

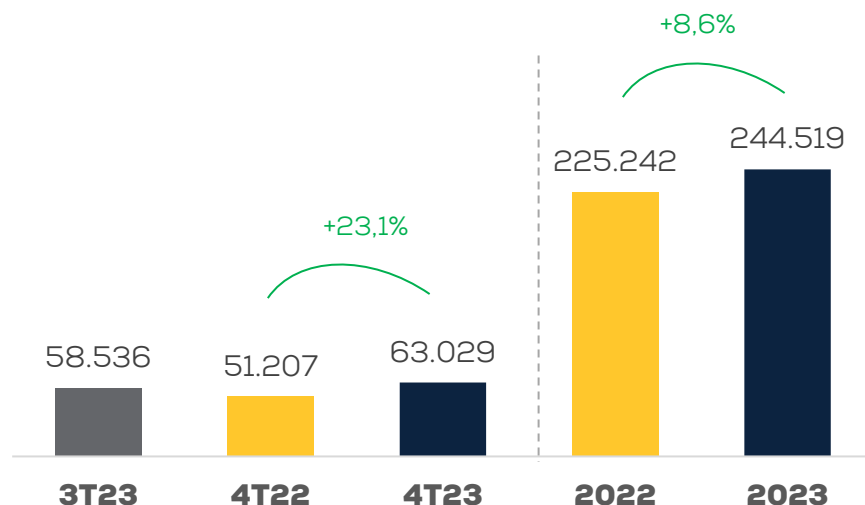
Resultados 4T23 & 2023



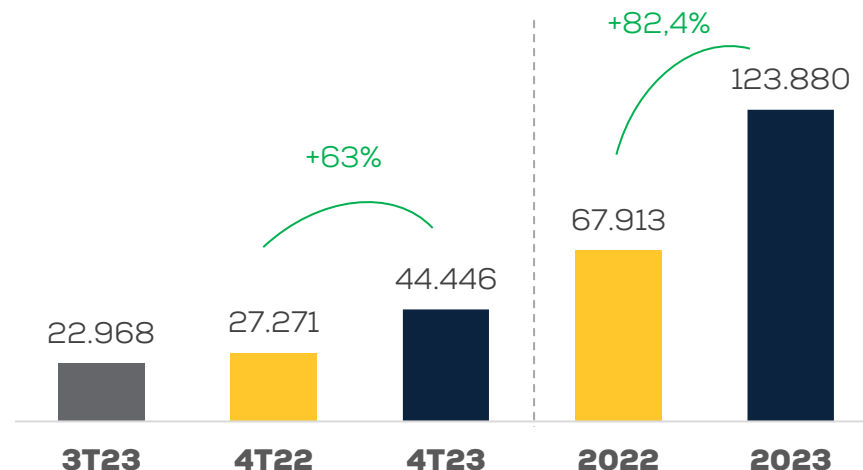
Resultados 4T23 & 2023

Lucro e Margem Líquida (%)

Lucro Bruto (R\$ milhões)



Lucro Líquido (R\$ milhões)



Destaques Operacionais (R\$ milhões)	4T23	4T22	A/A (%)	3T23	T/T(%)	2023	2022	A/A (%)2
Lucro Bruto	63.029	51.207	23,1%	58.536	7,7%	244.519	225.242	8,6%
% Margem Bruta	22,3%	25,1%	-3 p.p.	23,1%	-1 p.p.	23,4%	29,6%	-6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	75.035	58.309	28,7%	72.162	4,0%	290.050	244.213	18,8%
% Margem Bruta Ajustada	26,5%	28,6%	-2 p.p.	28,5%	-2 p.p.	27,7%	32,1%	-4 p.p.
Lucro Líquido	44.446	27.271	63,0%	22.968	93,5%	123.880	67.913	82,4%
% Margem Líquida	15,7%	13,4%	2 p.p.	9,1%	7 p.p.	11,8%	8,9%	3 p.p.

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

EBITDA e Margem EBITDA (%)

EBITDA (R\$ milhões)	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	% Var.
Receita Líquida	283.224	203.943	38,9%	253.179	11,9%	1.046.690	760.270	37,7%
Lucro Antes da Participação de Minoritários	45.677	26.835	70,2%	24.046	90,0%	130.195	69.750	86,7%
(+) Resultado Financeiro	1.867	6.063	-69,2%	979	90,7%	4.271	22.606	-81,1%
(+) Imposto de Renda e Contribuição Social	7.283	5.615	29,7%	7.213	1,0%	28.148	21.751	29,4%
(+) Depreciações e Amortizações	1.329	414	221,0%	1.432	-7,2%	5.473	1.529	257,9%
(+) Amortização de Direito de Uso	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	1.176	-100,0%
EBITDA	56.156	39.221	43,2%	33.670	66,8%	168.087	116.812	43,9%
(+) Despesas de Juros com Financiamento à Produção	12.006	7.102	69,1%	13.626	-11,9%	45.531	18.971	140,0%
EBITDA Ajustado (1)	68.162	46.323	47,1%	47.296	44,1%	213.618	135.783	57,3%
Margem EBITDA Ajustada (%)	24,1%	22,7%	1 p.p.	18,7%	5 p.p.	20,4%	17,9%	3 p.p.

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

Endividamento

Endividamento (R\$ milhões)	dez-23	set-23	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(529.326)	(522.754)	1,3%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(466.810)	(491.702)	-5,1%
Operação de Leaseback	(44.645)	0	-
Total Endividamento	(1.040.781)	(1.014.456)	3%
Caixa, Equivalentes de Caixa	362.013	252.507	43,4%
Total Disponibilidade	362.013	252.507	43%
Endividamento Líquido	(678.768)	(761.949)	-11%
Patrimônio Líquido	1.391.058	1.374.430	1%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	48,8%	55,4%	-6,6 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	10,7%	17,4%	-6,7 p.p.

Recebíveis Performados em 31/12/2023

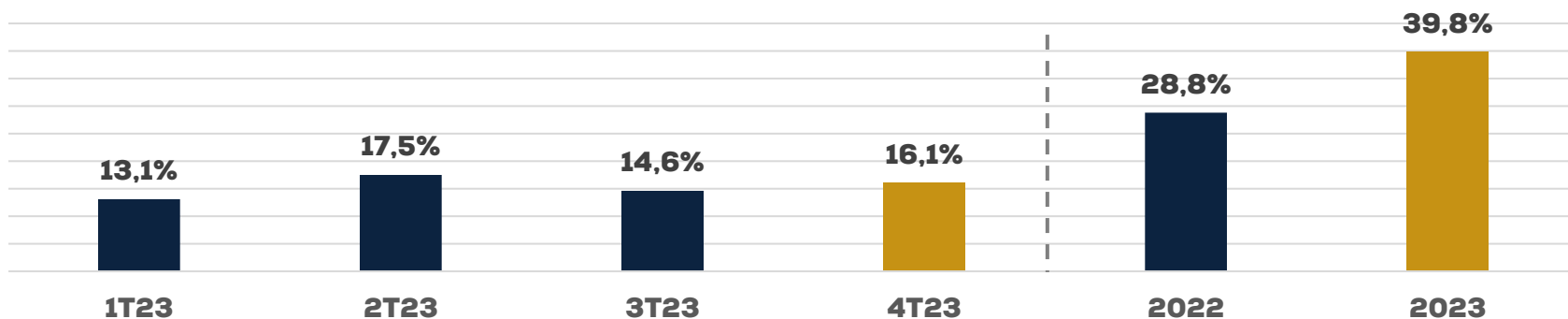
R\$ 270,1 milhões

Vendas Brutas e Líquidas

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) 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.

VSO (Venda Sobre Oferta) - Unidades



Lançamentos

Lançamentos 2023

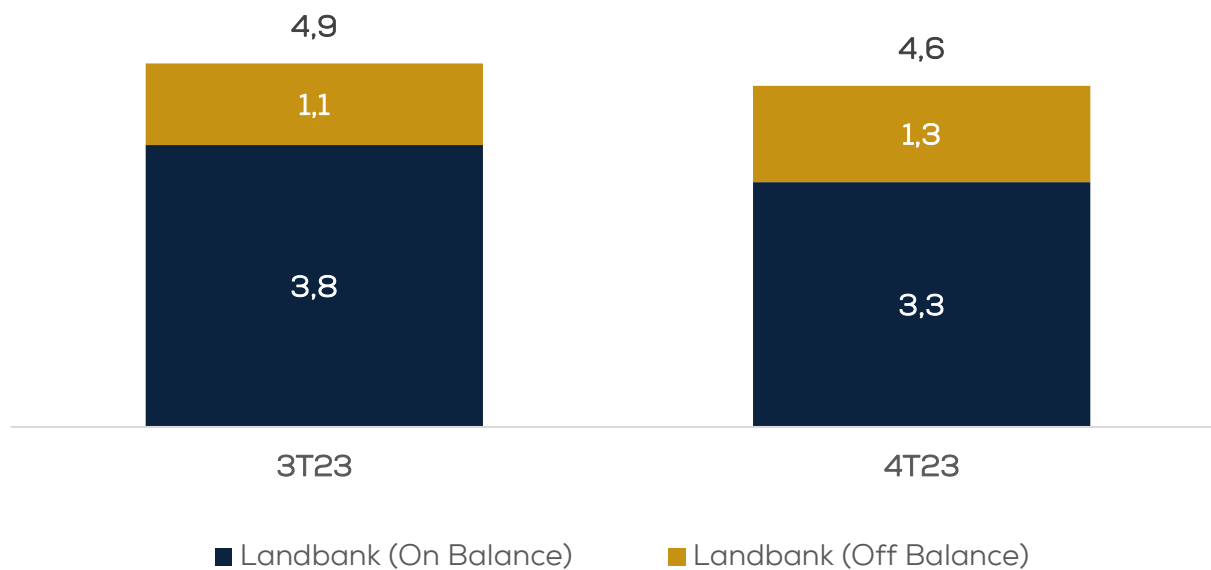
	Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
Lançamentos 2023								
1	Praça Omaguas	São Paulo	mar-23	Alto	53	55%	172,3	94,8
2	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	Econômico	604	100%	217,1	217,1
3	The Collection Moema	São Paulo	set-23	Médio/Alto	338	100%	173,1	173,1
4	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	Médio	267	100%	219,4	219,4
5	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	Econômico	694	100%	200,9	200,9
Total 2023					1.956		982,8	905,3

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

Landbank Trisul (VGV em R\$ 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

14 de março de 2024

(Após o fechamento do mercado)

Teleconferência de Resultados

15 de março de 2024

14h30 (Horário de Brasília)

13h30 (Horário de Nova York)

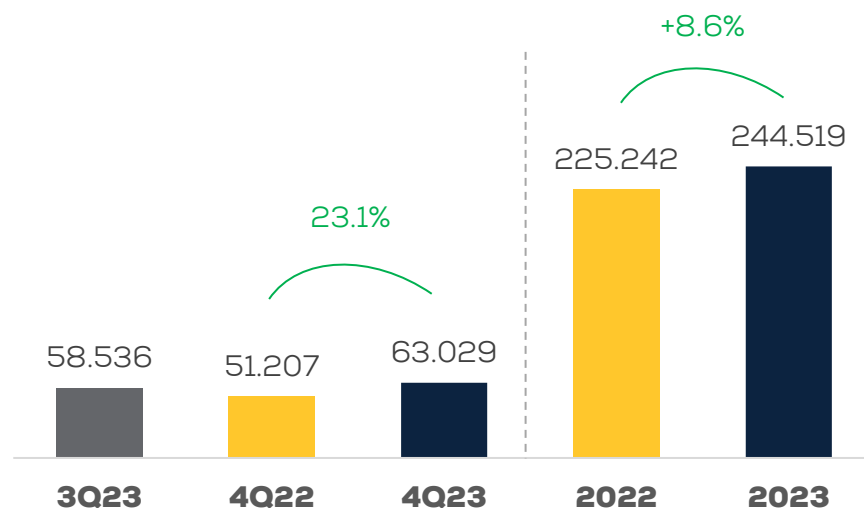
4Q23 & 2023 Results



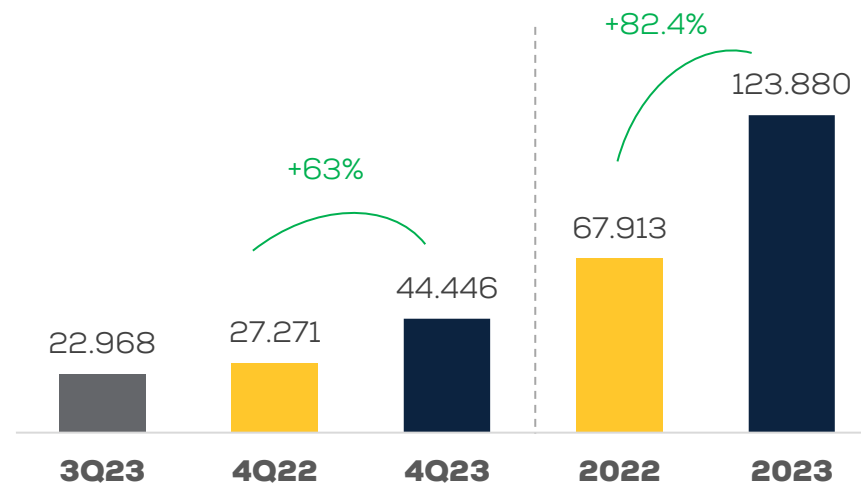
4Q23 & 2023 Results

Profit and Net Margin (%)

Gross Profit (R\$ million)



Net Profit (R\$ million)



Operational Performance (R\$ million)	4Q23	4Q22	Y/Y(%)	3Q23	Q/Q (%)	2023	2022	Y/Y (%)
Gross Profit	63,029	51,207	23,1%	58,536	8%	244,519	225,242	8,6%
% Gross Margin	22,3%	25,1%	-3 p.p.	23,1%	-1 p.p.	23,4%	29,6%	-6 p.p.
Adjusted Gross Profit (1)	75,035	58,309	28,7%	72,162	4%	290,050	244,213	18,8%
% Adjusted Gross Margin	26,5%	28,6%	-2 p.p.	28,5%	-2 p.p.	27,7%	32,1%	-4 p.p.
Net Profit	44,446	27,271	63,0%	22,968	94%	123,880	67,913	82,4%
% Net Margin	15,7%	13,4%	2 p.p.	9,1%	7 p.p.	11,8%	8,9%	3 p.p.

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

EBITDA e EBITDA Margin (%)

EBITDA (R\$ milhões)	4Q23	4Q22	Var. %	3Q23	Var. %	2023	2022	% Var.
Net Revenues	283,224	203,943	38,9%	253,179	11,9%	1,046,690	760,270	37,7%
Net Profit	45,677	26,835	70,2%	24,046	90,0%	130,195	69,750	86,7%
(+) Financial Results	1,867	6,063	-69,2%	979	90,7%	4,271	22,606	-81,1%
(+) Income and Social Contribution Taxes	7,283	5,615	29,7%	7,213	1,0%	28,148	21,751	29,4%
(+) Depreciation and Amortization	1,329	414	221,0%	1,432	-7,2%	5,473	1,529	257,9%
(+) Amortization of the Right of Use	0	294	-100,0%	0	0,0%	0	1,176	-100,0%
EBITDA	56,156	39,221	43,2%	33,670	66,8%	168,087	116,812	43,9%
(+) Financial Expenses with Financing for Construction	12,006	7,102	69,1%	13,626	-11,9%	45,531	18,971	140,0%
AdjustEF EBITDA (1)	68,162	46,323	47,1%	47,296	44,1%	213,618	135,783	57,3%
AdjustEF EBITDA Margin (%)	24,1%	22,7%	1 p.p.	18,7%	5 p.p.	20,4%	17,9%	3 p.p.

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

Indebtedness

Indebtedness (R\$ million)	dec-23	sep-23	Var.
Financing for construction - SFH	(529,326)	(522,754)	1,3%
Loans for working capital	(466,810)	(491,702)	-5,1%
Leaseback Operation	(44,645)	0	-
Total of Indebtedness	(1,040,781)	(1,014,456)	3%
Cash and Cash Equivalents	362,013	252,507	43,4%
Total Cash and Banks	362,013	252,507	43%
Cash, Net of Indebtedness	(678,768)	(761,949)	-11%
Book Value	1,391,058	1,374,430	1%
Net debt / Book Value	48,8%	55,4%	-6,6 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	10,7%	17,4%	-6,7 p.p.

Performed Receivables in 12/31/2023

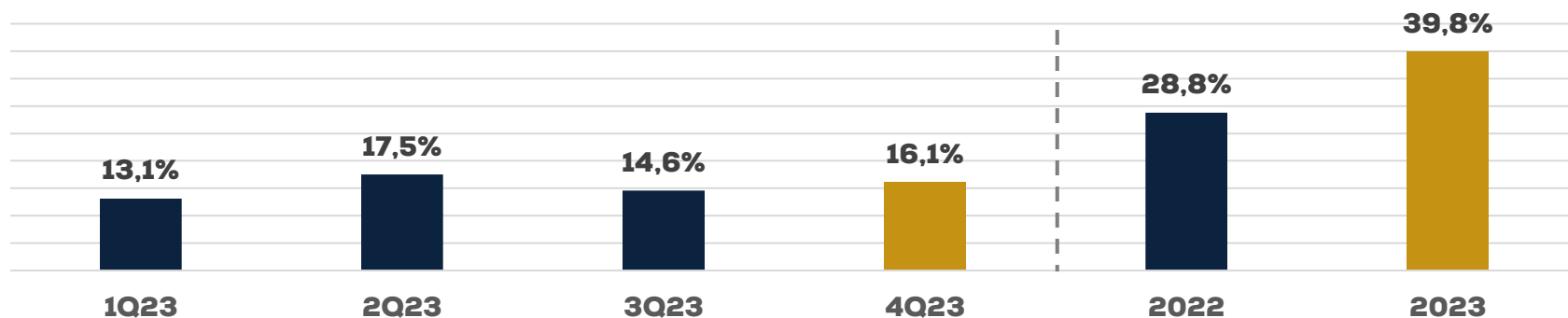
R\$ 270.1 million

Gross and Net 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	1180	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) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

SoS (Sales Over Supply) - Units



Launches

Launches 2023

	Launchings	Region	Launching Date	Segment	Number of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM	Trisul's PSV R\$MM
Launches 2023								
1	Praça Omaguas	São Paulo	mar-23	High	53	55%	172,3	94,8
2	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	Economic	604	100%	217,1	217,1
3	The Collection Moema	São Paulo	sep-23	Medium/High	338	100%	173,1	173,1
4	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	Medium	267	100%	219,4	219,4
5	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dec-23	Economic	694	100%	200,9	200,9
Total 2023					1.956		982,8	905,3

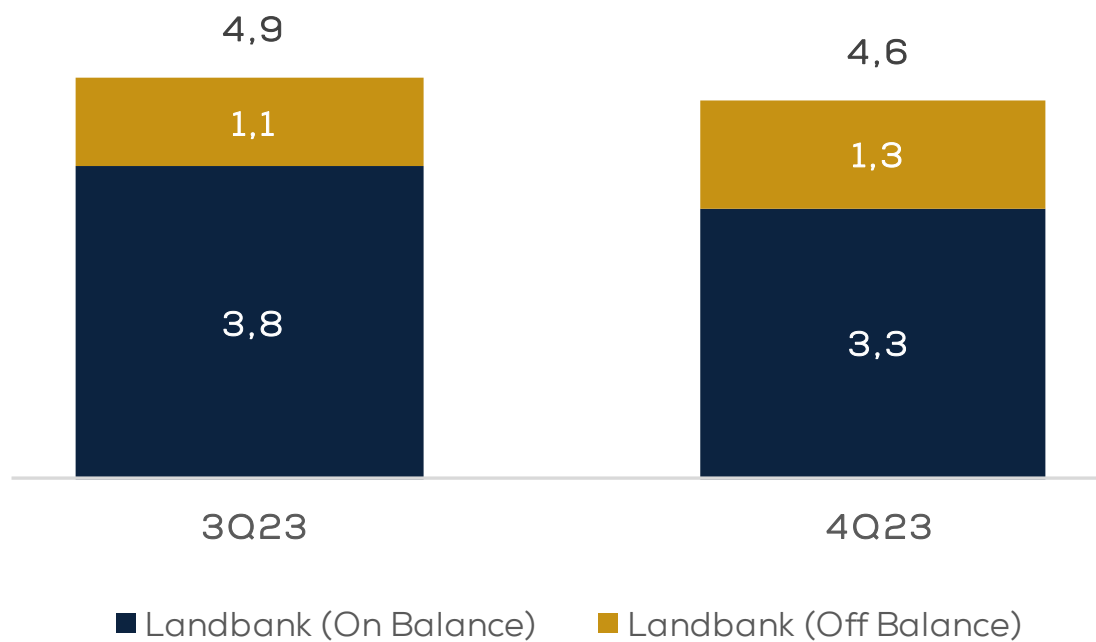
Delivered Works

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

Landbank Trisul

(PSV in R\$ 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

March 14th of 2024

(After the market closes)

Conference Call

November 15th of 2024

2h30 PM (Brasília Time)

1h30 PM (New York Time)