

Release de Resultados

3T23

São Paulo, 09 de novembro de 2023 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 3T23. 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\$59

milhões

Enquanto a **Margem Bruta** do período registrou 23,1%.



Lucro Líquido

R\$23

milhões

Enquanto a **Margem Líquida** do período registrou 9,1%.



Vendas Brutas

R\$303

milhões

Enquanto as **Vendas Líquidas 100%** totalizaram R\$ 284 milhões.



Landbank

4,9

bilhões

O Landbank total, no final de setembro, somava R\$ 4,9 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

09 de novembro de 2023
(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados

10 de novembro 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

A recente queda na taxa Selic (taxa básica de juros da economia, que atualmente está em 12,25%) corroborou com a nossa visão de um cenário mais positivo no setor de incorporação imobiliária em 2023. O corte de meio ponto percentual sinaliza que ainda podemos esperar um ritmo de queda nas próximas reuniões, o que, ao nosso ver, é essencial para a valorização de nossos imóveis. De acordo com um estudo realizado pela ABRAINC (Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias), a cada 1% de redução na taxa de juros do crédito imobiliário, aumenta-se a demanda por mais 1 milhão de novas habitações.

Além disso, a estratégia de reajuste de preços adotada no final do ano passado em alguns de nossos empreendimentos do estoque continua em andamento. Isso, juntamente com um cenário mais positivo em função da (1) redução da taxa de juros, (2) mudanças no Plano Diretor Estratégico (PDE) e as novas regras do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV), traduziram em uma maior procura por imóveis da Companhia e, conseqüentemente, um maior volume de vendas. No trimestre, apresentamos um aumento de 80,6% a/a nas vendas brutas % Trisul, que totalizaram R\$ 280,5 milhões, enquanto as vendas líquidas de distratos registraram R\$ 263,6 milhões, um aumento de 106% a/a. Já a nossa VSO trimestral (em unidades) continua apresentando uma melhora em comparação ao ano anterior, atingindo o patamar de 14,6% no 3T23.

Analisando os resultados financeiros da Companhia, apresentamos um aumento de 5,8% no lucro bruto em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, totalizando R\$ 58,5 milhões, enquanto a margem bruta registrou 23,1%. Já o lucro líquido no trimestre totalizou R\$ 22,9 milhões, um aumento de 127,3% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior, enquanto a margem líquida foi de 9,1% no período.

Lançamos no mês de setembro o empreendimento The Collection Moema, localizado no bairro de Moema, em São Paulo. O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 173,1 milhões, distribuídos em 338 unidades – apartamentos studios e 1 dormitório de 26m² a 37m², com plantas inteligentes e que contemplam funcionalidade a cada metro quadrado. Além disso, em linha com o *guidance* de lançamentos divulgado no mês de setembro, que prevê R\$ 1,8 – 2,2 bilhões de lançamentos até o final de 2024, vamos lançar mais dois empreendimentos até o final do ano, totalizando um VGV de R\$ 389 milhões.

Em julho, entregamos o empreendimento Arky Caiowaa, localizado no bairro de Perdizes, que possui um VGV % Trisul de R\$ 135,5 milhões, distribuídos em 138 unidades. Além disso, como evento subsequente, entregamos no mês de outubro o empreendimento Ambience Vila Mariana, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 88 milhões, em 84 unidades.

Informamos que, em razão das mudanças no Plano Diretor Estratégico (PDE), foi possível registrar um aumento de 15% em nosso banco de terrenos (Landbank), que saltou de R\$ 4,2 bilhões para R\$ 4,9 bilhões (*on balance* e *off balance*) no 3T23. Em função dessas mudanças, que ampliou a oferta de terrenos na cidade de São Paulo, informamos que a Trisul continua prospectando novos terrenos e deve incrementar o seu Landbank no próximo ano.

Reiteramos que Companhia está confiante em relação às mudanças no setor que estão se concretizando ao longo dos meses. Sendo assim, esperamos uma melhora mais acentuada nos resultados da Trisul nos próximos trimestres, traduzindo em um maior retorno gerado para os nossos acionistas e investidores.

A Administração.

São Paulo, 09 de novembro 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	3T23	3T22	A/A%	2T23	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	218	242	-9,9%	242	-9,9%
Número de Colaboradores Indiretos	140	128	9,4%	146	-4,1%
Total de Colaboradores	358	370	-3,2%	388	-7,7%
% Colaboradores Diretos/Total	60,9%	65,4%	-5 p.p.	63,8%	-3 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)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	173.143	0	100,0%	217.110	-20,3%	562.572	382.932	46,9%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	173.143	0	100,0%	217.110	-20,3%	485.029	382.932	26,7%
Número de Empreendimentos	1	0	100,0%	1	0,0%	3	1	200,0%
Unidades Lançadas	338	0	100,0%	604	-44,0%	995	324	207,1%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	303.349	165.705	83,1%	359.011	-15,5%	1.014.922	544.842	86,3%
Vendas Brutas - (% Trisul)	280.532	155.299	80,6%	327.892	-14,4%	905.559	512.496	76,7%
Distratos - (100%)	18.951	29.035	-34,7%	27.873	-32,0%	68.101	81.886	-16,8%
Distratos - (% Trisul)	16.837	27.292	-38,3%	26.535	-36,5%	64.077	71.626	-10,5%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	284.398	136.670	108,1%	331.138	-14,1%	946.821	466.956	102,8%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	263.695	128.007	106,0%	301.357	-12,5%	841.482	440.871	90,9%
Número de Unidades Vendidas	432	272	58,8%	557	-22,4%	1.379	751	83,6%
VSO Consolidada (em VGV)	11,5%	6,0%	6 p.p.	12,5%	-1 p.p.	29,3%	18,1%	11 p.p.
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	135.461	0	100,0%	289.485	-53,2%	424.946	589.500	-27,9%
VGV Entregue - (% Trisul)	135.461	0	100,0%	289.485	-53,2%	424.946	589.500	-27,9%
Número de Empreendimentos Entregues	1	0	100,0%	2	-50,0%	3	5	-40,0%
Número de Unidades Entregues	138	0	100,0%	376	-63,3%	514	487	5,5%

Destaques Financeiros (R\$ milhões)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%) ²
Receita Líquida	253.179	182.281	38,9%	267.079	-5,2%	763.466	556.327	37,2%
Lucro Bruto	58.536	55.324	5,8%	63.785	-8,2%	181.490	174.035	4,3%
% Margem Bruta	23,1%	30,4%	-7 p.p.	23,9%	-1 p.p.	23,8%	31,3%	-8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (2)	72.162	59.967	20,3%	75.528	-4,5%	215.015	185.904	15,7%
% Margem Bruta Ajustada	28,5%	32,9%	-4 p.p.	28,3%	0 p.p.	28,2%	33,4%	-5 p.p.
Lucro Líquido	22.968	10.104	127,3%	28.757	-20,1%	79.434	40.642	95,5%
% Margem Líquida	9,1%	5,5%	4 p.p.	10,8%	-2 p.p.	10,4%	7,3%	3 p.p.
EBITDA (3)	33.670	22.629	48,8%	37.970	-11,3%	111.931	77.591	44,3%
EBITDA Ajustado (4)	47.296	27.272	73,4%	49.713	-4,9%	145.456	89.460	62,6%
% Margem EBITDA Ajustado	18,7%	15,0%	4 p.p.	18,6%	0 p.p.	19,1%	16,1%	3 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	537.967	447.172	20,3%	496.868	8,3%	537.967	447.172	20,3%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	195.006	291.493	-33,1%	171.634	13,6%	195.006	291.493	-33,1%
% Margem Bruta a Apropriar	36,2%	34,8%	1 p.p.	34,5%	2 p.p.	36,2%	34,8%	1 p.p.
Disponibilidades	252.507	226.906	11,3%	277.678	-9,1%	252.507	226.906	11,3%
Disponibilidades (Líquidas de Endividamento)	(761.949)	(453.818)	67,9%	(714.333)	6,7%	(761.949)	(453.818)	67,9%
Dívida Líquida	761.949	453.818	67,9%	714.333	6,7%	761.949	453.818	67,9%
Patrimônio Líquido	1.374.430	1.305.627	5,3%	1.361.556	0,9%	1.374.430	1.305.627	5,3%
Dívida Líquida/PL	55,4%	34,8%	21 p.p.	52,5%	3 p.p.	55,4%	34,8%	21 p.p.
Ativos Totais	2.695.849	2.304.687	17,0%	2.677.370	0,7%	2.695.849	2.304.687	17,0%
Passivos Totais	1.321.419	999.060	32,3%	1.315.814	0,4%	1.321.419	999.060	32,3%
ROE (Trimestral)	1,7%	0,8%	1 p.p.	2,1%	0 p.p.	5,8%	3,1%	3 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	7,8%	4,4%	3 p.p.	6,9%	1 p.p.	7,8%	4,4%	3 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 The Collection Moema.

> The Collection Moema

Lançamos no **mês de setembro** o empreendimento The Collection Moema, localizado no bairro de Moema, em um dos bairros mais completos da cidade de São Paulo. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 173,1 milhões, distribuídos em 338 unidades** – apartamentos *studios* e 1 dormitório de 26m² a 37m², com plantas inteligentes e que contemplam funcionalidade a cada metro quadrado. É um empreendimento para quem valoriza a natureza do Parque do Ibirapuera, a proximidade com a Estação de Metrô Eucaliptos, a conveniência de ter o shopping Ibirapuera como vizinho, o rápido acesso aos principais eixos corporativos da cidade e ao Aeroporto de Congonhas.

Vendas Brutas e Líquidas

No 3T23, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 280,5 milhões (+80,6% a/a e -14,4% t/t) enquanto as Vendas Líquidas de distrados % Trisul totalizaram R\$ 263,6 milhões (+106% a/a e -12,5% t/t). A velocidade sobre a oferta (VSO) consolidada (em unidades) foi de 14,6% no trimestre.

Destaques Operacionais (R\$ mil)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	303.349	165.705	83,1%	359.011	-15,5%	1.014.922	544.842	86,3%
Vendas Brutas - (% Trisul)	280.532	155.299	80,6%	327.892	-14,4%	905.559	512.496	76,7%
Distratos - (100%)	18.951	29.035	-34,7%	27.873	-32,0%	68.101	81.886	-16,8%
Distratos - (% Trisul)	16.837	27.292	-38,3%	26.535	-36,5%	64.077	71.626	-10,5%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	284.398	136.670	108,1%	331.138	-14,1%	946.821	466.956	102,8%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	263.695	128.007	106,0%	301.357	-12,5%	841.482	440.871	90,9%
Número de Unidades Vendidas	432	272	58,8%	557	-22,4%	1.379	751	83,6%
VSO Consolidada (em VGV)	11,5%	6,0%	6 p.p.	12,5%	-1 p.p.	29,3%	18,1%	11 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.

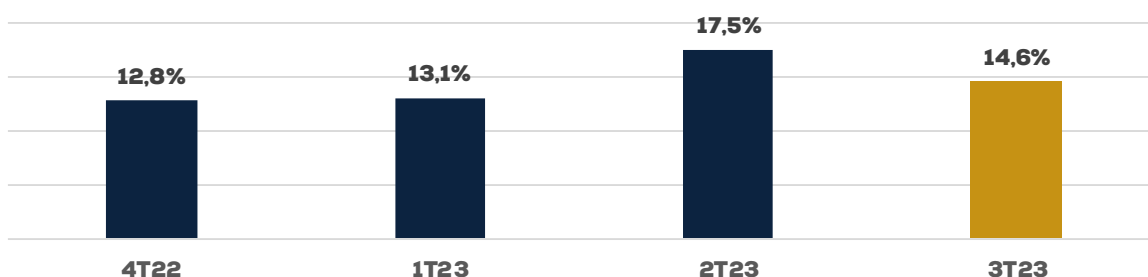
3T23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/07/2023)	2.630	2.118.290
(+) Lançamentos do 3T23	338	173.143
Total de Unidades à Venda no 3T23 (a)	2.968	2.291.433
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 3T23 (b)	432	263.695
Total de Unidades à Venda (01/10/2023) (1)	2.536	2.027.738
VSO (b) / (a)	14,6%	11,5%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

9M23		
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 9M23	995	485.029
Total de Unidades à Venda no 9M23 (a)	3.915	2.869.221
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 9M23 (b)	1.379	841.482
Total de Unidades à Venda (01/10/2023) (1)	2.536	2.027.738
VSO (b) / (a)	35,2%	29,3%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

VSO (Venda Sobre Oferta) - Unidades



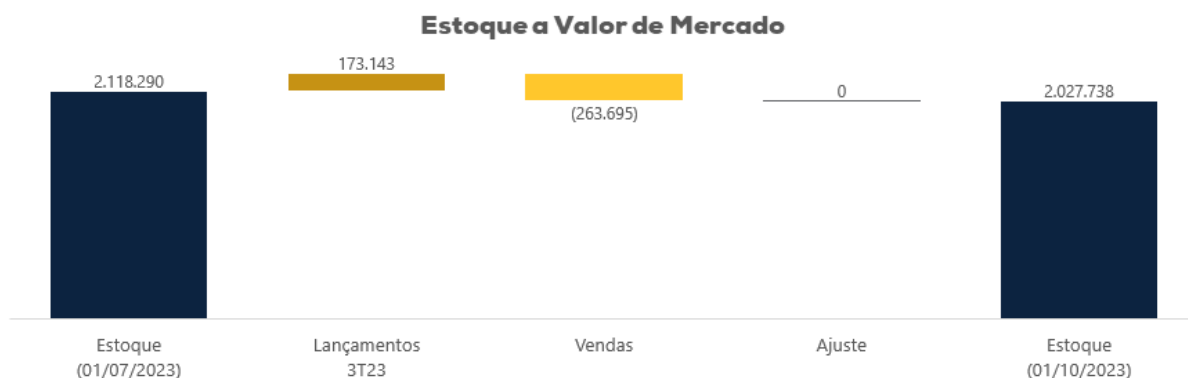
Obras em Andamento

Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
1	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	out-23	Alto	84	100%	88	88
2	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
3	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
4	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
5	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
6	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
7	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
8	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
9	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
10	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
11	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
12	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	abr-25	Médio	336	100%	168	168
13	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	Alto	354	100%	169	169
14	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
15	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	Alto	311	100%	142	142
16	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	383	383
17	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	Alto	252	100%	292	292
18	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	Alto	53	55%	172	95
19	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Médio	604	100%	217	217
20	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Médio/Alto	338	100%	173	173
TOTAL						5.020		3.902	3.684

Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 2,0 bilhões em VGV (+1,3% a/a e -4,3% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 126,9 milhões representando 6,3% do total.

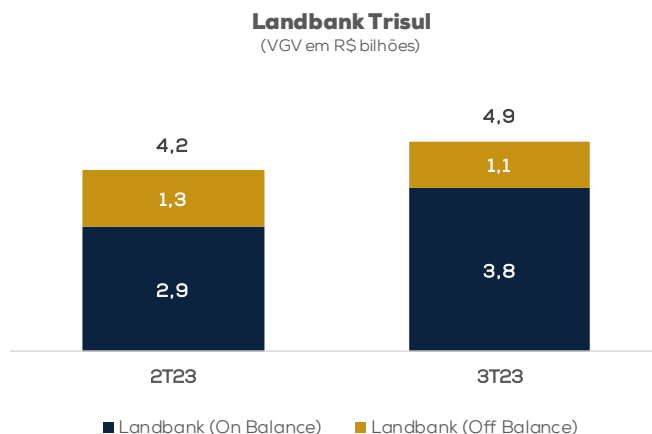
Estoque	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)
Estoque	2.027.738	2.001.579	1,3%	2.118.290	-4,3%
Estoque em Construção - VGV	1900.820	1930.538	-1,5%	1980.302	-4,0%
Estoque em Construção - Unidades	2.400	2.212	8,5%	2.482	-3,3%
Estoque em Construção/ Estoque Total	93,7%	96,5%	-3 p.p.	93,5%	0 p.p.
Estoque Pronto - VGV	126.918	71.041	78,7%	137.988	-8,0%
Estoque Pronto - Unidades	136	220	-38,2%	148	-8,1%
Estoque Pronto/ Estoque Total	6,3%	3,5%	3 p.p.	6,5%	0 p.p.
Estoque por Segmento	2.027.738	2.001.579	1,3%	2.118.290	-4,3%
Segmento Econômico - VGV	380.051	63.712	496,5%	293.248	29,6%
Segmento Econômico - Unidades	823	226	264,2%	442	86,2%
Estoque Econômico/Estoque Total	18,7%	3,2%	16 p.p.	13,8%	5 p.p.
Segmento Médio/Alto - VGV	1.647.687	1.937.867	-15,0%	1.825.042	-9,7%
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.713	2.206	-22,3%	2.188	-21,7%
Estoque Médio Alto/Estoque Total	81,3%	96,8%	-16 p.p.	86,2%	-5 p.p.



Landbank

Em 30 de setembro de 2023 o banco de terrenos (*Landbank*) da Companhia totalizava R\$ 4,9 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.

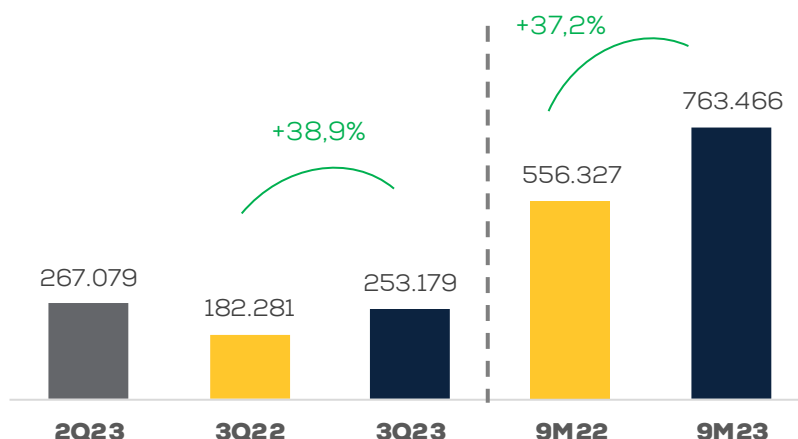


Instrumentos financeiros

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)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%)2
Lucro Bruto	58.536	55.324	5,8%	63.785	-8,2%	181.490	174.035	4,3%
% Margem Bruta	23,1%	30,4%	-7 p.p.	23,9%	-1 p.p.	23,8%	31,3%	-8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	72.162	59.967	20,3%	75.528	-4,5%	215.015	185.904	15,7%
% Margem Bruta Ajustada	28,5%	32,9%	-4 p.p.	28,3%	0 p.p.	28,2%	33,4%	-5 p.p.
Lucro Líquido	22.968	10.104	127,3%	28.757	-20,1%	79.434	40.642	95,5%
% Margem Líquida	9,1%	5,5%	4 p.p.	10,8%	-2 p.p.	10,4%	7,3%	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)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%)2
Receita Operacional Líquida	253.179	182.281	38,9%	267.079	-5,2%	763.466	556.327	37,2%
VGv Lançado Trisul	173.143	0	100,0%	217.110	0,0%	485.029	382.932	26,7%
Vendas Contratadas Trisul	263.695	128.007	106,0%	301.357	-12,5%	841.482	440.871	90,9%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(15.230)	(18.718)	-18,6%	(17.110)	-11,0%	(50.717)	(53.311)	-4,9%
% Receita Líquida	6,0%	10,3%	-4 p.p.	6,4%	0 p.p.	6,6%	9,6%	-4 p.p.
% Lançamentos Trisul	8,8%	0,0%	9 p.p.	0,0%	9 p.p.	10,5%	13,9%	-5 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,8%	14,6%	-9 p.p.	5,7%	0 p.p.	6,0%	12,1%	-6 p.p.
Despesas Comerciais	(18.484)	(15.092)	22,5%	(16.791)	10,1%	(52.963)	(43.376)	22,1%
% Receita Líquida	7,3%	8,3%	-1 p.p.	6,3%	1 p.p.	6,9%	7,8%	0 p.p.
% Lançamentos Trisul	10,7%	0,0%	11 p.p.	0,0%	11 p.p.	10,9%	11,3%	-1 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,0%	11,8%	-5 p.p.	5,6%	1 p.p.	6,3%	9,8%	-3 p.p.
Despesas Tributárias	(617)	(81)	661,7%	(260)	137,3%	(1.384)	(304)	355,3%
Resultado com Equivalência Patrimonial	7.111	2.090	240,2%	6.029	17,9%	21.569	7.678	180,9%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.432)	(395)	262,5%	(1.399)	2,4%	(4.144)	(1.115)	271,7%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(1.615)	147	-1198,6%	(1.008)	60,2%	(4.132)	(158)	2515,2%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.969	(1.335)	-397,3%	3.325	19,4%	18.068	(7.856)	-330,0%
Total	(26.298)	(33.384)	-21%	(27.214)	-3%	(73.703)	(98.442)	-25%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	3T23	2T23	▲%	9M23	9M22	▲%
Pessoal	(4.164)	(5.153)	-19,2%	(14.477)	(13.171)	9,9%
Honorários da Administração	(553)	(459)	20,5%	(1.480)	(1.454)	1,8%
Ocupação/Outros	(146)	(118)	23,7%	(323)	(1.481)	-78,2%
Amortização de Direto de Uso	0	0	0,0%	0	(882)	-100,0%
Assessorias e Consultorias	(7.784)	(8.030)	-3,1%	(24.852)	(20.908)	18,9%
Despesas Gerais	(2.583)	(3.350)	-22,9%	(9.585)	(15.411)	-37,8%
Total de Despesas Administrativas	(15.230)	(17.110)	-11,0%	(50.717)	(53.307)	-4,9%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	3T23	2T23	▲%	9M23	9M22	▲%
Propaganda e Publicidade	(3.678)	(3.935)	-6,5%	(11.951)	(9.815)	21,8%
Promoção de Vendas	(5.735)	(5.965)	-3,9%	(17.742)	(11.188)	58,6%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.277)	(819)	178,0%	(4.064)	(3.443)	18,0%
Estandes de Vendas – Depreciação	(5.393)	(5.174)	4,2%	(15.639)	(15.374)	1,7%
Estandes de Vendas – Despesas Gerais	(1.205)	(883)	36,5%	(3.235)	(2.863)	13,0%
Outras	(196)	(15)	1206,7%	(332)	(693)	-52,1%
Total de Despesas Comerciais	(18.484)	(16.791)	10,1%	(52.963)	(43.376)	22,1%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T23	3T22	Var. %	2T23	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Despesas Financeiras	(11.559)	(16.219)	-28,7%	(12.215)	-5,4%	(37.494)	(47.224)	-20,6%
Receitas Financeiras	10.580	10.050	5,3%	12.304	-14,0%	35.090	30.681	14,4%
Resultado Financeiro	(979)	(6.169)	-84%	89	-1200%	(2.404)	(16.543)	-85%

EBITDA e Margem EBITDA

EBITDA (R\$ milhões)	3T23	3T22	Var. %	2T23	Var. %	9M23	9M22	% Var.
Receita Líquida	253.179	182.281	38,9%	267.079	-5,2%	763.466	556.327	37,2%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	24.046	10.222	135,2%	29.450	-18,3%	84.517	42.915	96,9%
(+) Resultado Financeiro	979	6.169	-84,1%	(89)	-1200,0%	2.404	16.543	-85,5%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.213	5.549	30,0%	7.210	0,0%	20.865	16.136	29,3%
(+) DeprEEiações e Amortizações	1.432	395	262,5%	1.399	2,4%	4.144	1.115	271,7%
(+) Amortização de Direito de Uso	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	882	-100,0%
EBITDA	33.670	22.629	48,8%	37.970	-11,3%	111.930	77.591	44,3%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	13.626	4.643	193,5%	11.743	16,0%	33.525	11.869	182,5%
EBITDA Ajustado (1)	47.296	27.272	73,4%	49.713	-4,9%	145.455	89.460	62,6%
Margem EBITDA Ajustada (%)	18,7%	15,0%	4 p.p.	18,6%	0 p.p.	19,1%	16,1%	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)	set/23	jun/23
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	537.967	528.812
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(342.961)	(340.908)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	195.006	187.904
Margem Bruta a Apropriar (%)	36,2%	35,5%

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)	set-23	jun-23	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(522.754)	(520.812)	0,4%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(491.702)	(471.199)	4,4%
Total Endividamento	(1.014.456)	(992.011)	2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	252.507	277.678	-9,1%
Total Disponibilidade	252.507	277.678	-9%
Endividamento Líquido	(761.949)	(714.333)	7%
Patrimônio Líquido	1.374.430	1.361.556	1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	55,4%	52,5%	3 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	17,4%	14,2%	3,2 p.p.

Recebíveis Performados em 30/09/2023

R\$ 113,4 milhões

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	set-23
Financiamentos para Construção – SFH	320.671
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	138.189
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	458.861
Financiamentos para Construção – SFH	202.083
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	353.513
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	555.596
Total do Endividamento	1.014.457

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.296,7 milhões de recebíveis em 30.09.2023. Deste total, R\$ 113,4 milhões são referentes aos recebíveis performados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	set/23	jun/23
Contas a Receber – Receita Realizada (1)	837.455	784.311
Contas a Receber – Receita a Apropriar	537.967	528.812
Adiantamento de Clientes (2)	(78.725)	(80.004)
Total	1.296.697	1.233.119

- 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.

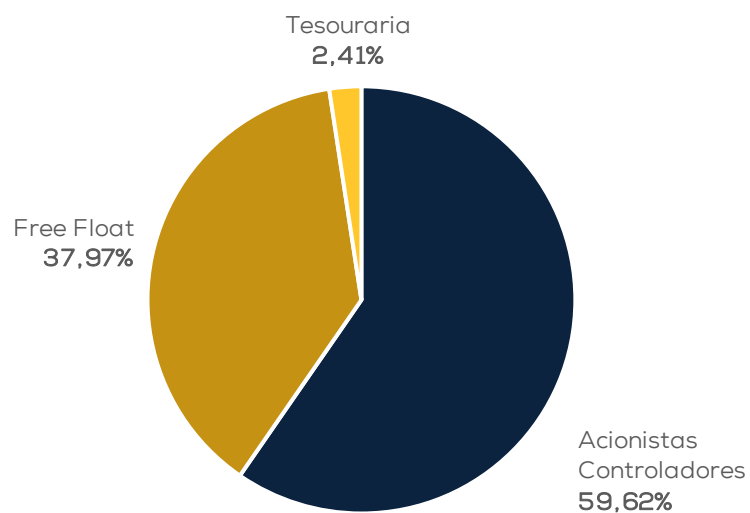
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	set/23	%	jun/23	%
Terrenos para Futuras Incorporações	577.605	44,2%	543.579	40,9%
Imóveis em Construção	628.475	48,1%	683.180	51,5%
Imóveis Concluídos	89.005	6,8%	87.520	6,6%
Provisão para Distrato	12.020	0,9%	13.562	1,0%
Total	1.307.105	100,0%	1.327.841	100,0%

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 setembro 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	3T23	3T22	3T23 vs 3T22	2T23	3T23 vs 2T23	9M23	9M22	9M23 vs 9M22
Receita Operacional Bruta	257.287	188.478	36,5%	266.937	-3,6%	777.597	568.618	36,8%
Com Venda de Imóveis	251.689	188.774	33,3%	264.075	-4,7%	768.192	567.835	35,3%
Com Prestação de Serviços/Alugueis	1.736	2.184	-20,5%	2.149	-19,2%	5.766	5.775	-0,2%
Ajuste a Valor Presente	3.862	(2.480)	-255,7%	713	441,7%	3.639	(4.992)	-172,9%
(-) Provisão para Distratos	1.263	(1.878)	-167,3%	5.872	-78,5%	2.286	78	2830,8%
(-) Impostos Incidentes	(5.371)	(4.319)	24,4%	(5.730)	-6,3%	(16.417)	(12.369)	32,7%
Receita Operacional Líquida	253.179	182.281	38,9%	267.079	-5,2%	763.466	556.327	37,2%
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(194.643)	(126.957)	53,3%	(203.294)	-4,3%	(581.976)	(382.292)	52,2%
Lucro Bruto	58.536	55.324	5,8%	63.785	-8,2%	181.490	174.035	4,3%
Margem Bruta (%)	23,1%	30,4%	-7,2 p.p.	23,9%	-0,8 p.p.	23,8%	31,3%	-7,5 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(26.298)	(33.384)	-21,2%	(27.214)	-3,4%	(73.703)	(98.442)	-25,1%
Despesas Administrativas	(15.230)	(18.718)	-18,6%	(17.110)	-11,0%	(50.717)	(53.311)	-4,9%
% Despesas Administrativas	6,0%	10,3%	-4,3 p.p.	6,4%	-0,4 p.p.	6,6%	9,6%	-2,9 p.p.
Despesas Comerciais	(18.484)	(15.092)	22,5%	(16.791)	10,1%	(52.963)	(43.376)	22,1%
% Despesas Comerciais	7,3%	8,3%	-1 p.p.	6,3%	1 p.p.	6,9%	7,8%	-0,9 p.p.
Despesas Tributárias	(617)	(81)	661,7%	(260)	137,3%	(1.384)	(304)	355,3%
Resultado com Equivalência Patrimonial	7.111	2.090	240,2%	6.029	17,9%	21.569	7.678	180,9%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(1.615)	147	-1198,6%	(1.008)	60,2%	(4.132)	(158)	2515,2%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.432)	(395)	262,5%	(1.399)	2,4%	(4.144)	(1.115)	271,7%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	3.969	(1.335)	-397,3%	3.325	19,4%	18.068	(7.856)	-330,0%
Lucro Operacional	32.238	21.940	46,9%	36.571	-11,8%	107.787	75.593	42,6%
Despesas Financeiras	(11.559)	(16.219)	-28,7%	(12.215)	-5,4%	(37.494)	(47.224)	-20,6%
Receitas Financeiras	10.580	10.050	5,3%	12.304	-14,0%	35.090	30.681	14,4%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	31.259	15.771	98,2%	36.660	-14,7%	105.383	59.050	78,5%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.213)	(5.549)	30,0%	(7.210)	0,0%	(20.865)	(16.136)	29,3%
Lucro Antes da Participação de Não Controladores	24.046	10.222	135,2%	29.450	-18,3%	84.518	42.914	96,9%
Margem Líquida (%)	9,5%	5,6%	3,9 p.p.	11,0%	-1,5 p.p.	11,1%	7,7%	3,4 p.p.
Participação de Não Controladores	(1.078)	(118)	813,6%	(693)	55,6%	(5.084)	(2.272)	123,8%
Lucro Líquido do Período	22.968	10.104	127,3%	28.757	-20,1%	79.434	40.642	95,4%
Margem Líquida (%)	9,1%	5,5%	3,5 p.p.	10,8%	-1,7 p.p.	10,4%	7,3%	3,1 p.p.

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	set/23	jun/23	Var.	
Ativo Circulante	2.028.173	1.988.441	39.732	2,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	252.507	277.678	(25.171)	-9,1%
Contas a Receber	687.110	632.035	55.075	8,7%
Imóveis a Comercializar	1.079.993	1.071.082	8.911	0,8%
Créditos Diversos	5.671	3.822	1.849	48,4%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.892	3.824	(932)	-24,4%
Ativo Não Circulante	667.676	688.929	(21.253)	-3,1%
Contas a Receber	150.345	152.276	(1.931)	-1,3%
Imóveis a Comercializar	227.112	256.759	(29.647)	-11,5%
Partes Relacionadas	27.376	39.418	(12.042)	-30,5%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.744	157	2.587	1647,8%
Créditos Diversos	11.274	3.884	7.390	190,3%
Investimentos	127.856	114.885	12.971	11,3%
Imobilizado	87.799	88.683	(884)	-1,0%
Propriedades para Investimento	29.063	29.063	0	0,0%
Intangível	4.107	3.804	303	8,0%
Ativo Total	2.695.849	2.677.370	18.479	0,7%
Passivo Circulante	719.184	702.450	16.734	2,4%
Fornecedores	49.923	48.664	1.259	2,6%
Empréstimos e Financiamentos	367.323	366.483	840	0,2%
Debêntures	91.538	68.676	22.862	33,3%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	12.993	11.580	1.413	12,2%
Impostos e Contribuições Diferidos	26.737	24.985	1.752	7,0%
Credores por Imóveis Compromissados	75.066	69.393	5.673	8,2%
Adiantamento de Clientes	70.666	72.499	(1.833)	-2,5%
Contas a Pagar	24.377	18.864	5.513	29,2%
Dividendos a Pagar	0	12.500	(12.500)	-100,0%
Partes Relacionadas	561	8.806	(8.245)	-93,6%
Passivo Não Circulante	602.235	613.364	(11.129)	-1,8%
Empréstimos e Financiamentos	220.547	197.474	23.073	11,7%
Debêntures	335.048	359.378	(24.330)	-6,8%
Credores por Imóveis Compromissados	24.399	33.332	(8.933)	-26,8%
Impostos e Contribuições Diferidos	4.187	4.680	(493)	-10,5%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	7.639	8.375	(736)	-8,8%
Contas a Pagar	2.356	2.620	(264)	-10,1%
Adiantamento de Clientes	8.059	7.505	554	7,4%
Patrimônio Líquido	1.374.430	1.361.556	12.874	0,9%
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	512.274	489.298	22.976	4,7%
Participação de Não Controladores	42.289	52.391	(10.102)	-19,3%
Ações em Tesouraria	(34.257)	(34.257)	0	0,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.695.849	2.677.370	18.479	0,7%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	3T23	2T23
Das Atividades Operacionais		
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	31.259	36.660
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	(1.446)	(5.689)
Provisão para Distratos - Estoque	1.272	4.380
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	1.615	1.008
Ajuste a Valor Presente	(3.628)	223
Depreciação/Amortização	1.432	1.399
Depreciação de Estandes de Venda	5.393	5.174
Juros sobre Empréstimos	15.300	18.614
Tributos Diferidos	979	1.979
Equivalência Patrimonial	(7.111)	(6.029)
Provisão para Garantia	2.878	8.691
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:		
Contas a Receber	(48.070)	(102.709)
Imóveis a Comercializar	40.034	68.860
Impostos e Contribuição a Recuperar	(1.655)	(575)
Partes Relacionadas	3.797	9.738
Créditos Diversos	(9.239)	(3.072)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	1.259	(10.102)
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	706	1.637
Credores por Imóveis Compromissados	(21.430)	(13.517)
Adiantamento de Clientes	(3.679)	(5.490)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(2.351)	(543)
Contas a Pagar	2.371	(23.997)
Caixa Proveniente das Operações	9.686	(13.360)
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(6.226)	(5.044)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(18.754)	(15.808)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	(15.294)	(34.212)
Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(5.651)	(2.883)
Aumento (Redução) de Investimento	(5.860)	(982)
Aquisição de Intangível	(593)	(492)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(12.104)	(4.357)
Caixa das Atividades de Financiamentos		
Dividendos Pagos	(12.492)	(12.492)
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	25.899	51.426
Participação de Não Controladores	(11.180)	(120)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	2.227	38.814
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(25.171)	245
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:		
No Início do Exercício	277.678	277.433
No Final do Exercício	252.507	277.678
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	(25.171)	245

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.

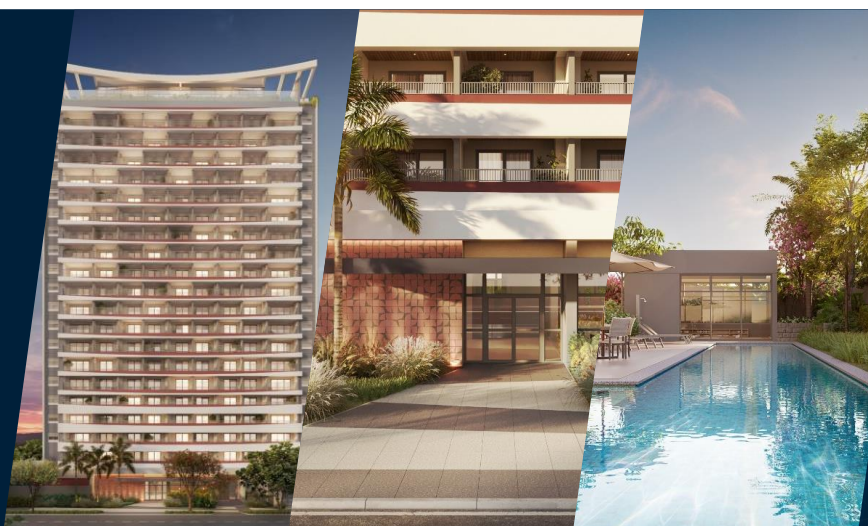
Informações RI

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

3Q23

São Paulo, November 9th of 2023 – TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 3Q23. 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\$59

million

While the **Gross Margin** in the period registered 23.1%.



Net Profit

R\$23

million

While the **Net Margin** in the period registered 9.1%.



Gross Sales

R\$303

million

While the **Net Sales 100%** totaled R\$ 284 million.



Landbank

4,9

billion

The total Landbank, at the end of September, totaled R\$ 4,9 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

November 9th of 2023
(After the market closes)

Conference Call

November 10th 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

The recent drop in the Selic rate (the economy's basic interest rate, which is currently at 12.25%) corroborated with our vision of a more positive scenario in the real estate development sector in 2023. The cut of half a percentage point signals that we can expect a downward trend in the next meetings, which, in our view, is essential for the appreciation of our properties. According to a study carried out by ABRAINC (Brazilian Association of Real Estate Developers), for every 1% reduction in the interest rate on real estate credit, the demand for an additional 1 million new homes increases.

Furthermore, the price adjustment strategy adopted at the end of last year in some of our inventory projects continues in progress. This, together with a more positive scenario due to (1) reduction in interest rates, (2) changes in the Strategic Master Plan (PDE) and the new rules of the Minha Casa Minha Vida (MCMV) program, resulted in greater demand for the Company's properties and, consequently, a higher sales volume. In the quarter, we presented an increase of 80.6% y/y in gross sales % Trisul, which totaled R\$ 280.5 million, while net sales of cancellations registered R\$ 263.6 million, an increase of 106% y/y. The quarterly VSO (in units) continues to show an improvement compared to the previous year, reaching 14.6% in 3Q23.

Analyzing the Company's financial results, we presented a 5.8% increase in gross profit compared to the same period of the previous year, totaling R\$58.5 million, while the gross margin registered 23.1%. Net profit for the quarter totaled R\$22.9 million, an increase of 127.3% compared to the same quarter of the previous year, while the net margin was 9.1% in the period.

In September, we launched The Collection Moema project, located in the Moema neighborhood, in the city of São Paulo. The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 173.1 million, distributed in 338 units – studio apartments and 1 bedroom apartments measuring 26m² to 37m², with intelligent plans that includes functionality in each square meter. Furthermore, in line with the launch guidance released in September, which foresees R\$ 1.8 – 2.2 billion of launches by the end of 2024, we will launch two more projects by the end of the year, totaling a PSV of R\$389 million.

In July, we delivered the Arky Caiowaa project, located in the Perdizes neighborhood, which has a PSV % Trisul of R\$135.5 million, distributed in 138 units. Furthermore, as a subsequent event, we delivered the Ambience Vila Mariana project in October, totaling a Trisul % PSV of R\$88 million, in 84 units.

We inform that, due to changes in the Strategic Master Plan (PDE), it was possible to record a 15% increase in our landbank, which jumped from R\$4.2 billion to R\$4.9 billion (on balance and off balance) in 3Q23. Due to these changes, which increased the supply of land in the city of São Paulo, we inform that Trisul continues to prospect for new land and should increase its Landbank next year.

We reiterate that the Company is confident regarding the changes in the sector that are taking place over the months. Therefore, we expect a more pronounced improvement in Trisul's results in the coming quarters, translating into a greater return generated for our shareholders and investors.

Management.

São Paulo, November 9th 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	3Q23	3Q22	A/A%	2Q23	T/T%
Number of Direct Employees	218	242	-9,9%	242	-9,9%
Number of Indirect Employees	140	128	9,4%	146	-4,1%
Total of Employees	358	370	-3,2%	388	-7,7%
% Direct Employees/Total	60,9%	65,4%	-5 p.p.	63,8%	-3 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)	3Q23	3Q22	Y/Y(%)	2Q23	Q/Q (%)	9M23	9M22	Y/Y (%)2
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	173,143	0	100,0%	217,110	-20,3%	562,572	382,932	46,9%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	173,143	0	100,0%	217,110	-20,3%	485,029	382,932	26,7%
Number of Projects	1	0	100,0%	1	0,0%	3	1	200,0%
Units Launched	338	0	100,0%	604	-44,0%	995	324	207,1%
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	303,349	165,705	83,1%	359,011	-15,5%	1,014,922	544,842	86,3%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	280,532	155,299	80,6%	327,892	-14,4%	905,559	512,496	76,7%
Cancellations - (100%)	18,951	29,035	-34,7%	27,873	-32,0%	68,101	81,886	-16,8%
Cancellations - (%Trisul)	16,837	27,292	-38,3%	26,535	-36,5%	64,077	71,626	-10,5%
Contracted Sales - (100%) (1)	284,398	136,670	108,1%	331,138	-14,1%	946,821	466,956	102,8%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	263,695	128,007	106,0%	301,357	-12,5%	841,482	440,871	90,9%
Number of Units Sold	432	272	58,8%	557	-22,4%	1,379	751	83,6%
Consolidated VSO (% Trisul)	11,5%	6,0%	6 p.p.	12,5%	-1 p.p.	29,3%	18,1%	11 p.p.
Entregas								
PSV Delivered - (100%)	135,461	0,000	100,0%	289,485	-53,2%	424,946	1,051,000	-27,9%
PSV Delivered - (% Trisul)	135,461	0,000	100,0%	289,485	-53,2%	424,946	589,500	-27,9%
Number of Projects Delivered	1	0	100,0%	2	-50,0%	3	5	-40,0%
Number of Units Delivered	138	0	100,0%	376	-63,3%	514	0,487	5,5%
Financial Performance (R\$ million)								
Net Revenues	253,179	182,281	38,9%	267,079	-5,2%	763,466	556,327	37,2%
Gross Profit	58,536	55,324	5,8%	63,785	-8,2%	181,490	174,035	4,3%
% Gross Margin	23,1%	30,4%	-7 p.p.	23,9%	-1 p.p.	23,8%	31,3%	-8 p.p.
Adjusted Gross Profit (2)	72,162	59,967	20,3%	75,528	-4,5%	215,015	185,904	15,7%
% Adjusted Gross Margin	28,5%	32,9%	-4 p.p.	28,3%	0 p.p.	28,2%	33,4%	-5 p.p.
Net Profit	22,968	10,104	127,3%	28,757	-20,1%	79,434	40,6415	95,5%
% Net Margin	9,1%	5,5%	4 p.p.	10,8%	-2 p.p.	10,4%	7,3%	3 p.p.
EBITDA (3)	33,670	22,629	48,8%	37,970	-11,3%	111,931	77,5905	44,3%
Adjusted EBITDA (4)	47,296	27,272	73,4%	49,713	-4,9%	145,456	89,4595	62,6%
% Adjusted EBITDA Margin	18,7%	15,0%	4 p.p.	18,6%	0 p.p.	19,1%	16,1%	3 p.p.
Revenues To Be Appropriated From Units Sold (5)	537,967	447,172	20,3%	496,868	8,3%	537,967	447,172	20,3%
Net Results To Be Appropriated (6)	195,006	291,493	-33,1%	171,634	13,6%	195,006	291,493	-33,1%
% Net Margin To Be Appropriated	36,2%	34,8%	1 p.p.	34,5%	2 p.p.	36,2%	34,8%	1 p.p.
Cash and Banks	252,507	226,906	11,3%	277,678	-9,1%	252,507	226,906	11,3%
Cash (Net of Indebtedness)	(761,949)	(453,818)	67,9%	(714,333)	6,7%	(761,949)	(453,818)	67,9%
Net Debt	761,949	453,818	67,9%	714,333	6,7%	761,949	453,818	67,9%
Equity	1,374,430	1,305,627	5,3%	1,361,556	0,9%	1,374,430	1,305,627	5,3%
Net Debt/Equity	55,4%	34,8%	21 p.p.	52,5%	3 p.p.	55,4%	34,8%	21 p.p.
Total Assets	2,695,849	2,304,687	17,0%	2,677,370	0,7%	2,694,929	2,304,687	17,0%
Total Liabilities	1,320,499	999,060	32,3%	1,315,814	0,4%	1,320,499	999,060	32,3%
Quarterly ROE	1,7%	0,8%	1 p.p.	2,1%	0 p.p.	5,8%	3,1%	3 p.p.
LTM ROE	7,8%	4,4%	3 p.p.	6,9%	1 p.p.	7,8%	4,4%	3 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 The Collection Moema.

> The Collection Moema

In September, Trisul launched The Collection Moema project, located in the Moema neighborhood, in one of the most complete neighborhoods in the city of São Paulo. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 173.1 million, distributed in 338 units** – studios and 1-bedroom apartments measuring 26m² to 37m², with intelligent plans that include functionality in each square meter. It is a project for those who value the nature of Ibirapuera Park, the proximity to the Eucaliptos Metro Station, the convenience of having the Ibirapuera shopping center as a neighbor, quick access to the city's main corporate hubs and Congonhas Airport.

Gross and Net Sales

In the 3Q23, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 280,5 million (+80,6% y/y and -14,4% q/q) while the net sales totaled R\$ 263,6 million (+106% y/y and -12,5% q/q). The consolidated Sales over Supply (SoS) was 14,6% in the quarter.

Operational Performance (R\$ million)	3Q23	3Q22	Y/Y(%)	2Q23	Q/Q (%)	9M23	9M22	Y/Y (%)2
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	303,349	165,705	83,1%	359,011	-15,5%	1,014,922	544,842	86,3%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	280,532	155,299	80,6%	327,892	-14,4%	905,559	512,496	76,7%
Cancellations - (100%)	18,951	29,035	-34,7%	27,873	-32,0%	68,101	81,886	-16,8%
Cancellations - (%Trisul)	16,837	27,292	-38,3%	26,535	-36,5%	64,077	71,626	-10,5%
Contracted Sales - (100%) (1)	284,398	136,670	108,1%	331,138	-14,1%	946,821	466,956	102,8%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	263,695	128,007	106,0%	301,357	-12,5%	841,482	440,871	90,9%
Number of Units Sold	432	272	58,8%	557	-22,4%	1,379	751	83,6%
Consolidated VSO (% Trisul)	11,5%	6,0%	6 p.p.	12,5%	-1 p.p.	29,3%	18,1%	11 p.p.

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

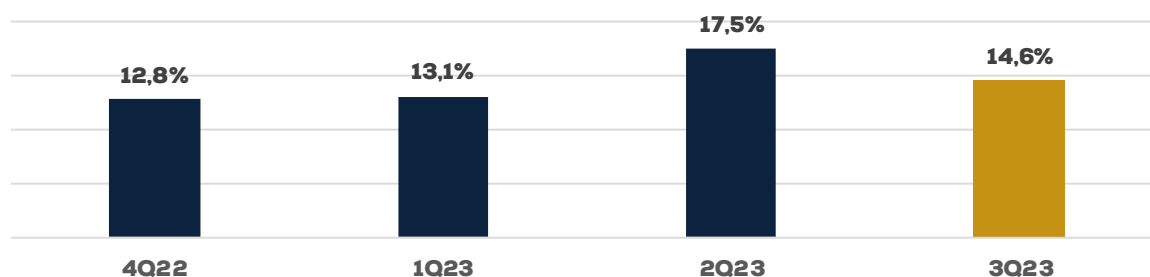
3Q23		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 07/01/2023	2,630	2,118,290
(+) Launching in 3Q23	338	173,143
Total Units for Sale in 3Q23 (a)	2,968	2,291,433
(-) Units Sold in 3Q23 (b)	432	263,695
Total Units for Sale as of 10/01/2023 (1)	2,536	2,027,738
SoS (b) / (a)	14,6%	11,5%

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

9M23		
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 9M23	995	485,029
Total Units for Sale in 9M23 (a)	3,915	2,869,221
(-) Units Sold in 9M23 (b)	1,379	841,482
Total Units for Sale as of 10/01/2023 (1)	2,536	2,027,738
SoS (b) / (a)	35,2%	29,3%

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

SoS (Sales Over Supply) - Units



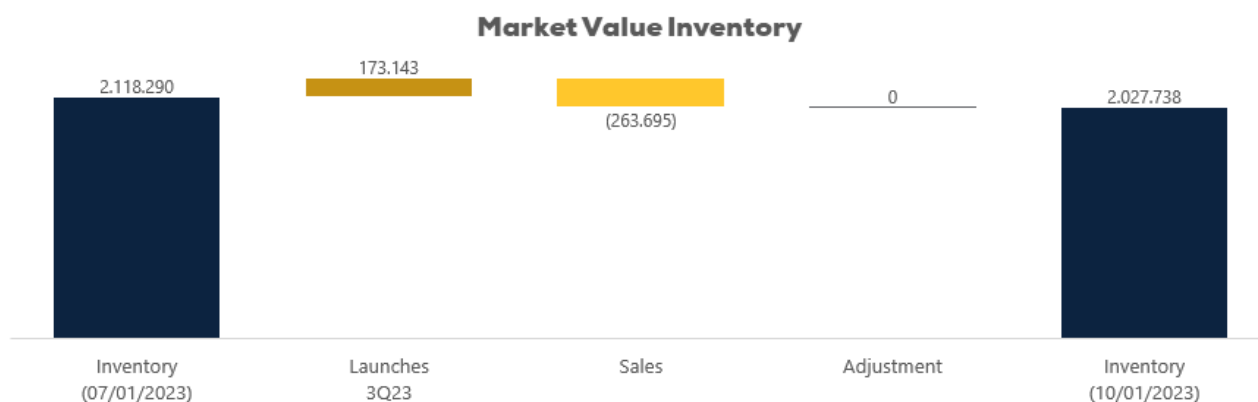
Obras em Andamento

Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV* Total R\$ MM	PSV* Total R\$ MM
1	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	out-23	High	84	100%	88	88
2	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	High	60	100%	142	142
3	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	High	230	50%	177	89
4	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	High	203	100%	190	190
5	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Medium	594	100%	272	272
6	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	High	130	100%	149	149
7	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Medium	200	100%	141	141
8	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Medium	246	100%	183	183
9	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	High	40	100%	179	179
10	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	High	183	70%	173	121
11	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	High	218	100%	185	185
12	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	abr-25	Medium	336	100%	168	168
13	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	High	354	100%	169	169
14	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	High	260	100%	307	307
15	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	High	311	100%	142	142
16	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	High	324	100%	383	383
17	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	High	252	100%	292	292
18	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	High	53	55%	172	95
19	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Medium	604	100%	217	217
20	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Medium/High	338	100%	173	173
TOTAL						5.020		3.902	3.684

Inventory

In this quarter, Trisul's inventory at market value totaled R\$ 2 billion in PSV (+1,3% y/y and -4,3% q/q). Concluded inventory accounted for R\$ 126.9 million, representing 6,3% of the total.

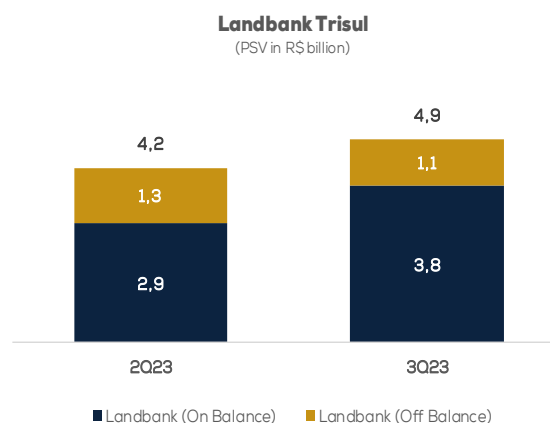
Inventory	3Q23	3Q22	A/A (%)	2Q23	T/T(%)
Concluded Inventory	2,027,738	2,001,579	1,3%	2,118,290	-4,3%
In Construction Inventory - PSV	1,900,820	1,930,538	-1,5%	1,980,302	-4,0%
In Construction Inventory - Units	2,400	2,212	8,5%	2,482	-3,3%
In Construction Inventory/Total	93,7%	96,5%	-3 p.p.	93,5%	0 p.p.
Concluded Inventory - PSV	126,918	71,041	78,7%	137,988	-8,0%
Concluded Inventory - Units	136	220	-38,2%	148	-8,1%
Concluded Inventory/Total	6,3%	3,5%	3 p.p.	6,5%	0 p.p.
Inventory per Segment	2,027,738	2,001,579	1,3%	2,118,290	-4,3%
Economic - PSV	380,051	63,712	496,5%	293,248	29,6%
Economic - Units	823	226	264,2%	442	86,2%
Economic/Total	18,7%	3,2%	16 p.p.	13,8%	5 p.p.
Medium/High - PSV	1,647,687	1,937,867	-15,0%	1,825,042	-9,7%
Medium/High - Units	1,713	2,206	-22,3%	2,188	-21,7%
Medium High/Total	81,3%	96,8%	-16 p.p.	86,2%	-5 p.p.



Landbank

On September 30th, 2023, the Company's landbank totaled R\$ 4.9 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.

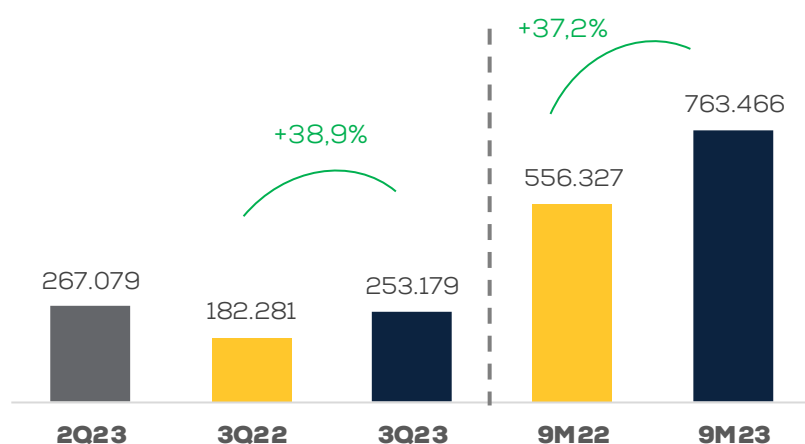


Financial Performance

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

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



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)	3Q23	3Q22	Y/Y(%)	2Q23	Q/Q (%)	9M23	9M22	Y/Y (%)2
Gross Profit	58,536	55,324	5,8%	63,785	-8%	181,490	174,035	4,3%
% Gross Margin	23,1%	30,4%	-7 p.p.	23,9%	-1 p.p.	23,8%	31,3%	-8 p.p.
Adjusted Gross Profit (1)	72,162	59,967	20,3%	75,528	-4%	215,015	185,904	15,7%
% Adjusted Gross Margin	28,5%	32,9%	-4 p.p.	28,3%	0 p.p.	28,2%	33,4%	-5 p.p.
Net Profit	22,968	10,104	127,3%	28,757	-20%	79,434	40,6415	95,5%
% Net Margin	9,1%	5,5%	4 p.p.	10,8%	-2 p.p.	10,4%	7,3%	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)	3Q23	3Q22	Var. %	2Q23	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Net Operating Revenues	253,179	182,281	38,9%	267,079	-5,2%	763,466	556,327	37,2%
Trisul's PSV Launched	173,143	0	100,0%	217,110	0,0%	485,029	382,932	26,7%
Trisul's Contracted Sales	263,695	128,007	106,0%	301,357	-12,5%	841,482	440,871	90,9%
Operating Income (Expenses):								
Administrative Expenses	(15,230)	(18,718)	-18,6%	(17,110)	-11,0%	(50,717)	(53,311)	-4,9%
% Net Revenues	6,0%	10,3%	-4 p.p.	6,4%	0 p.p.	6,6%	9,6%	-4 p.p.
% Trisul's Launching	8,8%	0,0%	9 p.p.	0,0%	9 p.p.	10,5%	13,9%	-5 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	5,8%	14,6%	-9 p.p.	5,7%	0 p.p.	6,0%	12,1%	-6 p.p.
Selling Expenses	(18,484)	(15,092)	22,5%	(16,791)	10,1%	(52,963)	(43,376)	22,1%
% Net Revenues	7,3%	8,3%	-1 p.p.	6,3%	1 p.p.	6,9%	7,8%	0 p.p.
% Trisul's Launching	10,7%	0,0%	11 p.p.	0,0%	11 p.p.	10,9%	11,3%	-1 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	7,0%	11,8%	-5 p.p.	5,6%	1 p.p.	6,3%	9,8%	-3 p.p.
Tax Expenses	(617)	(81)	661,7%	(260)	137,3%	(1,384)	(304)	355,3%
Results by Equity Equivalence	7,111	2,090	240,2%	6,029	17,9%	21,569	7,678	180,9%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,432)	(395)	262,5%	(1,399)	2,4%	(4,144)	(1,115)	271,7%
Provision for Contingencies	(1,615)	147	-1198,6%	(1,008)	60,2%	(4,132)	(158)	2515,2%
Other Operating Income (Expenses)	3,969	(1,335)	-397,3%	3,325	19,4%	18,068	(7,856)	-330,0%
Total	(26,298)	(33,384)	-21,2%	(27,214)	-3,4%	(73,703)	(98,442)	-25,1%

Administrative Expenses (R\$ million)	3Q23	2Q23	▲%	9M23	9M22	▲%
Personnel Expenses	(4,164)	(5,153)	-19,2%	(14,477)	(13,171)	9,9%
Management Fees	(553)	(459)	20,5%	(1,480)	(1,454)	1,8%
Occupancy/Others	(146)	(118)	23,7%	(323)	(1,481)	-78,2%
Amortization of The Right of Use	0	0	0,0%	0	(882)	-100,0%
Advisory and Consultancy Expenses	(7,784)	(8,030)	-3,1%	(24,852)	(20,908)	18,9%
General Expenses	(2,583)	(3,350)	-22,9%	(9,585)	(15,411)	-37,8%
Total Administrative Expenses	(15,230)	(17,110)	-11,0%	(50,717)	(53,307)	-4,9%

Selling Expenses (R\$ thousand)	3Q23	2Q23	▲%	9M23	9M22	▲%
Marketing expenses	(3,678)	(3,935)	-6,5%	(11,951)	(9,815)	21,8%
Sales Discount	(5,735)	(5,965)	-3,9%	(17,742)	(11,188)	58,6%
Units in Inventory	(2,277)	(819)	178,0%	(4,064)	(3,443)	18,0%
Sales stand – depreciation	(5,393)	(5,174)	4,2%	(15,639)	(15,374)	1,7%
Sales stand – general expenses	(1,205)	(883)	36,5%	(3,235)	(2,863)	13,0%
Others	(196)	(15)	1206,7%	(332)	(693)	-52,1%
Total selling expenses	(18,484)	(16,791)	10,1%	(52,963)	(43,376)	22,1%

Financial Income and Expenses (Consolidated)

(R\$ thousand)	3Q23	3Q22	Var. %	2Q23	Var. %	9M23	9M22	Var. %
Financial Expenses	(11,559)	(16,219)	-28,7%	(12,215)	-5,4%	(37,494)	(47,224)	-20,6%
Financial Revenues	10,580	10,050	5,3%	12,304	-14,0%	35,090	30,681	14,4%
Financial Results	(979)	(6,169)	-84,1%	0,089	-1200,0%	(2,404)	(16,543)	-85,5%

EBITDA e EBITDA Margin

EBITDA (R\$ milhões)	3Q23	3Q22	Var. %	2Q23	Var. %	9M23	9M22	% Var.
Net Revenues	253,179	182,281	38,9%	267,079	-5,2%	763,466	556,327	37,2%
Net Profit	24,046	10,222	135,2%	29,450	-18,3%	84,517	42,915	96,9%
(+) Financial Results	979	6,169	-84,1%	(89)	-1200,0%	2,404	16,543	-85,5%
(+) Income and Social Contribution Taxes	7,213	5,549	30,0%	7,210	0,0%	20,865	16,136	29,3%
(+) Depreciation and Amortization	1,432	395	262,5%	1,399	2,4%	4,144	1,115	271,7%
(+) Amortization of the Right of Use	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	882	-100,0%
EBITDA	33,670	22,629	48,8%	37,970	-11,3%	111,930	77,591	44,3%
(+) Financial Expenses with Financing for Construction	13,626	4,643	193,5%	11,743	16,0%	33,525	11,869	182,5%
Adjusted EBITDA (1)	47,296	27,272	73,4%	49,713	-4,9%	145,455	89,460	62,6%
Adjusted EBITDA Margin (%)	18,7%	15,0%	4 p.p.	18,6%	0 p.p.	19,1%	16,1%	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)	sep/23	jun/23
Revenue to be Appropriated From Units Sold (1)	537,967	528,812
Cost to be Incurred From Units Sold (2)	(342,961)	(340,908)
Net Results to be Appropriated	195,006	187,904
Gross Margin to be Appropriated	36,2%	35,5%

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)	sep-23	jun-23	Var.
Financing for construction - SFH	(522,754)	(520,812)	0,4%
Loans for working capital	(491,702)	(471,199)	4,4%
Total of Indebtedness	(1,014,456)	(992,011)	2%
Cash and Cash Equivalents	252,507	277,678	-9,1%
Total Cash and Banks	252,507	277,678	-9%
Cash, Net of Indebtedness	(761,949)	(714,333)	7%
Book Value	1,374,430	1,361,556	1%
Net debt / Book Value	55,4%	52,5%	3 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	17,4%	14,2%	3,2 p.p.

Performed Receivables in 09/30/2023

R\$ 113.4 million

Debt Breakdown

Debt Breakdown (R\$ thousand)	sep-23
Financing for construction - SFH	320,671
Loans for working capital	138,189
Short Term Debt	458,861
Financing for construction - SFH	202,083
Loans for working capital	353,513
Long Term Debt	555,596
Total Indebtedness	1,014,457

Accounts Receivable

The Company recorded R\$ 1,3 billion in accounts receivable at the end of September 30, 2023. Out of this amount, R\$ 113.4 million refers to performed receivables.

Accounts Receivable (R\$ million)	set/23	jun/23
Accounts Receivable - Realized Income (1)	837,455	784,311
Accounts Receivable - Unrealized Income	537,967	528,812
Advances from Customers (2)	(78,725)	(80,004)
Total	1,296,697	1,233,119

- 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.

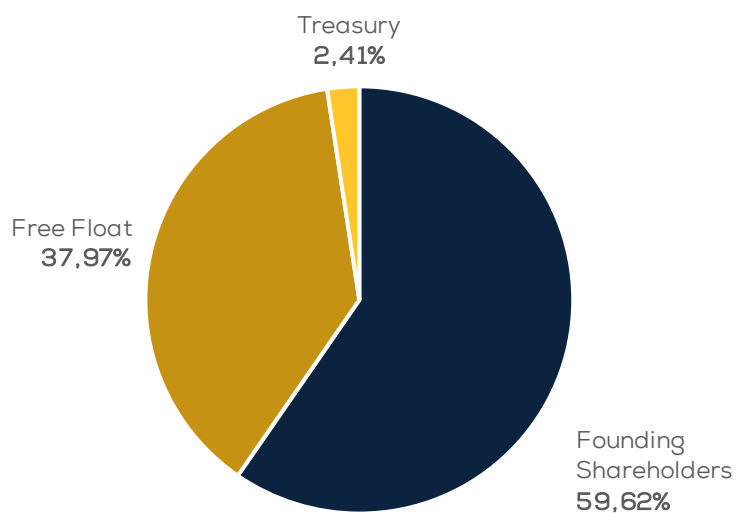
Properties to Commercialize (R\$ million)	sep/23	%	jun/23	%
Lands for Future Developments	577,605	44,2%	543,579	40,9%
Real Estate Under Construction	628,475	48,1%	683,180	51,5%
Finished Real Estate	89,005	6,8%	87,520	6,6%
Provision for Cancellations	12,020	0,9%	13,562	1,0%
Total	1,307,105	100,0%	1,327,841	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 September 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	3Q23	3Q22	3Q23 vs 3Q22	2Q23	3Q23 vs 2Q23	9M23	9M22	9M23 vs 9M22
Gross Operating Revenues	257,287	188,478	36,5%	266,937	-3,6%	777,597	568,618	36,8%
From Real Estate Sold	251,689	188,774	33,3%	264,075	-4,7%	768,192	567,835	35,3%
From Services Provided	1,736	2,184	-20,5%	2,149	-19,2%	5,766	5,775	-0,2%
From the Leases of Properties	3,862	(2,480)	-255,7%	713	441,7%	3,639	(4,992)	-172,9%
(-) Deductions from Gross Revenues	1,263	(1,878)	-167,3%	5,872	-78,5%	2,286	78	2830,8%
(-) Taxes	(5,371)	(4,319)	24,4%	(5,730)	-6,3%	(16,417)	(12,369)	32,7%
Net Operating Revenues	253,179	182,281	38,9%	267,079	-5,2%	763,466	556,327	37,2%
Operating Costs	(194,643)	(126,957)	53,3%	(203,294)	-4,3%	(581,976)	(382,292)	52,2%
Gross Profit	58,536	55,324	5,8%	63,785	-8,2%	181,490	174,035	4,3%
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>23,1%</i>	<i>30,4%</i>	<i>-7,2 p.p.</i>	<i>23,9%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>	<i>23,8%</i>	<i>31,3%</i>	<i>-7,5 p.p.</i>
Operating Expenses/Income	(26,298)	(33,384)	-21,2%	(27,214)	-3,4%	(73,703)	(98,442)	-25,1%
General and Administrative Expenses	(15,230)	(18,718)	-18,6%	(17,110)	-11,0%	(50,717)	(53,311)	-4,9%
<i>% G&A Expenses</i>	<i>6,0%</i>	<i>10,3%</i>	<i>-4,3 p.p.</i>	<i>6,4%</i>	<i>-0,4 p.p.</i>	<i>6,6%</i>	<i>9,6%</i>	<i>-2,9 p.p.</i>
Selling Expenses	(18,484)	(15,092)	22,5%	(16,791)	10,1%	(52,963)	(43,376)	22,1%
<i>% Selling Expenses</i>	<i>7,3%</i>	<i>8,3%</i>	<i>-1 p.p.</i>	<i>6,3%</i>	<i>1 p.p.</i>	<i>6,9%</i>	<i>7,8%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>
Tax Expenses	(617)	(81)	661,7%	(260)	137,3%	(1,384)	(304)	355,3%
Results by Equity Equivalence	7,111	2,090	240,2%	6,029	17,9%	21,569	7,678	180,9%
Provision for Litigation and Administrative Claims	(1,615)	147	-1198,6%	(1,008)	60,2%	(4,132)	(158)	2515,2%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,432)	(395)	262,5%	(1,399)	2,4%	(4,144)	(1,115)	271,7%
Other Operating (Expenses) Income	3,969	(1,335)	-397,3%	3,325	19,4%	18,068	(7,856)	-330,0%
Operating Income	32,238	21,940	46,9%	36,571	-11,8%	107,787	75,593	42,6%
Financial Expenses	(11,559)	(16,219)	-28,7%	(12,215)	-5,4%	(37,494)	(47,224)	-20,6%
Financial Revenues	10,580	10,050	5,3%	12,304	-14,0%	35,090	30,681	14,4%
Income Before Income Taxes and Social Contribution	31,259	15,771	98,2%	36,660	-14,7%	105,383	59,050	78,5%
Income Tax and Social Contribution	(7,213)	(5,549)	30,0%	(7,210)	0,0%	(20,865)	(16,136)	29,3%
Income Before Minority Interest	24,046	10,222	135,2%	29,450	-18,3%	84,518	42,914	96,9%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>9,5%</i>	<i>5,6%</i>	<i>3,9 p.p.</i>	<i>11,0%</i>	<i>-1,5 p.p.</i>	<i>11,1%</i>	<i>7,7%</i>	<i>3,4 p.p.</i>
Minority Interest	(1,078)	(118)	813,6%	(693)	55,6%	(5,084)	(2,272)	123,8%
Net Income (Loss)	22,968	10,104	127,3%	28,757	-20,1%	79,434	40,642	95,4%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>9,1%</i>	<i>5,5%</i>	<i>3,5 p.p.</i>	<i>10,8%</i>	<i>-1,7 p.p.</i>	<i>10,4%</i>	<i>7,3%</i>	<i>3,1 p.p.</i>

Balance Sheet

Balance Sheet Consolidated (R\$ million) - IFRS	sep/2023	jun/23	Var.	
Current Assets	2,028,173	1,988,441	39,732	2,0%
Cash and Cash Equivalents	252,507	277,678	(25,171)	-9,1%
Trade Accounts Receivable	687,110	632,035	55,075	8,7%
Real Estate to be Sold	1,079,993	1,071,082	8,911	0,8%
Other Receivables	5,671	3,822	1,849	48,4%
Recoverable Taxes	2,892	3,824	(932)	-24,4%
Non-Current Assets	667,676	688,929	(21,253)	-3,1%
Trade Accounts Receivable	150,345	152,276	(1,931)	-1,3%
Real Estate to be Sold	227,112	256,759	(29,647)	-11,5%
Related Parties	27,376	39,418	(12,042)	-30,5%
Recoverable Taxes	2,744	157	2,587	1647,8%
Other Receivables	11,274	3,884	7,390	190,3%
Investments	127,856	114,885	12,971	11,3%
Fixed Assets	87,799	88,683	(0,884)	-1,0%
Properties for Investments	29,063	29,063	0	0,0%
Intangible Assets	4,107	3,804	303	8,0%
Total Assets	2,695,849	2,677,370	18,479	0,7%
Current Liabilities	719,184	702,450	16,734	2,4%
Trade Accounts Payable	49,923	48,664	1,259	2,6%
Loans and Financing	367,323	366,483	0,840	0,2%
Debentures Payable	91,538	68,676	22,862	33,3%
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	12,993	11,580	1,413	12,2%
Deferred Taxes	26,737	24,985	1,752	7,0%
Land Payable	75,066	69,393	5,673	8,2%
Advances from Customers	70,666	72,499	(1,833)	-2,5%
Accounts Payable	24,377	18,864	5,513	29,2%
Payment of Dividends	0	12,500	(12,500)	-100,0%
Related Parties	561	8,806	(8,245)	-93,6%
Non-Current Liabilities	602,235	613,364	(11,129)	-1,8%
Loans and Financing	220,547	197,474	23,073	11,7%
Debentures	335,048	359,378	(24,330)	-6,8%
Land Payable	24,399	33,332	(8,933)	-26,8%
Provision for Litigation and Administrative Claims	4,187	4,680	(493)	-10,5%
Deferred Taxes	7,639	8,375	(736)	-8,8%
Accounts Payable	2,356	2,620	(0,264)	-10,1%
Advances from Customers	8,059	7,505	0,554	7,4%
Equity	1,374,430	1,361,556	12,874	0,9%
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	512,274	489,298	22,976	4,7%
Minority Interest in Subsidiaries	42,289	52,391	(10,102)	-19,3%
Treasury Shares	(34,257)	(34,257)	0	0,0%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,695,849	2,677,370	18,479	0,7%

Cash Flow

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	3Q23	2Q23
By Operating Activities		
Income Before Income Taxes and Social Contribution	31,259	36,660
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:		
Provision for Bad Debtors and Cancellations	(1,446)	(5,689)
Provision for Cancellations - Inventory	1,272	4,380
Provision for Litigation and Administrative Claims	1,615	1,008
Adjustment Present Value	(3,628)	223
Depreciation/Amortization	1,432	1,399
Sales Stands Depreciation	5,393	5,174
Interest on Loans	15,300	18,614
Taxes Deferred	979	1,979
Ownership Equity	(7,111)	(6,029)
Provision for Guarantee	2,878	8,691
Increase/(Decrease) in Operating Assets:		
Trade Accounts Receivable	(48,070)	(102,709)
Real Estate to be Sold	40,034	68,860
Recoverable Taxes	(1,655)	(575)
Related Parties	3,797	9,738
Other Receivables	(9,239)	(3,072)
Increase/(Decrease) in Operating Liabilities:		
Trade Accounts Payable	1,259	(10,102)
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	706	1,637
Land Payable	(21,430)	(13,517)
Advances from Customers	(3,679)	(5,490)
Provision for Litigation and Administrative Claims	(2,351)	(543)
Accounts Payable	2,371	(23,997)
Cash Used in Operating Activities	9,686	(13,360)
Payed Income Tax and Social Contribution	(6,226)	(5,044)
Interest on Loans and Debentures Paid	(18,754)	(15,808)
Net Cash Generated From (Used In) Operating Activities	(15,294)	(34,212)
Cash Flow From Investment Activities		
Fixed Assets Acquisition	(5,651)	(2,883)
investment Increase (Reduction)	(5,860)	(982)
Intangible Assets Acquisition	(593)	(492)
Net Cash Used In Investment Activities	(12,104)	(4,357)
Cash Flow From Loan Activities		
Paid Dividends	(12,492)	(12)
Net Variation of Loans and Financing	25,899	51,426
Minority Interest	(11,180)	(120)
Cash Generated by Loan Activities	2,227	38,814
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	(25,171)	245
Balance of Cash, Banks and Financial Investments		
At the Beginning of the Period	277,678	277,433
At the End of the Period	252,507	277,678
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	(25,171)	245

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