



Prévia Operacional **4T23 & 2023**

PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 & 2023

São Paulo, 18 de janeiro de 2024 - A TRISUL S.A. ("Trisul" ou "Companhia") (B3: TRIS3), em observância à Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), bem como em cumprimento aos termos do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento NM"), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a prévia operacional da Companhia para o 4T23 e 2023. Ressaltamos que as informações divulgadas são preliminares, não auditadas e sujeitas à revisão.

Destaques

- As **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 364,7 milhões** no 4T23, um aumento de 33,2% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 1,4 bilhões**, um aumento de 67,7% comparado ao mesmo período do ano anterior.
- As **Vendas Líquidas 100 %** totalizaram **R\$ 342 milhões**, um aumento de 40,5% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas 100 %** totalizaram **R\$ 1,3 bilhões**, um aumento de 81,4% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- Os **Lançamentos** somaram **R\$ 420,3 milhões** em VGV (% Trisul) no 4T23. Em 2023, a Trisul lançou cinco empreendimentos, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 905,3 milhões**.
- No 4T23 a Trisul entregou quatro empreendimentos: Ambience Vila Mariana, Mirant Vila Madalena, Boreal Madalena e Marquez Alto do Ipiranga, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 508,3 milhões**, em 577 unidades. Em 2023, a Companhia entregou um total de sete empreendimentos, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 933,3 milhões**, em 1.091 unidades.
- O **VSO** trimestral (em unidades) registrou **16,1%** e o **VSO** anual (em unidades) registrou **39,8%**.
- O **Landbank** total, ao final de dezembro, somava **R\$ 4,6 bilhões**.

Relações com Investidores

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

14 de março de 2024
(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados
15 de março de 2024

14h30 (Horário de Brasília)
12h30 (Horário de Nova York)

Vendas

Destaques Operacionais (R\$ mil)	4T23	4T22	A/A (%)	3T23	T/T(%)	2023	2022	A/A (%)
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas - (100%)	364.709	273.880	33,2%	303.349	20,2%	1.379.631	822.723	67,7%
Vendas Brutas - (% Trisul)	348.304	264.277	31,8%	280.532	24,2%	1.253.863	776.773	61,4%
Distratos - (100%)	22.726	30.521	-25,5%	18.951	19,9%	90.827	112.407	-19,2%
Distratos - (% Trisul)	22.637	29.822	-24,1%	16.837	34,4%	86.714	101.448	-14,5%
Vendas Contratadas - (100%) ¹	341.983	243.357	40,5%	284.398	20,2%	1.288.804	710.316	81,4%
Vendas Contratadas - (% Trisul) ¹	325.667	234.455	38,9%	263.695	23,5%	1.167.149	675.325	72,8%
Número de Unidades Vendidas	563	429	31,2%	432	30,3%	1.942	1.180	64,6%
VSO Consolidada (em VGV)	13,3%	9,0%	4 p.p.	11,5%	2 p.p.	35,5%	22,1%	13 p.p.

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

4T23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/10/2023)	2.536	2.027.738
(+) Lançamentos do 4T23	961	420.260
Total de Unidades à Venda no 4T23 (a)	3.497	2.447.998
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 4T23 (b)	563	325.667
Total de Unidades à Venda (01/01/2024) (1)	2.934	2.122.332
VSO (b) / (a)	16,1%	13,3%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

2023		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2023)	2.920	2.384.192
(+) Lançamentos de 2023	1.956	905.289
Total de Unidades à Venda em 2023 (a)	4.876	3.289.480
(-) Unidades Vendidas Líquidas em 2023 (b)	1.942	1.167.149
Total de Unidades à Venda (01/01/2024) (1)	2.934	2.122.332
VSO (b) / (a)	39,8%	35,5%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

Lançamentos

Destaques Operacionais (R\$ mil)	4T23	4T22	A/A (%)	3T23	T/T(%)	2023	2022	A/A (%)
Empreendimentos Lançados								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	420.260	617.068	-31,9%	173.143	142,7%	982.833	1000.000	-1,7%
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	420.260	617.068	-31,9%	173.143	142,7%	905.289	1000.000	-9,5%
Número de Empreendimentos	2	3	-33,3%	1	100,0%	5	4	25,0%
Unidades Lançadas	961	917	4,8%	338	184,3%	1.956	1.241	57,6%



*Fachada em 3D do DF 345 Vila Clementino.

> DF 345 Vila Clementino

Lançamos no **mês de novembro** o empreendimento DF 345 Vila Clementino, localizado em um endereço estratégico, entre as estações Hospital São Paulo (Linha Lilás) e Sta. Cruz (Linha Azul). **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 219,4 milhões, distribuídos em 267 unidades** – com opções de plantas de 48m² com 1 suíte, e 75m² com 2 suítes + lavabo e vaga, além de uma torre de studios não residenciais já 100% comercializados. Seus apartamentos possuem toda a versatilidade de espaços que se complementam em harmonia, facilitando a rotina e valorizando um novo jeito de morar.



*Fachada em 3D do Elev Alto do Ipiranga..

> Elev Alto do Ipiranga

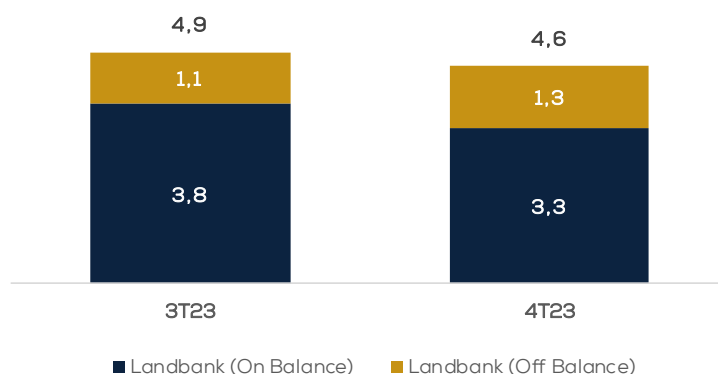
A Trisul lançou em **dezembro** mais um novo sucesso, o Elev Alto do Ipiranga. O empreendimento está localizado na Rua Coronel Domingos Ferreira, 205, no Ipiranga, que é a região que mais se desenvolve na zona sul e ainda preserva seus traços históricos. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 201 milhões, distribuídos em 694 unidades.** Seus apartamentos variam de 34m² a 37m², com 2 dormitórios (c/ suíte) e varanda.

Landbank

Em 31 de dezembro de 2023, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 4,6 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

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

Landbank Trisul
(VGV em R\$ bilhões)



Entregas

Obras Entregues 2023								
Data da Entrega		Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGv Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
Obras Entregues 2023								
1	jun-23	Athos Paraíso	São Paulo	Alto	136	100%	143,8	143,8
2	jun-23	Side Ipiranga	São Paulo	Médio	240	100%	145,7	145,7
3	jul-23	Arky Caiowaa	São Paulo	Alto	138	100%	135,5	135,5
4	out-23	Ambience Vila Mariana	São Paulo	Alto	84	100%	88,0	88,0
5	dez-23	Mirant Vila Madalena	São Paulo	Alto	60	100%	141,8	141,8
6	dez-23	Boreal Madalena	São Paulo	Alto	230	50%	177,1	88,6
7	dez-23	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	Alto	203	100%	190,0	190,0
Total 2023					1.091		1.021,8	933,3



Operational Preview **4Q23 & 2023**

4Q23 & 2023 OPERATIONAL PREVIEW

São Paulo, January 18th of 2024 – TRISUL S.A. ("Trisul" or "Company") (B3: TRIS3), in compliance with CVM Resolution No. 44, of August 23, 2021 ("CVM Resolution 44"), as well as in compliance with the terms of the Novo Mercado Regulation ("NM Regulation"), informs its shareholders and the market the Company's operational preview for the **4Q23 and 2023**. We emphasize that the information disclosed is preliminary, unaudited, and subject to review.

Highlights

- **Gross Sales 100%** totaled **R\$ 364.7 million** in the 4Q23, an increase of 33.2% compared to the same quarter of the previous year. Year to date, **Gross Sales 100%** totaled **R\$ 1.4 billion**, an increase of 67.7% compared to the same period of the previous year.
- **Net Sales 100 %** totaled **R\$ 342 million**, an increase of 40.5% compared to the same quarter of the previous year. Year to date, **Net Sales 100 %** totaled **R\$ 1.3 billion**, an increase of 81.4% compared to the same period of the previous year.
- **Launches** totaled **R\$ 420.3 million** in PSV (% Trisul) in the 4Q23. In 2023, Trisul launched five projects which totaled **R\$ 905.3 million** in PSV (% Trisul).
- In the fourth quarter, Trisul delivered four projects: Ambience Vila Mariana, Mirant Vila Madalena, Boreal Madalena and Marquez Alto do Ipiranga, totaling a PSV (% Trisul) of **R\$ 508.3 million**, in 577 units. In 2023, the company delivered a total of seven projects, totaling a PSV (% Trisul) of **R\$ 933.3 million**, in 1,091 units.
- Quarterly **VSO** (in units) registered **16.1%** and annual **VSO** (in units) registered **39.8%**.
- **Landbank** at the end of December totaled **R\$ 4.6 billion**.

Investor Relations

Fernando Salomão
CFO and IRO

Jéssica Tozatti
Investor Relations Coordinator

Carla Shizuko Ota
Investor Relations Analyst

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

Earnings Schedule

March 14th of 2024
(After trading hours)

Conference Call
March 15th of 2024

2:30 p.m. (Brasília)
12:30 p.m. (New York)

Sales

Operational Performance (R\$ million)	4Q23	4Q22	Y/Y(%)	3Q23	Q/Q (%)	2023	2022	Y/Y (%)
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	364,709	273,880	33,2%	303,349	20,2%	1,379,631	822,723	67,7%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	348,304	264,277	31,8%	280,532	24,2%	1,253,863	776,773	61,4%
Cancellations - (100%)	22,726	30,521	-25,5%	18,951	19,9%	90,827	112,407	-19,2%
Cancellations - (%Trisul)	22,637	29,822	-24,1%	16,837	34,4%	86,714	101,448	-14,5%
Contracted Sales - (100%) (1)	341,983	243,357	40,5%	284,398	20,2%	1,288,804	710,316	81,4%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	325,667	234,455	38,9%	263,695	23,5%	1,167,149	675,325	72,8%
Number of Units Sold	563	429	31,2%	432	30,3%	1,942	1,180	64,6%
Consolidated VSO (% Trisul)	13,3%	9,0%	4 p.p.	11,5%	2 p.p.	35,5%	22,1%	13 p.p.

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

4Q23		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
Inventory of Units as of 10/01/2023	2,536	2,027,738
(+) Launching in 4Q23	0,961	420,260
Total Units for Sale in 4Q23 (a)	3,497	2,447,998
(-) Units Sold in 4Q23 (b)	0,563	325,667
Total Units for Sale as of 01/01/2024 (1)	2,934	2,122,332
SoS (b) / (a)	16,1%	13,3%

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

2023		
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 2023	1,956	905,289
Total Units for Sale in 2023 (a)	4,876	3,289,480
(-) Units Sold in 2023 (b)	1,942	1,167,149
Total Units for Sale as of 01/01/2024 (1)	2,934	2,122,332
SoS (b) / (a)	39,8%	35,5%

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

Launches

Operational Performance (R\$ million)	4Q23	4Q22	Y/Y(%)	3Q23	Q/Q (%)	2023	2022	Y/Y (%)
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	420,260	617,068	-31,9%	173,143	142,7%	982,833	1,000,000	-1,7%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	420,260	617,068	-31,9%	173,143	142,7%	905,289	1,000,000	-9,5%
Number of Projects	2	3	-33,3%	1	100,0%	5	4	25,0%
Units Launched	961	917	4,8%	338	184,3%	1,956	1,241	57,6%



* 3D facade of DF 345 Vila Clementino..

> DF 345 Vila Clementino

In November, Trisul launched the **DF 345 Vila Clementino** project, located at a strategic address, between the Hospital São Paulo (Lilac Line) and Sta. Cruz (Blue Line) stations. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 219.4 million, distributed over 267 units** - with floor plan options of 48m² with 1 suite, and 75m² with 2 suites + toilet and parking space, in addition to a tower of non-residential studios that are already 100% sold. Its apartments have the versatility of spaces that complement each other in harmony, making routine easier and enhancing a new way of living.



*3D facade of Elev Alto do Ipiranga..

> Elev Alto do Ipiranga

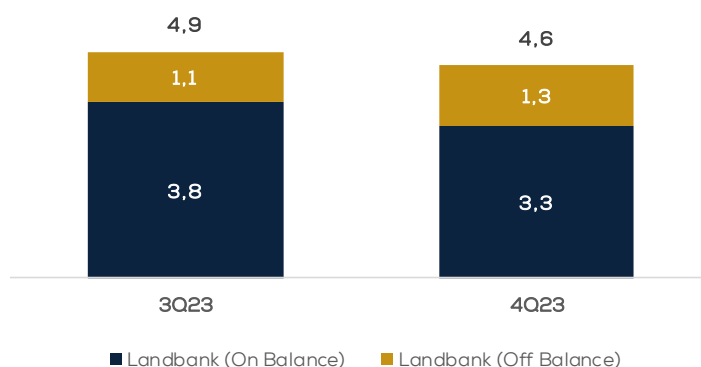
In December, Trisul launched another new success, Elev Alto do Ipiranga. The project is located at Coronel Domingos Ferreira Street, number 205, in Ipiranga neighborhood, which is the fastest developing region in the south zone and still preserves its historical features. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 201 million, distributed over 694 units.** The apartments range from 34m² to 37m², with 2 bedrooms (with suite) and balcony.

Landbank

On December 31, 2023, the Company's landbank totaled R\$ 4,6 billion in PSV, considering both on-balance and off-balance lots.

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

Landbank Trisul
(PSV in R\$billion)



Delivered Works

Delivered Works 2023								
Delivery Date		Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM ⁽¹⁾	Trisul's PSV R\$MM ⁽¹⁾
Delivered Works 2023								
1	jun-23	Athos Paraíso	São Paulo	High	136	100%	143,8	143,8
2	jun-23	Side Ipiranga	São Paulo	Medium	240	100%	145,7	145,7
3	jul-23	Arky Caiowaa	São Paulo	High	138	100%	135,5	135,5
4	oct-23	Ambience Vila Mariana	São Paulo	High	84	100%	88,0	88,0
5	dec-23	Mirant Vila Madalena	São Paulo	High	60	100%	141,8	141,8
6	dec-23	Boreal Madalena	São Paulo	High	230	50%	177,1	88,6
7	dec-23	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	High	203	100%	190,0	190,0
Total 2023					1.091		1.021,8	933,3