	4,8%	2 p.p.	2,0%	5 p.p.
Estoque por Segmento	2.118.290	2.129.586	-0,5%	2.202.537	-3,8%
Segmento Econômico - VGV	293.248	79.496	268,9%	377.220	-22,3%
Segmento Econômico - Unidades	442	302	46,4%	591	-25,2%
Estoque Econômico/Estoque Total	13,8%	3,7%	10 p.p.	17,1%	-3 p.p.
Segmento Médio/Alto - VGV	1.825.042	2.050.090	-11,0%	1.825.317	0,0%
Segmento Médio/Alto - Unidades	2.188	2.402	-8,9%	1.992	9,8%
Estoque Médio Alto/Estoque Total	86,2%	96,3%	-10 p.p.	82,9%	3 p.p.

Estoque a Valor de Mercado

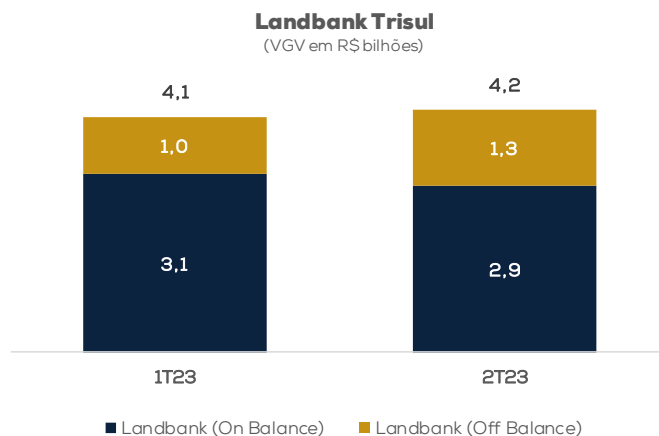


Landbank

Em 30 de junho de 2023 o banco de terrenos (*Landbank*) da Companhia totalizava R\$ 4,2 bilhões, considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

É importante mencionar que, uma vez que um terreno atinge a área mínima para viabilidade de um projeto, a Trisul tem por prática iniciar os pagamentos (terrenos *on balance* são terrenos que já constam no balanço da Companhia). Já os terrenos *off balance* não constam no balanço da Companhia, uma vez que 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 poderão ser lançados dentro do programa. **A somatória dos terrenos no *Landbank* que se enquadram nesse padrão totaliza R\$ 1 bilhão.**

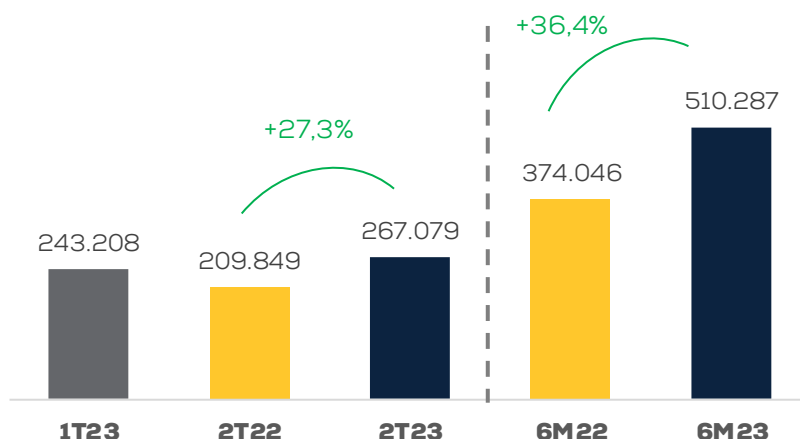


Instrumentos financeiros

As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas demonstrações financeiras, bem como das informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

Receita Operacional

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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

Lucro

Destaques Operacionais (R\$ milhões)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)2
Lucro Bruto	63.785	65.990	-3,3%	59.169	7,8%	122.954	118.711	3,6%
% Margem Bruta	23,9%	31,4%	-8 p.p.	24,3%	0 p.p.	24,1%	31,7%	-8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	75.528	69.780	8,2%	67.325	12,2%	142.853	125.937	13,4%
% Margem Bruta Ajustada	28,3%	33,3%	-5 p.p.	27,7%	1 p.p.	28,0%	33,7%	-6 p.p.
Lucro Líquido	28.757	20.470	40,5%	27.709	3,8%	56.466	30.538	84,9%
% Margem Líquida	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-1 p.p.	11,1%	8,2%	3 p.p.

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

Despesas Operacionais (Consolidado)

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à receita líquida, lançamentos e às vendas contratadas Trisul.

Receitas e Despesas Operacionais (R\$ milhões)	2T23	2T22	A/A (%)	1T23	T/T(%)	6M23	6M22	A/A (%)2
Receita Operacional Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
VGv Lançado Trisul	217.110	382.932	-43,3%	94.775	0,0%	311.886	382.932	-18,6%
Vendas Contratadas Trisul	301.357	193.097	56,1%	276.430	9,0%	577.787	312.864	84,7%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(17.110)	(16.583)	3,2%	(18.377)	-6,9%	(35.487)	(34.593)	2,6%
% Receita Líquida	6,4%	7,9%	-1 p.p.	7,6%	-1 p.p.	7,0%	9,2%	-3 p.p.
% Lançamentos Trisul	7,9%	4,3%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,4%	9,0%	-1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,7%	8,6%	-3 p.p.	6,6%	-1 p.p.	6,1%	11,1%	-5 p.p.
Despesas Comerciais	(16.791)	(13.948)	20,4%	(17.688)	-5,1%	(34.479)	(28.284)	21,9%
% Receita Líquida	6,3%	6,6%	0 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,6%	-1 p.p.
% Lançamentos Trisul	7,7%	3,6%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,1%	7,4%	0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,6%	7,2%	-2 p.p.	6,4%	-1 p.p.	6,0%	9,0%	-3 p.p.
Despesas Tributárias	(260)	(132)	97,0%	(507)	-48,7%	(767)	(223)	243,9%
Resultado com Equivalência Patrimonial	6.029	3.338	80,6%	8.429	-28,5%	14.458	5.588	158,7%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.399)	(377)	271,1%	(1.313)	6,5%	(2.712)	(720)	276,7%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(1.008)	(281)	258,7%	(1.509)	-33,2%	(2.517)	(305)	725,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.325	(4.878)	-168,2%	10.774	-69,1%	14.099	(6.521)	-316,2%
Total	(27.214)	(32.861)	-17%	(20.191)	35%	(47.405)	(65.058)	-27%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	2T23	1T23	▲%	6M23	6M22	▲%
Pessoal	(5.153)	(5.160)	-0,1%	(10.313)	(8.957)	15,1%
Honorários da Administração	(459)	(468)	-1,9%	(927)	(928)	-0,1%
Ocupação/Outros	(118)	(59)	100,0%	(177)	(1.140)	-84,5%
Amortização de Direto de Uso	0	0	0,0%	0	(588)	-100,0%
Assessorias e Consultorias	(8.030)	(9.038)	-11,2%	(17.068)	(13.200)	29,3%
Despesas Gerais	(3.350)	(3.652)	-8,3%	(7.002)	(9.776)	-28,4%
Total de Despesas Administrativas	(17.110)	(18.377)	-6,9%	(35.487)	(34.589)	2,6%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T23	1T23	▲%	6M23	6M22	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.935)	(4.338)	-9,3%	(8.273)	(6.013)	37,6%
Promoção de Vendas	(5.965)	(6.042)	-1,3%	(12.007)	(6.985)	71,9%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(819)	(968)	-15,4%	(1.787)	(2.222)	-19,6%
Estandes de Vendas – Depreciação	(5.174)	(5.072)	2,0%	(10.246)	(10.101)	1,4%
Estandes de Vendas – Despesas Gerais	(883)	(1.147)	-23,0%	(2.030)	(2.323)	-12,6%
Outras	(15)	(121)	-87,6%	(136)	(640)	-78,8%
Total de Despesas Comerciais	(16.791)	(17.688)	-5,1%	(34.479)	(28.284)	21,9%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	6M23	6M22	Var. %
Despesas Financeiras	(12.215)	(16.185)	-24,5%	(13.720)	-11,0%	(25.935)	(31.005)	-16,4%
Receitas Financeiras	12.304	10.560	16,5%	12.206	0,8%	24.510	20.631	18,8%
Resultado Financeiro	89	(5.625)	-102%	(1.514)	-106%	(1.425)	(10.374)	-86%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	2T23	2T22	Var. %	1T23	Var. %	6M23	6M22	% Var.
Receita Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	29.450	21.725	35,6%	31.022	-5,1%	60.471	32.692	85,0%
(+) Resultado Financeiro	(89)	5.625	-101,6%	1.514	-105,9%	1.425	10.374	-86,3%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.210	5.779	24,8%	6.442	11,9%	13.652	10.587	29,0%
(+) Depreciações e Amortizações	1.399	377	271,1%	1.313	6,5%	2.712	720	276,7%
(+) Amortização de Direito de Uso	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	588	-100,0%
EBITDA	37.970	33.800	12,3%	40.291	-5,8%	78.260	54.961	42,4%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	11.743	3.790	209,8%	8.156	44,0%	19.899	7.226	175,4%
EBITDA Ajustado (1)	49.713	37.590	32,3%	48.447	2,6%	98.159	62.187	57,8%
Margem EBITDA Ajustada (%)	18,6%	17,9%	1 p.p.	19,9%	-1 p.p.	19,2%	16,6%	3 p.p.

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

Receita, Custo e Resultado a Apropriar

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

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	jun/23	mar/23
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	528.812	496.868
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(340.908)	(325.234)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	187.904	171.634
Margem Bruta a Apropriar (%)	35,5%	34,5%

1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.

2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	jun-23	mar-23	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(520.812)	(441.606)	17,9%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(471.199)	(496.173)	-5,0%
Total Endividamento	(992.011)	(937.779)	6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	277.678	277.433	0,1%
Total Disponibilidade	277.678	277.433	0%
Endividamento Líquido	(714.333)	(660.346)	8%
Patrimônio Líquido	1.361.556	1.341.089	2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	52,5%	49,2%	3,2 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	14,2%	16,3%	-2,1 p.p.

Recebíveis Performados em 30/06/2023

R\$ 134 milhões

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	jun-23
Financiamentos para Construção – SFH	335.260
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	99.899
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	435.159
Financiamentos para Construção – SFH	185.552
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	371.300
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	556.852
Total do Endividamento	992.011

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.233,1 milhões de recebíveis em 30.06.2023. Deste total, R\$ 134,2 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	jun/23	mar/23
Contas a Receber – Receita Realizada (1)	784.311	676.136
Contas a Receber – Receita a Apropriar	528.812	496.868
Adiantamento de Clientes (2)	(80.004)	(82.386)
Total	1.233.119	1.090.618

- 1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.
2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

Imóveis a Comercializar

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

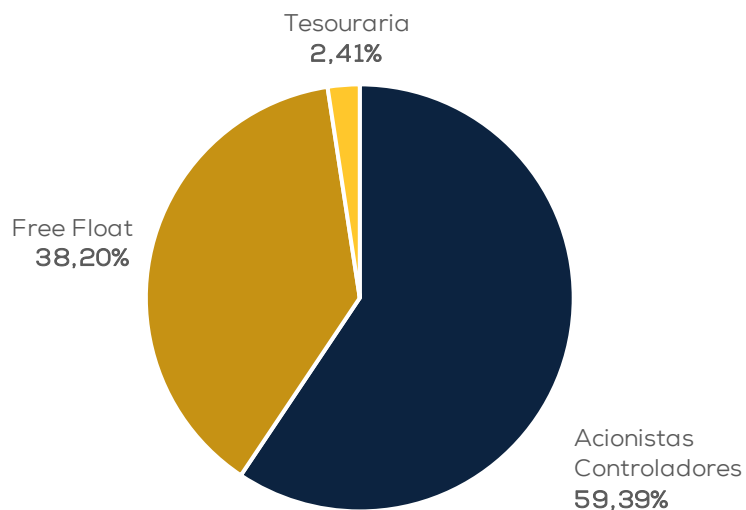
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	jun/23	%	mar/23	%
Terrenos para Futuras Incorporações	543.579	40,9%	537.013	39,3%
Imóveis em Construção	683.180	51,5%	774.359	56,7%
Imóveis Concluídos	87.520	6,6%	37.187	2,7%
Provisão para Distrato	13.562	1,0%	17.672	1,3%
Total	1.327.841	100,0%	1.366.231	100,0%

Instrumentos Financeiros

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

Composição Acionária

Em 30 de junho de 2023, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 1 bilhão, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



Demonstração de Resultados

Demonstração de Resultado Consolidado (R\$ milhões) – IFRS	2T23	2T22	2T23 vs 2T22	1T23	2T23 vs 1T23	6M23	6M22	6M23 vs 6M22
Receita Operacional Bruta	266.937	213.111	25,3%	253.373	5,4%	520.310	380.140	36,9%
Com Venda de Imóveis	264.075	213.345	23,8%	252.428	4,6%	516.503	379.061	36,3%
Com Prestação de Serviços/Aluguéis	2.149	1.866	15,2%	1.881	14,2%	4.030	3.591	12,2%
Ajuste a Valor Presente	713	(2.100)	-134,0%	(936)	-176,2%	(223)	(2.512)	-91,1%
(-) Provisão para Distratos	5.872	1.097	435,3%	(4.849)	-221,1%	1.023	1.956	-47,7%
(-) Impostos Incidentes	(5.730)	(4.359)	31,5%	(5.316)	7,8%	(11.046)	(8.050)	37,2%
Receita Operacional Líquida	267.079	209.849	27,3%	243.208	9,8%	510.287	374.046	36,4%
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(203.294)	(143.859)	41,3%	(184.039)	10,5%	(387.333)	(255.335)	51,7%
Lucro Bruto	63.785	65.990	-3,3%	59.169	7,8%	122.954	118.711	3,6%
Margem Bruta (%)	23,9%	31,4%	-7,6 p.p.	24,3%	-0,4 p.p.	24,1%	31,7%	-7,6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(27.214)	(32.861)	-17,2%	(20.191)	34,8%	(47.405)	(65.058)	-27,1%
Despesas Administrativas	(17.110)	(16.583)	3,2%	(18.377)	-6,9%	(35.487)	(34.593)	2,6%
% Despesas Administrativas	6,4%	7,9%	-1,5 p.p.	7,6%	-1,1 p.p.	7,0%	9,2%	-2,3 p.p.
Despesas Comerciais	(16.791)	(13.948)	20,4%	(17.688)	-5,1%	(34.479)	(28.284)	21,9%
% Despesas Comerciais	6,3%	6,6%	-0,4 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,6%	-0,8 p.p.
Despesas Tributárias	(260)	(132)	97,0%	(507)	-48,7%	(767)	(223)	243,9%
Resultado com Equivalência Patrimonial	6.029	3.338	80,6%	8.429	-28,5%	14.458	5.588	158,7%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(1.008)	(281)	258,7%	(1.509)	-33,2%	(2.517)	(305)	725,2%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.399)	(377)	271,1%	(1.313)	6,5%	(2.712)	(720)	276,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.325	(4.878)	-168,2%	10.774	-69,1%	14.099	(6.521)	-316,2%
Lucro Operacional	36.571	33.129	10,4%	38.978	-6,2%	75.549	53.653	40,8%
Despesas Financeiras	(12.215)	(16.185)	-24,5%	(13.720)	-11,0%	(25.935)	(31.005)	-16,4%
Receitas Financeiras	12.304	10.560	16,5%	12.206	0,8%	24.510	20.631	18,8%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	36.660	27.504	33,3%	37.464	-2,1%	74.124	43.279	71,3%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.210)	(5.779)	24,8%	(6.442)	11,9%	(13.652)	(10.587)	29,0%
Lucro Antes da Participação de Não Controladores	29.450	21.725	35,6%	31.022	-5,1%	60.472	32.692	85,0%
Margem Líquida (%)	11,0%	10,4%	0,7 p.p.	12,8%	-1,7 p.p.	11,9%	8,7%	3,1 p.p.
Participação de Não Controladores	(693)	(1.255)	-44,8%	(3.313)	-79,1%	(4.006)	(2.154)	86,0%
Lucro Líquido do Período	28.757	20.470	40,5%	27.709	3,8%	56.466	30.538	84,9%
Margem Líquida (%)	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-0,6 p.p.	11,1%	8,2%	2,9 p.p.

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	jun/23	mar/23	Var.	
Ativo Circulante	1.988.441	1.904.592	83.849	4,4%
Caixa e Equivalentes de Caixa	277.678	277.433	245	0,1%
Contas a Receber	632.035	532.180	99.855	18,8%
Imóveis a Comercializar	1.071.082	1.087.660	(16.578)	-1,5%
Créditos Diversos	3.822	4.070	(248)	-6,1%
Impostos e Contribuições a Recuperar	3.824	3.249	575	17,7%
Ativo Não Circulante	688.929	698.205	(9.276)	-1,3%
Contas a Receber	152.276	143.956	8.320	5,8%
Imóveis a Comercializar	256.759	278.571	(21.812)	-7,8%
Partes Relacionadas	39.418	42.335	(2.917)	-6,9%
Impostos e Contribuições a Recuperar	157	157	0	0,0%
Créditos Diversos	3.884	564	3.320	588,7%
Investimentos	114.885	107.874	7.011	6,5%
Imobilizado	88.683	92.148	(3.465)	-3,8%
Propriedades para Investimento	29.063	29.029	34	0,1%
Intangível	3.804	3.571	233	6,5%
Ativo Total	2.677.370	2.602.797	74.573	2,9%
Passivo Circulante	702.450	513.273	189.177	36,9%
Fornecedores	48.664	58.766	(10.102)	-17,2%
Empréstimos e Financiamentos	366.483	171.282	195.201	114,0%
Debêntures	68.676	67.815	861	1,3%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	11.580	9.691	1.889	19,5%
Impostos e Contribuições Diferidos	24.985	21.003	3.982	19,0%
Credores por Imóveis Compromissados	69.393	65.212	4.181	6,4%
Adiantamento de Clientes	72.499	73.832	(1.333)	-1,8%
Contas a Pagar	18.864	27.558	(8.694)	-31,5%
Dividendos a Pagar	12.500	16.129	(3.629)	-22,5%
Partes Relacionadas	8.806	1.985	6.821	343,6%
Passivo Não Circulante	613.364	748.435	(135.071)	-18,0%
Empréstimos e Financiamentos	197.474	322.515	(125.041)	-38,8%
Debêntures	359.378	376.167	(16.789)	-4,5%
Credores por Imóveis Compromissados	33.332	19.288	14.044	72,8%
Impostos e Contribuições Diferidos	4.680	4.769	(89)	-1,9%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	8.375	7.910	465	5,9%
Contas a Pagar	2.620	9.232	(6.612)	-71,6%
Adiantamento de Clientes	7.505	8.554	(1.049)	-12,3%
Patrimônio Líquido	1.361.556	1.341.089	20.467	1,5%
Capital Social	866.080	866.080	0	0,0%
(-) Despesas com Emissão de Ações	(24.585)	(24.585)	0	0,0%
Reservas de Capital	12.629	12.629	0	0,0%
Reservas de Lucro	489.298	469.404	19.894	4,2%
Participação de Não Controladores	52.391	51.818	573	1,1%
Ações em Tesouraria	(34.257)	(34.257)	0	0,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.677.370	2.602.797	74.573	2,9%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	2T23	1Q23
Das Atividades Operacionais		
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	36.660	37.464
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	(5.689)	4.849
Provisão para Distratos - Estoque	4.380	(3.349)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	1.008	1.509
Ajuste a Valor Presente	223	936
Depreciação/Amortização	1.399	1.313
Depreciação de Estandes de Venda	5.174	5.072
Juros sobre Empréstimos	18.614	13.393
Tributos Diferidos	1.979	2.255
Equivalência Patrimonial	(6.029)	(8.429)
Provisão para Garantia	8.691	2.028
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:		
Contas a Receber	(102.709)	(131.927)
Imóveis a Comercializar	68.860	29.248
Impostos e Contribuição a Recuperar	(575)	522
Partes Relacionadas	9.738	(7.100)
Créditos Diversos	(3.072)	22.916
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	(10.102)	16.077
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	1.637	(1.183)
Credores por Imóveis Compromissados	(13.517)	(4.850)
Adiantamento de Clientes	(5.490)	(1.116)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(543)	(1.134)
Contas a Pagar	(23.997)	3.259
Caixa Proveniente das Operações	(13.360)	(18.247)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(5.044)	(3.538)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(15.808)	(12.877)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	(34.212)	(34.662)
Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(2.883)	(5.440)
Aumento (Redução) de Investimento	(982)	(26.901)
Aquisição de Intangível	(492)	(663)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(4.357)	(33.004)
Caixa das Atividades de Financiamentos		
Dividendos Pagos	(12.492)	0
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	51.426	33.147
Participação de Não Controladores	(120)	1.591
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	38.814	34.738
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	245	(32.928)
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:		
No Início do Exercício	277.433	310.361
No Final do Exercício	277.678	277.433
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	245	(32.928)

Glossário

VGv: Valor Geral de Vendas. Corresponde ao potencial (em R\$) que pode ser alcançado através da venda de todas as unidades de um empreendimento imobiliário.

% Trisul: Refere-se ao somatório da participação, que pode ser direta ou indireta, em cada projeto da Trisul.

Distratos: Contratos de compra e venda firmados entre o cliente e a Companhia que foram cancelados.

Vendas Líquidas: Somatória dos valores das unidades vendidas, líquidas de distratos.

VSO: Venda Sobre a Oferta. Trata-se de um indicador que mostra o percentual vendido pela Companhia de seus empreendimentos disponíveis. Em seu cálculo, soma-se ao valor (em R\$) do estoque final do período anterior o valor dos empreendimentos lançados, subtraindo as vendas líquidas do período.

Landbank: Banco de Terrenos. Trata-se dos terrenos que a companhia possui em seu estoque que estão disponíveis para futuros lançamentos.

On Balance: Terrenos *on balance* são terrenos que já constam no balanço da Companhia, ou seja, já atingiram a área mínima para viabilidade de um projeto.

Off Balance: Terrenos *off balance* não constam no balanço da Companhia, uma vez que ainda estão em fase de prospecção, ou seja, o pagamento ainda não foi iniciado.

PoC: “*Percentage of Completion*”. Método no qual as receitas, custos e despesas de determinado empreendimento são apropriadas considerando-se o progresso da obra, no qual o custo incorrido é dividido pelo custo total.

EBITDA: Sigla em inglês para “*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*”, também conhecido como LAJIDA em português (Lucros Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização). O indicador, muito utilizado pelo mercado, pode ser definido como uma métrica para analisar a geração de caixa operacional da Companhia.

EBITDA Ajustado: Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo.

Resultado a Apropriar: Adequado ao método contábil “PoC”, o resultado será apropriado à medida que o custo incorrido da obra evoluir.

Dívida Líquida: Endividamento total bruto (considerando financiamentos para construção – SFH – e empréstimos para capital de giro e debêntures) deduzido da posição de caixa (caixa e equivalentes de caixa).

Debênture: Instrumento de dívida que possibilita a emissão de um título de crédito.

SFH: Sistema Financeiro da Habitação.

Novo Mercado: Segmento destinado a empresas que adotam, voluntariamente, práticas de governança corporativas adicionais às exigidas pela legislação brasileira. A Trisul faz parte desse segmento desde a abertura de seu capital, em outubro de 2007.

Econômico: Produtos inseridos nas modalidades HIS (Habitação de Interesse Social) e HMP (Habitação de Mercado Popular), trabalhados dentro das linhas Elev e Side da Trisul. As plantas, que variam de 2 até 3 dormitórios, com metragem de 35m² a 65m², são destinadas a famílias com renda de até 10 salários-mínimos.

Médio Padrão: Produtos na primeira faixa acima do HMP (Habitação de Mercado Popular), possuem preço de venda médio entre R\$ 10.000/m² e R\$ 12.500/m². Direcionados a famílias com renda mensal entre 11 e 17 salários-mínimos, possuem plantas de 2 a 4 dormitórios e metragem entre 60m² e 130m².

Médio Alto Padrão: Produtos com preço de venda médio entre R\$ 12.500/m² e R\$ 20.000/m². Direcionados a famílias com renda mensal a partir de 18 salários-mínimos, e possuem plantas de 2 a 4 dormitórios com metragem entre 70m² e 170m².

Alto Padrão: Representados pela linha de produtos Lifestyle Boutique by Trisul, são produtos com preço de venda médio a partir de R\$ 20.000/m², com plantas de 2 a 4 suítes,

Sobre a Trisul

A Trisul S.A. é o resultado de uma reorganização societária ocorrida em abril de 2007, que consubstanciou a união das operações da Incosul Incorporação e Construção Ltda. e da Tricury Construções e Participações Ltda., duas tradicionais empresas de incorporação e construção com mais de 35 anos de atuação no mercado imobiliário na região metropolitana da cidade de São Paulo, ambas fundadas entre as décadas de 1970 e 1980. Transcorridos mais de 15 anos desde a combinação, atualmente as atividades derivadas de cada empresa encontram-se totalmente integradas de maneira sólida na Companhia.

No curso de sua história, a Trisul entregou mais de 350 empreendimentos, totalizando mais de 60 mil unidades, distribuídas na capital e na Grande São Paulo, em 20 cidades do interior do Estado e no litoral, além do Distrito Federal. Atualmente, a companhia tem foco exclusivo em operações na cidade de São Paulo.

Em 10 de outubro de 2007, a Companhia obteve registro de companhia aberta na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), assim como o registro de sua oferta pública inicial de ações; e, ainda em outubro de 2007, suas ações passaram a ser negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. –Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

Disclaimer

Este relatório possui perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitos a riscos e incertezas. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre as intenções e expectativas atuais da Trisul ("Companhia"), assim como as dos membros da administração. Tais declarações podem ser observadas em palavras como "espera", "acredita", "estima", "prevê", "pretende" ou expressões semelhantes. Sendo assim, ressaltamos que essas declarações e informações não são garantias de desempenho e estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio, pois dependem de mudanças nas condições de mercado, desempenho do setor e da economia brasileira, regras governamentais, pressão da concorrência, entre outros.

Informações RI

Fernando Salomão
**Diretor Financeiro e de Relações com
Investidores**

Jéssica Tozatti
Coordenadora de Relações com Investidores

Carla Shizuko Ota
Analista de Relações com Investidores

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



Earnings Release 2Q23

São Paulo, August 10th of 2023 - TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 2Q23. The Company's operating and financial information, unless otherwise indicated, is presented based on consolidated figures and in thousands of reais (R\$), taken from the individual and consolidated quarterly information, in accordance with Technical Pronouncement CPC 21 (R1) - Interim Statement and with the international standard IAS 34 - Interim Financial Reporting, reflecting the guidance contained in Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018, related to the application of NBC TG 47 (IFRS 15) about aspects related to the transfer of control for the recognition of revenue from purchase and sale agreements for unfinished real estate units, applicable to real estate development entities in Brazil, as well as presented in a manner consistent with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission - CVM, applicable to the preparation of the Quarterly Information (ITR).

Quarterly operating highlights



Gross Profit

R\$64

million

While the **Gross Margin** in the period registered 23,9%.



Net Profit

R\$29

million

While the **Net Margin** in the period registered 10,8%.



Gross Sales

R\$328

million

While the **Net Sales % Trisul** totaled R\$ 301 million.



Landbank

4,2

billion

The total Landbank, at the end of June, totaled R\$ 4,2 billion.

IR Information

Fernando Salomão
Chief Financial Officer and IR Director

Jéssica Tozatti
IR Coordinator

Carla Shizuko Ota
IR Analyst

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

Earnings Release

August 10th of 2023
(After the market closes)

Conference Call

August 11th of 2023

2h30 PM (Brasília Time)
1h30 PM (New York Time)

Summary



Message from management	3
ESG	4
Operating and Financial Highlights.....	5
Launches.....	6
Gross and Net Sales	6
Obras em Andamento.....	7
Inventory	8
Landbank.....	8
Financial Performance	9
Operating Revenue.....	9
Lucro	9
Operating Expenses (Consolidated)	10
Financial Income and Expenses (Consolidated).....	10
EBITDA e EBITDA Margin.....	11
Revenue, Cost and Results to be Recognized.....	11
Cash and Debt Position (Consolidated)	11
Debt Breakdown	12
Accounts Receivable	12
Marketable Properties.....	12
Financial Instruments	12
Ownership Structure.....	13
Income Statement.....	14
Balance Sheet	15
Cash Flow	16
Glossary.....	17
About Trisul.....	18
Disclaimer	18



Message from management

After a scenario marked by uncertainties in the real estate development sector, it is possible to see signs of improvement due to advances of important measures that have been taking place over the last few months. Among them, we believe that: (1) the approval of the revision of the Strategic Master Plan (PDE) of São Paulo, which allows an expansion of the axis zones; (2) the new rules of the Minha Casa Minha Vida (MCMV) program, which reduced interest rates for the low-income families and increased the ceiling for purchasing properties through the program; and (3) forecasts of a greater reduction in the Selic rate (the economy's basic interest rate, which is currently at 13.25%); should contribute to an improvement in the Company's results.

In operational terms, we can already see this improvement. In the quarter, we presented an increase of 54.9% y/y (+10.4% q/q) in gross sales % Trisul, which totaled R\$327.8 million, while net sales of cancellations totaled R\$301.3 million in the period (+56.1% y/y; +9.0% q/q). In addition, we also presented an increase of 4 p.p. in the quarterly VSO, which rose from 13.1% in the last quarter and reached 17.5% in 2Q23. In our view, the price adjustment strategy adopted at the end of last year continues to bear fruit for the Company, which still prioritizes inventory sales.

Analyzing the financial results, we presented a 7.8% increase in gross profit compared to the previous quarter, totaling R\$ 63.7 million, while the gross margin registered 23.9%. Net income in the quarter totaled R\$ 28.7 million, an increase of 40.5% compared to the same quarter of the previous year, while the net margin was 10.8% in the period.

In April, we launched the Side Sacomã project, located in the Ipiranga neighborhood, in the south zone of São Paulo. The project, which has a PSV % Trisul of R\$ 217.1 million, has 604 units – apartments with floor plans ranging from 36m² to 65m² with 2 to 3 bedrooms (1 suite), gourmet balcony and parking space.

Trisul's Landbank, at the end of June, was R\$ 4.2 billion (*on balance* and *off balance*). We would like to point out that, 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 thousand, some developments began to adapt to the new rules and may be launched over the next few years within the program. The sum of land in the Landbank that fits this standard totals R\$ 1 billion.

Furthermore, we would like to inform that, Trisul has started to prospect new land and should increase its Landbank due to the new Strategic Master Plan (PDE), which promises to expand areas for construction in the city of São Paulo, in addition to facilitating the offer of vacancies in developments and encouraging new types of apartments,

Finally, we would like to reiterate that the Company's focus remains on prioritizing inventory sales, which should accelerate in the coming months due to the positive changes taking place in the sector. We are confident that Trisul is able to surf the new wave of optimism, with quality products and commitment to our customers and shareholders.

Management.

São Paulo, August 10th of 2023.

ESG

The ESG theme (Environmental, Social, and Corporate Governance) has always been present at Trisul. Over the years, the company has developed programs and actions that set a new standard of sustainability at its construction sites and in the surrounding communities, in addition to social actions and governance improvements. Therefore, we can identify the main elements that encompass the theme in three pillars:

1. Sustainability in practice

Aware of the socio-environmental impacts caused by a construction site and following trends in the civil construction market, Trisul adopted as a policy the preference for sustainable and socially responsible sites. Trisul's Works Sustainability Program (in Portuguese *"Programa de Sustentabilidade das Obras"* – PSO) aims to establish a standard of sustainability at its construction sites and in the surrounding communities.

"Among the actions, the following stand out: environmental certifications (AQUA Certification, PROCEL Seal, among others), purchase of sustainable materials, water and energy conservation, optimization of more than 90% of waste, social responsibility and surrounding communities, environmental education and sustainable lots."

2. Collaboration actions with civil society

In addition to satisfying our customers by delivering safe and quality projects, Trisul is committed to improving the final product and promoting sustainability and social actions. Some examples of these actions are:

AACD	Clínicas Hospital	Santas Casas	Sírio Libanês Hospital
Renovation of the swimming pool at the AACD headquarters in São Paulo;	Donation to Clínicas Hospital, extra money directed to the fight against Covid-19;	Donation to the Santas Casas de Misericórdia;	Donation to Sírio Libanês Hospital, amount directed to research related to the Coronavirus.

In addition, Trisul is committed to promoting the health, safety and quality of life of all its employees and partners. We are proud to contribute positively to a greater generation of jobs in the country, promoting a safe and healthy environment around all our activities.

Tabela of Employees	2Q23	2Q22	A/A%	1Q23	T/T%
Number of Direct Employees	242	245	-1,2%	247	-2,0%
Number of Indirect Employees	146	122	19,7%	140	4,3%
Total of Employees	388	367	5,7%	387	0,3%
% Direct Employees/Total	62,4%	66,8%	-4 p.p.	63,8%	-1 p.p.

3. Corporate governance

Trisul is listed on B3's "Novo Mercado", a segment for trading shares of companies that voluntarily adopt corporate governance practices in addition to those required by Brazilian law.

For more information about ESG at Trisul, access the ESG Report by clicking [here](#).

Operating and Financial Highlights

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	382,932	-43,3%	172,319	26,0%	389,429	382,932	1,7%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	217,110	382,932	-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%
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.
Entregas								
PSV Delivered - (100%)	289,485	420,000	-31,1%	0,000	100,0%	289,485	1,051,000	-50,9%
PSV Delivered - (% Trisul)	289,485	420,000	-31,1%	0,000	100,0%	289,485	590,000	-50,9%
Number of Projects Delivered	2	2	0,0%	0	100,0%	2	5	-60,0%
Number of Units Delivered	376	116	224,1%	0	100,0%	376	0,487	-22,8%
Financial Performance (R\$ million)								
Net Revenues	267,079	209,849	27,3%	243,208	9,8%	510,287	374,046	36,4%
Gross Profit	63,785	65,990	-3,3%	59,169	7,8%	122,954	118,711	3,6%
% Gross Margin	23,9%	31,4%	-8 p.p.	24,3%	0 p.p.	24,1%	31,7%	-8 p.p.
Adjusted Gross Profit (2)	75,528	69,780	8,2%	67,325	12,2%	142,853	125,937	13,4%
% Adjusted Gross Margin	28,3%	33,3%	-5 p.p.	27,7%	1 p.p.	28,0%	33,7%	-6 p.p.
Net Profit	28,757	20,470	40,5%	27,709	3,8%	56,466	30,5383	84,9%
% Net Margin	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-1 p.p.	11,1%	8,2%	3 p.p.
EBITDA (3)	37,970	33,800	12,3%	40,291	-5,8%	78,261	54,9613	42,4%
Adjusted EBITDA (4)	49,713	37,590	32,3%	48,447	2,6%	98,160	62,1873	57,8%
% Adjusted EBITDA Margin	18,6%	17,9%	1 p.p.	19,9%	-1 p.p.	19,2%	16,6%	3 p.p.
Revenues To Be Appropriated From Units Sold (5)	528,812	447,172	18,3%	496,868	6,4%	528,812	447,172	18,3%
Net Results To Be Appropriated (6)	187,904	291,493	-35,5%	171,634	9,5%	187,904	291,493	-35,5%
% Net Margin To Be Appropriated	35,5%	34,8%	1 p.p.	34,5%	1 p.p.	35,5%	34,8%	1 p.p.
Cash and Banks	277,678	325,515	-14,7%	277,433	0,1%	277,678	325,515	-14,7%
Cash (Net of Indebtedness)	(714,333)	(331,496)	115,5%	(660,346)	8,2%	(714,333)	(331,496)	115,5%
Net Debt	714,333	331,496	115,5%	660,346	8,2%	714,333	331,496	115,5%
Equity	1,361,556	1,291,450	5,4%	1,308,476	1,5%	1,361,556	1,291,450	5,4%
Net Debt/Equity	52,5%	25,7%	27 p.p.	49,2%	3 p.p.	52,5%	25,7%	27 p.p.
Total Assets	2,677,370	2,309,129	15,9%	2,575,050	2,9%	2,677,370	2,309,129	15,9%
Total Liabilities	1,315,814	1,017,679	29,3%	1,266,574	4,3%	1,315,814	1,017,679	29,3%
Quarterly ROE	2,1%	1,6%	1 p.p.	2,1%	0 p.p.	4,1%	2,4%	2 p.p.
LTM ROE	6,9%	8,2%	-1 p.p.	6,4%	1 p.p.	6,9%	6,2%	1 p.p.

1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

2) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

3) Income before taxes, net financial income, depreciation and amortization.

4) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

5) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value.

6) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

Launches



*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.

Gross and Net Sales

In the 2Q23, gross sales totaled R\$ 359,0 million (+58,5% y/y and +1,8% q/q) while the net sales totaled R\$ 331,1 million (+61,5% y/y). The consolidated Sales over Supply (SoS) was 17,5% in the quarter.

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) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

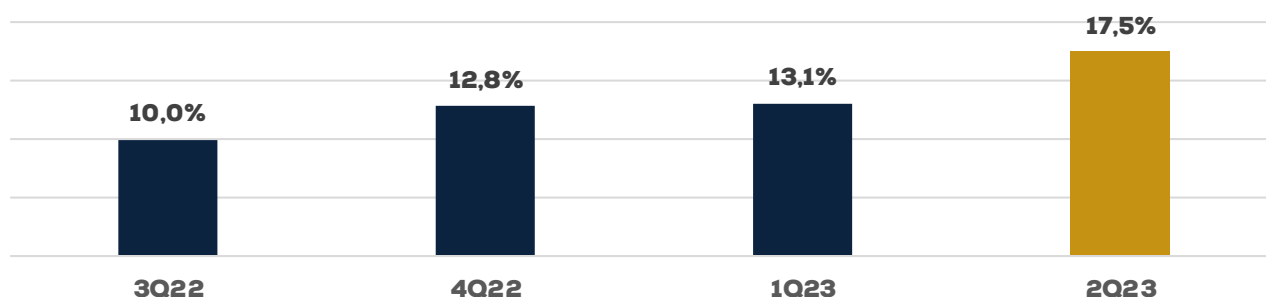
2Q23		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 04/01/2023	2,583	2,202,537
(+) Launching in 2Q23	604	217,110
Total Units for Sale in 2Q23 (a)	3,187	2,419,647
(-) Units Sold in 2Q23 (b)	557	301,357
Total Units for Sale as of 07/01/2023 (1)	2,630	2,118,290
SoS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

SoS (Sales over Supply) - Units



Obras em Andamento

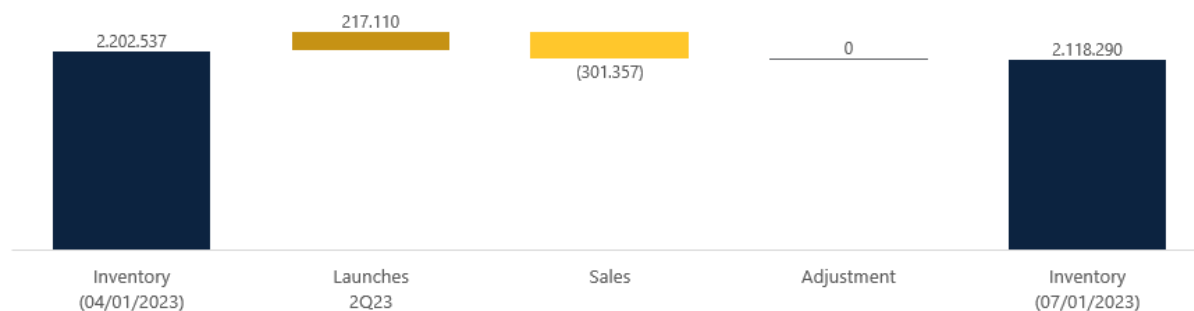
Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV* Total R\$ MM	PSV* Total R\$ MM
1	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	jul-23	High	138	100%	135	135
2	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	set-23	High	84	100%	88	88
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	High	60	100%	142	142
4	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	High	230	50%	177	89
5	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	High	203	100%	190	190
6	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Medium	594	100%	272	272
7	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	High	40	100%	179	179
8	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	High	130	100%	149	149
9	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Medium	200	100%	141	141
10	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Medium	246	100%	183	183
11	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	High	183	70%	173	121
12	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	jun-24	Medium	336	100%	168	168
13	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	High	218	100%	185	185
14	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	High	260	100%	307	307
15	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	High	324	100%	383	383
16	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	High	311	100%	142	142
17	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	High	354	100%	169	169
18	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	High	252	100%	292	292
19	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	High	53	55%	172	95
20	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Medium	604	100%	217	217
TOTAL						4,820		3,864	3,648

Inventory

In this quarter, Trisul's inventory at market value totaled R\$ 2.1 billion in PSV (-0,5% y/y and -3,8% q/q). Concluded inventory accounted for R\$ 137.9 million, representing 6,5% of the total.

Inventory	2023	2022	A/A (%)	1Q23	T/T(%)
Concluded Inventory	2,118,290	2,129,586	-0,5%	2,202,537	-3,8%
In Construction Inventory - PSV	1,927,933	2,027,910	-2,3%	2,159,440	-8,3%
In Construction Inventory - Units	2,482	2,364	5,0%	2,491	-0,4%
In Construction Inventory/Total	93,5%	95,2%	-2 p.p.	98,0%	-5 p.p.
Concluded Inventory - PSV	137,988	101,676	35,7%	43,097	220,2%
Concluded Inventory - Units	148	340	-56,5%	92	60,9%
Concluded Inventory/Total	6,5%	4,8%	2 p.p.	2,0%	5 p.p.
Inventory per Segment	2,118,290	2,129,586	-0,5%	2,202,537	-3,8%
Economic - PSV	293,248	79,496	268,9%	377,220	-22,3%
Economic - Units	442	302	46,4%	591	-25,2%
Economic/Total	13,8%	3,7%	10 p.p.	17,1%	-3 p.p.
Medium/High - PSV	1,825,042	2,050,090	-11,0%	1,825,317	0,0%
Medium/High - Units	2,188	2,402	-8,9%	1,992	9,8%
Medium High/Total	86,2%	96,3%	-10 p.p.	82,9%	3 p.p.

Market Value Inventory



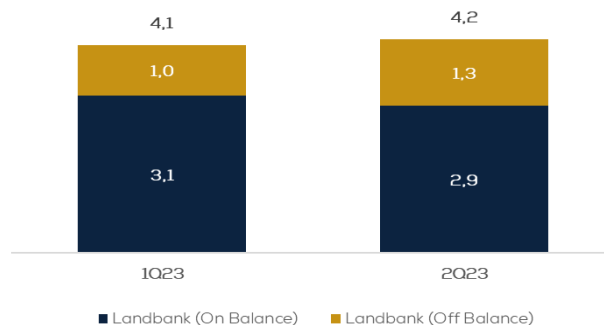
Landbank

On June 30th, 2023, the Company's landbank totaled R\$ 4.2 billion, 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), that changed the maximum value of properties that can be included in the program for up to R\$ 350 thousand, some Trisul projects began to adapt to the new rules and may be launched within the program. **The sum of land in the Landbank that fits this standard totals R\$ 1 billion.**

Landbank Trisul (PSV in R\$ billion)

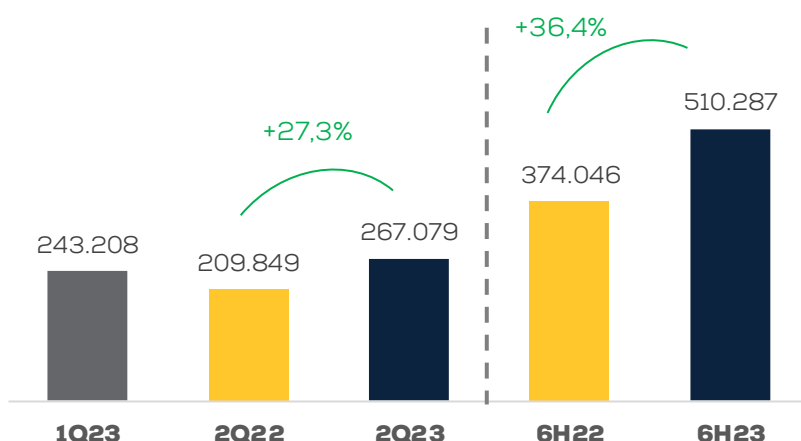


Financial Performance

The quarterly information (individual and consolidated) is presented in reais (R\$), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries, rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated. The individual financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil, applicable to Brazilian real estate development entities registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"). The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil and with International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to Brazilian real estate development entities registered with the CVM. The aspects regarding the transfer of control in the sale of real estate units and compliance with performance obligations follow the understanding of the Company's management, in line with Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 on the implementation of Technical Pronouncement NBC TG 47 (IFRS 15), aimed at real estate entities. Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 clarifies, among other matters, the situations in which real estate entities are required to report revenues on a period-by-period basis, known as Percentage of Completion – POC. The information, figures and data included in this financial performance report that do not correspond to the balances and accounting information included in our consolidated financial information, such as Potential Sales Value – Trisul PSV, Contracted Sales, Trisul Sales, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin, among others, correspond to information that was not reviewed by our Independent Auditors.

Operating Revenue

Net Operating Revenue (R\$ million)



Revenue from contracted sales of each project is recognized in the Company's result over the construction period, using the percentage of financial evolution of each project (PoC – Percentage of Completion Method). This percentage is measured by the cost incurred in relation to the total budgeted cost of the units sold for each project. The Adjustment to Present Value (APV) is also discounted from this appropriate revenue, in accordance with CPC 12.

Lucro

Operational Performance (R\$ million)	2Q23	2Q22	Y/Y(%)	1Q23	Q/Q (%)	1H23	1H22	Y/Y (%)2
Gross Profit	63,785	65,990	-3,3%	59,169	8%	122,954	118,711	3,6%
% Gross Margin	23,9%	31,4%	-8 p.p.	24,3%	0 p.p.	24,1%	31,7%	-8 p.p.
Adjusted Gross Profit (1)	75,528	69,780	8,2%	67,325	12%	142,853	125,937	13,4%
% Adjusted Gross Margin	28,3%	33,3%	-5 p.p.	27,7%	1 p.p.	28,0%	33,7%	-6 p.p.
Net Profit	28,757	20,470	40,5%	27,709	4%	56,466	30,5383	84,9%
% Net Margin	10,8%	9,8%	1 p.p.	11,4%	-1 p.p.	11,1%	8,2%	3 p.p.

1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

Operating Expenses (Consolidated)

The table below provides an analysis of administrative and selling expenses in relation to net revenue and Trisul's contracted sales.

Revenues and Expenses (R\$ million)	2023	2022	Var. %	1Q23	Var. %	1H23	1H22	Var. %
Net Operating Revenues	267,079	209,849	27,3%	243,208	9,8%	510,287	374,046	36,4%
Trisul's PSV Launched	217,110	382,932	-43,3%	94,775	0,0%	311,886	382,932	-18,6%
Trisul's Contracted Sales	301,357	193,097	56,1%	276,430	9,0%	577,787	312,864	84,7%
Operating Income (Expenses):								
Administrative Expenses	(17,110)	(16,583)	3,2%	(18,377)	-6,9%	(35,487)	(34,593)	2,6%
% Net Revenues	6,4%	7,9%	-1 p.p.	7,6%	-1 p.p.	7,0%	9,2%	-3 p.p.
% Trisul's Launching	7,9%	4,3%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,4%	9,0%	-1 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	5,7%	8,6%	-3 p.p.	6,6%	-1 p.p.	6,1%	11,1%	-5 p.p.
Selling Expenses	(16,791)	(13,948)	20,4%	(17,688)	-5,1%	(34,479)	(28,284)	21,9%
% Net Revenues	6,3%	6,6%	0 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,6%	-1 p.p.
% Trisul's Launching	7,7%	3,6%	4 p.p.	0,0%	8 p.p.	11,1%	7,4%	0 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	5,6%	7,2%	-2 p.p.	6,4%	-1 p.p.	6,0%	9,0%	-3 p.p.
Tax Expenses	(260)	(132)	97,0%	(507)	-48,7%	(767)	(223)	243,9%
Results by Equity Equivalence	6,029	3,338	80,6%	8,429	-28,5%	14,458	5,588	158,7%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,399)	(377)	271,1%	(1,313)	6,5%	(2,712)	(720)	276,7%
Provision for Contingencies	(1,008)	(281)	258,7%	(1,509)	-33,2%	(2,517)	(305)	725,2%
Other Operating Income (Expenses)	3,325	(4,878)	-168,2%	10,774	-69,1%	14,099	(6,521)	-316,2%
Total	(27,214)	(32,861)	-17,2%	(20,191)	34,8%	(47,405)	(65,058)	-27,1%

Administrative Expenses (R\$ million)	2023	1Q23	▲%	1H23	1H22	▲%
Personnel Expenses	(5,153)	(5,160)	-0,1%	(10,313)	(8,957)	15,1%
Management Fees	(459)	(468)	-1,9%	(927)	(928)	-0,1%
Occupancy/Others	(118)	(59)	100,0%	(177)	(1,140)	-84,5%
Amortization of The Right of Use	0	0	0,0%	0	(588)	-100,0%
Advisory and Consultancy Expenses	(8,030)	(9,038)	-11,2%	(17,068)	(13,200)	29,3%
General Expenses	(3,350)	(3,652)	-8,3%	(7,002)	(9,776)	-28,4%
Total Administrative Expenses	(17,110)	(18,377)	-6,9%	(35,487)	(34,589)	2,6%

Selling Expenses (R\$ thousand)	2023	1Q23	▲%	1H23	1H22	▲%
Marketing expenses	(3,935)	(4,338)	-9,3%	(8,273)	(6,013)	37,6%
Sales Discount	(5,965)	(6,042)	-1,3%	(12,007)	(6,985)	71,9%
Units in Inventory	(819)	(968)	-15,4%	(1,787)	(2,222)	-19,6%
Sales stand – depreciation	(5,174)	(5,072)	2,0%	(10,246)	(10,101)	1,4%
Sales stand – general expenses	(883)	(1,147)	-23,0%	(2,030)	(2,323)	-12,6%
Others	(15)	(121)	-87,6%	(136)	(640)	-78,8%
Total selling expenses	(16,791)	(17,688)	-5,1%	(34,479)	(28,284)	21,9%

Financial Income and Expenses (Consolidated)

(R\$ thousand)	2023	2022	Var. %	1Q23	Var. %	1H23	1H22	Var. %
Financial Expenses	(12,215)	(16,185)	-24,5%	(13,720)	-11,0%	(25,935)	(31,005)	-16,4%
Financial Revenues	12,304	10,560	16,5%	12,206	0,8%	24,510	20,631	18,8%
Financial Results	89	(5,625)	-101,6%	(1,514)	-105,9%	(1,425)	(10,374)	-86,3%

EBITDA e EBITDA Margin

EBITDA (R\$ milhões)	2Q23	2Q22	Var. %	1Q23	Var. %	1H23	1H22	% Var.
Net Revenues	267,079	209,849	27,3%	243,208	9,8%	510,287	374,046	36,4%
Net Profit	29,450	21,725	35,6%	31,022	-5,1%	60,471	32,692	85,0%
(+) Financial Results	(89)	5,625	-101,6%	1,514	-105,9%	1,425	10,374	-86,3%
(+) Income and Social Contribution Taxes	7,210	5,779	24,8%	6,442	11,9%	13,652	10,587	29,0%
(+) Depreciation and Amortization	1,399	377	271,1%	1,313	6,5%	2,712	720	276,7%
(+) Amortization of the Right of Use	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	588	-100,0%
EBITDA	37,970	33,800	12,3%	40,291	-5,8%	78,260	54,961	42,4%
(+) Financial Expenses with Financing for Construction	11,743	3,790	209,8%	8,156	44,0%	19,899	7,226	175,4%
Adjusted EBITDA (1)	49,713	37,590	32,3%	48,447	2,6%	98,159	62,187	57,8%
Adjusted EBITDA Margin (%)	18,6%	17,9%	1 p.p.	19,9%	-1 p.p.	19,2%	16,6%	3 p.p.

1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

Revenue, Cost and Results to be Recognized

Revenue from the sale of properties (before taxes) to be recognized from units sold from projects still under construction and their respective costs to be incurred are not reflected in the financial statements. Therefore, the chart below presents the result to be recognized:

Results to be Appropriated (R\$ million)	jun/23	mar/23
Revenue to be Appropriated From Units Sold (1)	528,812	496,868
Cost to be Incurred From Units Sold (2)	(340,908)	(325,234)
Net Results to be Appropriated	187,904	171,634
Gross Margin to be Appropriated	35,5%	34,5%

1) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value.

2) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

Cash and Debt Position (Consolidated)

Indebtedness (R\$ million)	jun-23	mar-23	Var.
Financing for construction - SFH	(520,812)	(441,606)	17,9%
Loans for working capital	(471,199)	(496,173)	-5,0%
Total of Indebtedness	(992,011)	(937,779)	6%
Cash and Cash Equivalents	277,678	277,433	0,1%
Total Cash and Banks	277,678	277,433	0%
Cash, Net of Indebtedness	(714,333)	(660,346)	8%
Book Value	1,361,556	1,341,089	2%
Net debt / Book Value	52,5%	49,2%	3,2 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	14,2%	16,3%	-2,1 p.p.

Performed Receivables in 06/30/2023

R\$ 134 million

Debt Breakdown

Debt Breakdown (R\$ thousand)	jun-23
Financing for construction - SFH	335,260
Loans for working capital	99,899
Short Term Debt	435,159
Financing for construction - SFH	185,552
Loans for working capital	371,300
Long Term Debt	556,852
Total Indebtedness	992,011

Accounts Receivable

The Company recorded R\$ 1,233,119 million in accounts receivable at the end of June 30, 2023. Out of this amount, R\$ 134,2 million refers to performed receivables.

Accounts Receivable (R\$ million)	mar/23	dec-22
Accounts Receivable - Realized Income (1)	784,311	676,136
Accounts Receivable - Unrealized Income	528,812	496,868
Advances from Customers (2)	(80,004)	(82,386)
Total	1,233,119	1,090,618

- 1) Does not include accounts receivable for management services, adjustment to present value and allowance for doubtful accounts.
2) Amounts received from clients that exceed recognized revenue and swapped units.

Marketable Properties

Marketable properties are represented by the acquisition costs of land for future developments and/or sale, costs incurred with real estate units under construction and not yet sold and cost of finished real estate units in inventory.

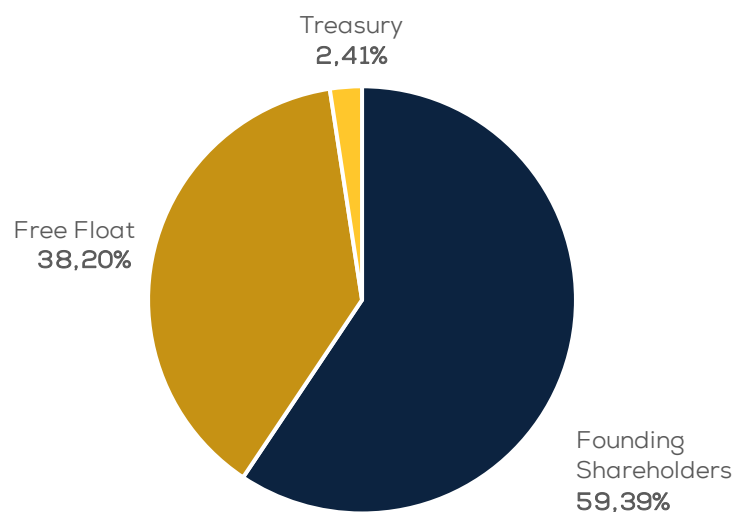
Properties to Commercialize (R\$ million)	jun/23	%	dec-23	%
Lands for Future Developments	543,579	40,9%	537,013	39,3%
Real Estate Under Construction	683,180	51,5%	774,359	56,7%
Finished Real Estate	87,520	6,6%	37,187	2,7%
Provision for Cancellations	13,562	1,0%	17,672	1,3%
Total	1,327,841	100,0%	1,366,231	100,0%

Financial Instruments

The Company and its subsidiaries participate in transactions involving financial instruments, which are restricted to financial investments, loans for working capital, financing of development and purchase of land and transactions with partners in real estate projects, under normal market conditions, all of which are recognized in the financial information and are intended to meet the Company's operating needs and reduce its exposure to credit and interest rate risks. These instruments are managed through operational strategies, aiming at liquidity, profitability and mitigation of risk.

Ownership Structure

On June 30, 2023, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R\$ 1 billion, represented by 186,617,538 registered, book-entry common shares, with no par value.



Income Statement

Income Statement Consolidated (R\$ million) - IFRS	2Q23	2Q22	2Q23 vs 2Q22	1Q23	2Q23 vs 1Q23	6H23	6H22	6H23 vs 6H22
Gross Operating Revenues	266,937	213,111	25,3%	253,373	5,4%	520,310	380,140	36,9%
From Real Estate Sold	264,075	213,345	23,8%	252,428	4,6%	516,503	379,061	36,3%
From Services Provided	2,149	1,866	15,2%	1,881	14,2%	4,030	3,591	12,2%
From the Leases of Properties	713	(2,100)	-134,0%	(936)	-176,2%	(223)	(2,512)	-91,1%
(-) Deductions from Gross Revenues	5,872	1,097	435,3%	(4,849)	-221,1%	1,023	1,956	-47,7%
(-) Taxes	(5,730)	(4,359)	31,5%	(5,316)	7,8%	(11,046)	(8,050)	37,2%
Net Operating Revenues	267,079	209,849	27,3%	243,208	9,8%	510,287	374,046	36,4%
Operating Costs	(203,294)	(143,859)	41,3%	(184,039)	10,5%	(387,333)	(255,335)	51,7%
Gross Profit	63,785	65,990	-3,3%	59,169	7,8%	122,954	118,711	3,6%
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>23,9%</i>	<i>31,4%</i>	<i>-7,6 p.p.</i>	<i>24,3%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>24,1%</i>	<i>31,7%</i>	<i>-7,6 p.p.</i>
Operating Expenses/Income	(27,214)	(32,861)	-17,2%	(20,191)	34,8%	(47,405)	(65,058)	-27,1%
General and Administrative Expenses	(17,110)	(16,583)	3,2%	(18,377)	-6,9%	(35,487)	(34,593)	2,6%
<i>% G&A Expenses</i>	<i>6,4%</i>	<i>7,9%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>7,6%</i>	<i>-1,1 p.p.</i>	<i>7,0%</i>	<i>9,2%</i>	<i>-2,3 p.p.</i>
Selling Expenses	(16,791)	(13,948)	20,4%	(17,688)	-5,1%	(34,479)	(28,284)	21,9%
<i>% Selling Expenses</i>	<i>6,3%</i>	<i>6,6%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>7,3%</i>	<i>-1 p.p.</i>	<i>6,8%</i>	<i>7,6%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>
Tax Expenses	(260)	(132)	97,0%	(507)	-48,7%	(767)	(223)	243,9%
Results by Equity Equivalence	6,029	3,338	80,6%	8,429	-28,5%	14,458	5,588	158,7%
Provision for Litigation and Administrative Claims	(1,008)	(281)	258,7%	(1,509)	-33,2%	(2,517)	(305)	725,2%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,399)	(377)	271,1%	(1,313)	6,5%	(2,712)	(720)	276,7%
Other Operating (Expenses) Income	3,325	(4,878)	-168,2%	10,774	-69,1%	14,099	(6,521)	-316,2%
Operating Income	36,571	33,129	10,4%	38,978	-6,2%	75,549	53,653	40,8%
Financial Expenses	(12,215)	(16,185)	-24,5%	(13,720)	-11,0%	(25,935)	(31,005)	-16,4%
Financial Revenues	12,304	10,560	16,5%	12,206	0,8%	24,510	20,631	18,8%
Income Before Income Taxes and Social Contribution	36,660	27,504	33,3%	37,464	-2,1%	74,124	43,279	71,3%
Income Tax and Social Contribution	(7,210)	(5,779)	24,8%	(6,442)	11,9%	(13,652)	(10,587)	29,0%
Income Before Minority Interest	29,450	21,725	35,6%	31,022	-5,1%	60,472	32,692	85,0%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>11,0%</i>	<i>10,4%</i>	<i>0,7 p.p.</i>	<i>12,8%</i>	<i>-1,7 p.p.</i>	<i>11,9%</i>	<i>8,7%</i>	<i>3,1 p.p.</i>
Minority Interest	(693)	(1,255)	-44,8%	(3,313)	-79,1%	(4,006)	(2,154)	86,0%
Net Income (Loss)	28,757	20,470	40,5%	27,709	3,8%	56,466	30,538	84,9%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>10,8%</i>	<i>9,8%</i>	<i>1 p.p.</i>	<i>11,4%</i>	<i>-0,6 p.p.</i>	<i>11,1%</i>	<i>8,2%</i>	<i>2,9 p.p.</i>

Balance Sheet

Balance Sheet Consolidated (R\$ million) - IFRS	jun/23	mar/23	Var.	
Current Assets	1,988,441	1,904,592	83,849	4,4%
Cash and Cash Equivalents	277,678	277,433	245	0,1%
Trade Accounts Receivable	632,035	532,180	99,855	18,8%
Real Estate to be Sold	1,071,082	1,087,660	(16,578)	-1,5%
Other Receivables	3,822	4,070	(248)	-6,1%
Recoverable Taxes	3,824	3,249	575	17,7%
Non-Current Assets	688,929	698,205	(9,276)	-1,3%
Trade Accounts Receivable	152,276	143,956	8,320	5,8%
Real Estate to be Sold	256,759	278,571	(21,812)	-7,8%
Related Parties	39,418	42,335	(2,917)	-6,9%
Recoverable Taxes	157	157	0	0,0%
Other Receivables	3,884	564	3,320	588,7%
Investments	114,885	107,874	7,011	6,5%
Fixed Assets	88,683	92,148	(3,465)	-3,8%
Properties for Investments	29,063	29,029	34	0,1%
Intangible Assets	3,804	3,571	233	6,5%
Total Assets	2,677,370	2,602,797	74,573	2,9%
Current Liabilities	702,450	513,273	189,177	36,9%
Trade Accounts Payable	48,664	58,766	(10,102)	-17,2%
Loans and Financing	366,483	171,282	195,201	114,0%
Debentures Payable	68,676	67,815	861	1,3%
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	11,580	9,691	1,889	19,5%
Deferred Taxes	24,985	21,003	3,982	19,0%
Land Payable	69,393	65,212	4,181	6,4%
Advances from Customers	72,499	73,832	(1,333)	-1,8%
Accounts Payable	18,864	27,558	(8,694)	-31,5%
Payment of Dividends	12,500	16,129	(3,629)	-22,5%
Related Parties	8,806	1,985	6,821	343,6%
Non-Current Liabilities	613,364	748,435	(135,071)	-18,0%
Loans and Financing	197,474	322,515	(125,041)	-38,8%
Debentures	359,378	376,167	(16,789)	-4,5%
Land Payable	33,332	19,288	14,044	72,8%
Provision for Litigation and Administrative Claims	4,680	4,769	(89)	-1,9%
Deferred Taxes	8,375	7,910	465	5,9%
Accounts Payable	2,620	9,232	(6,612)	-71,6%
Advances from Customers	7,505	8,554	(1,049)	-12,3%
Equity	1,361,556	1,341,089	20,467	1,5%
Shareholders' Equity	866,080	866,080	0	0,0%
(-) Expenses with Follow-On	(24,585)	(24,585)	0	0,0%
Capital Stock	12,629	12,629	0	0,0%
Capital Reserve	489,298	469,404	19,894	4,2%
Minority Interest in Subsidiaries	52,391	51,818	573	1,1%
Treasury Shares	(34,257)	(34,257)	0	0,0%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,677,370	2,602,797	74,573	2,9%

Cash Flow

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	2Q23	1Q23
By Operating Activities		
Income Before Income Taxes and Social Contribution	36,660	37,464
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:		
Provision for Bad Debtors and Cancellations	(5,689)	4,849
Provision for Cancellations - Inventory	4,380	(3,349)
Provision for Litigation and Administrative Claims	1,008	1,509
Adjustment Present Value	223	936
Depreciation/Amortization	1,399	1,313
Sales Stands Depreciation	5,174	5,072
Interest on Loans	18,614	13,393
Taxes Deferred	1,979	2,255
Ownership Equity	(6,029)	(8,429)
Provision for Guarantee	8,691	2,028
Increase/(Decrease) in Operating Assets:		
Trade Accounts Receivable	(102,709)	(131,927)
Real Estate to be Sold	68,860	29,248
Recoverable Taxes	(575)	522
Related Parties	9,738	(7,100)
Other Receivables	(3,072)	22,916
Increase/(Decrease) in Operating Liabilities:		
Trade Accounts Payable	(10,102)	16,077
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	1,637	(1,183)
Land Payable	(13,517)	(4,850)
Advances from Customers	(5,490)	(1,116)
Provision for Litigation and Administrative Claims	(543)	(1,134)
Accounts Payable	(23,997)	3,259
Cash Used in Operating Activities	(13,360)	(18,247)
Payed Income Tax and Social Contribution	(5,044)	(3,538)
Interest on Loans and Debentures Paid	(15,808)	(12,877)
Net Cash Generated From (Used In) Operating Activities	(34,212)	(34,662)
Cash Flow From Investment Activities		
Fixed Assets Acquisition	(2,883)	(5,440)
investment Increase (Reduction)	(982)	(26,901)
Intangible Assets Acquisition	(492)	(663)
Net Cash Used In Investment Activities	(4,357)	(33,004)
Cash Flow From Loan Activities		
Paid Dividends	(12,492)	0
Net Variation of Loans and Financing	51,426	33,147
Minority Interest	(120)	1,591
Cash Generated by Loan Activities	38,814	34,738
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	245	(32,928)
Balance of Cash, Banks and Financial Investments		
At the Beginning of the Period	277,433	310,361
At the End of the Period	277,678	277,433
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	245	(32,928)

Glossary

PSV: Potential Sales Value. Corresponds to the potential (in R\$) that can be achieved through the sale of all units of a real estate project.

% Trisul: Refers to the sum of participation, which may be direct or indirect, in each Trisul project.

Cancellations: Purchase and sale agreements between the customer and the Company that have been cancelled.

Net Sales: Sum of values of units sold, net of cancellations.

SoS: Sales over Supply. This is an indicator that shows the percentage sold by the Company of its available developments. In its calculation, the value of the projects launched is added to the value (in R\$) of the closing inventory of the previous period, subtracting the net sales of the period.

Landbank: These are lands that the company has in its inventory that are available for future launches.

On Balance: *On-balance* lots are lands that have already been included in the Company's balance sheet, that is, it has already reached the minimum area for a project to be viable.

Off Balance: *Off-balance* lots are not included in the Company's balance sheet, as it is still in the prospecting phase, that is, payment has not yet started.

PoC: "*Percentage of Completion*". Method in which the revenues, costs and expenses of a given project are appropriated considering the progress of the work, in which the incurred cost is divided by the total cost.

EBITDA: "*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*". The index, widely used by the market, can be defined as a metric to analyze the Company's operating cash generation.

Adjusted EBITDA: Adjusted for capitalized interest allocated to the cost.

Results to be Appropriated: Adapted to the "PoC" accounting method, the result will be appropriated as the cost incurred by the work evolves.

Net Debt: Total gross indebtedness (considering financing for construction – SFH – and loans for working capital and debentures) deducted from the cash position (cash and cash equivalents).

Debenture: Debt instrument that enables the issuance of a credit instrument.

SFH: "Sistema Financeiro da Habitação".

Novo Mercado: Segment aimed at companies that voluntarily adopt corporate governance practices in addition to those required by Brazilian law. Trisul has been part of this segment since going public in October 2007.

Economic: Products inserted in the HIS ("Habitação de Interesse Social") and HMP ("Habitação de Mercado Popular") modalities, worked within Trisul's Elev and Side lines. The plants, which range from 2 to 3 bedrooms, with footage from 35m² to 65m², are aimed at families with incomes of up to 10 minimum wages.

Medium Segment: Products in the first range above the HMP ("Habitação de Mercado Popular") that have an average selling price between R\$ 10,000/m² and R\$ 12,500/m². Aimed at families with monthly income between 11 and 17 minimum wages, they have plants with 2 to 4 bedrooms and size between 60m² and 130m².

Medium/High Segment: Products with an average selling price between R\$ 12,500/m² and R\$ 20,000/m². Aimed at families with monthly income from 18 minimum wages, and have plants with 2 to 4 bedrooms with footage between 70m² and 170m².

High Segment: Represented by the Lifestyle Boutique by Trisul product line, they are products with an average selling price from R\$ 20,000/m², with plants from 2 to 4 suites,

About Trisul

With more than 40 years of experience in the civil construction sector, Trisul is a strong and consolidated construction company, which has highly qualified professionals, reliable suppliers, state-of-the-art technology and competitive prices.

In the course of its history, Trisul delivered more than 350 projects, totaling more than 60 thousand units, distributed in the capital and Greater São Paulo, in 20 cities in the interior of the State and on the coast, in addition to the Federal District. Aimed at the medium and high-end market, it integrates construction, development and sales, and currently has an exclusive focus on projects in the city of São Paulo.

In October 2007, Trisul went public through a public offering of shares, by joining the Novo Mercado of B3 – Brasil, Bolsa, Balcão. Guided by the solid values of ethics, transparency and respect for the environment, Trisul has established itself in real estate production, reproducing in each release the best of the knowledge acquired throughout its trajectory.

Disclaimer

This report contains perspectives and forward-looking statements that are subject to risks and uncertainties. Forward-looking statements include information about Trisul's ("Company") current intentions and expectations, as well as those of management members. Such statements may be observed in words such as "expects", "believes", "estimates", "anticipates", "intends" or similar expressions. Therefore, we emphasize that these statements and information are not guarantees of performance and are subject to change without prior notice, as they depend on changes in market conditions, performance of the sector and the Brazilian economy, government rules, competitive pressure, among others.

IR Information

Fernando Salomão
Chief Financial Officer and IR Director

Jéssica Tozatti
IR Coordinator

Carla Shizuko Ota
IR Analyst

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