

Release de Resultados 4T23 & 2023

São Paulo, 14 de março de 2024 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T23 e 2023. 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\$63

milhões

Enquanto a **Margem Bruta** do período registrou 22,3%.



Lucro Líquido
R\$44

milhões

Enquanto a **Margem Líquida** do período registrou 15,7%.



Vendas Brutas
R\$365

milhões

Enquanto as **Vendas Líquidas 100%** totalizaram R\$ 342 milhões.



Landbank
4,6

bilhões

O Landbank total, no final de dezembro, somava R\$ 4,6 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@trisol.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)



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

Começamos o ano de 2023 com uma visão mais conservadora, muito em função da alta Taxa Selic (taxa básica de juros da economia) e de um cenário macroeconômico incerto. Porém, nos tornamos mais otimistas à medida que (1) a taxa de juros reduziu, (2) anunciaram mudanças no Plano Diretor Estratégico (PDE) da cidade de São Paulo, e (3) novas regras do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) se concretizaram. Além disso, graças a nossa versatilidade, ao longo do ano fomos nos adaptando à nova demanda de mercado e diversificamos o nosso portfólio de produtos.

A Trisul lançou cinco empreendimentos em 2023, sendo que o segmento Econômico (que se enquadra no programa MCMV) representou cerca de 46% do total do volume lançado. Olhando para frente, pretendemos diversificar ainda mais a nossa atuação nos segmentos através de um portfólio que se dividirá em: (1) Econômico, (2) Médio, e (3) Médio Alto, cada um com 1/3 de participação no volume lançado, a partir de 2026. Acreditamos que essa estratégia será a mais adequada para atender a nova demanda de mercado, que possui como expectativa a queda na taxa básica de juros da economia, o que deve resultar em um maior volume de vendas para a Companhia.

Analisando os resultados operacionais, em 2023, as Vendas Brutas % Trisul cresceram 61,4% a/a, totalizando R\$ 1,3 bilhões, enquanto as Vendas Líquidas % Trisul cresceram 72,8% a/a, totalizando R\$ 1,2 bilhões. No trimestre, apresentamos um aumento de 31,8% a/a nas Vendas Brutas % Trisul, que totalizaram R\$ 348,3 milhões, ao passo que as Vendas Líquidas % Trisul apresentaram um aumento de 38,9% a/a, alcançando R\$ 325,6 milhões. A VSO anual (em unidades) apresentou uma melhora em comparação ao ano anterior, atingindo 39,8%.

Analisando os resultados financeiros, apresentamos no ano um aumento de 18,8% a/a no Lucro Bruto Ajustado, totalizando R\$ 290 milhões, enquanto a Margem Bruta Ajustada foi de 27,7%. Já o Lucro Líquido totalizou R\$ 123,8 milhões, um aumento de 82,4% a/a, enquanto a Margem Líquida foi de 11,8% no período. No trimestre, apresentamos um aumento de 28,7% a/a no Lucro Bruto Ajustado, totalizando R\$ 75 milhões, enquanto a Margem Bruta Ajustada foi de 26,5%. Já o Lucro Líquido no trimestre totalizou R\$ 44,4 milhões, um aumento de 63% a/a, enquanto a Margem Líquida no período foi de 15,7%. É importante mencionar que, no trimestre, apresentamos um resultado positivo na linha de Equivalência Patrimonial de R\$ 20,5 milhões, em razão de uma reavaliação de ativos da Companhia – o Itaquá Park Shopping, em Itaquaquecetuba e o Open Mall Maurílio Biagi, em Ribeirão Preto.

Lançamos no quarto trimestre os empreendimentos DF345 Vila Clementino, que possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 219,4 milhões, em 267 unidades, e o Elev Alto do Ipiranga, com um potencial VGV % Trisul de R\$ 200,9 milhões, em 694 unidades. Em 2023, a Trisul lançou um total de cinco empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de 905,3 milhões, em 1.956 unidades – em linha com o *guidance* de lançamentos divulgado no mês de setembro, que prevê R\$ 1,8 – 2,2 bilhões de lançamentos entre agosto de 2023 até o final de 2024.

No quarto trimestre de 2023, entregamos 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, entregamos um total de sete empreendimentos, totalizando R\$ 933,3 milhões, em 1.091 unidades.

O endividamento líquido da Companhia, em dezembro de 2023, era de R\$ 678,7 milhões, e a Dívida Líquida/PL atingiu o patamar de 48,8% – uma queda de 6,6 p.p. em comparação ao trimestre anterior. Essa melhora é decorrente de dois fatores: (1) venda de R\$ 63 milhões de uma carteira de *home equity* através de um CRI, e (2) entrega de sete empreendimentos ao longo do ano. Além disso, pretendemos desalavancar ainda mais a Companhia em 2024, com a entrega de outros sete empreendimentos, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 1,2 bilhões.

Por fim, gostaríamos de reiterar a nossa visão positiva e afirmar que a Companhia está apta para colher os frutos do trabalho árduo que vem se concretizando ao longo dos anos.

A Administração.

São Paulo, 14 de março de 2024.

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	4T23	4T22	A/A%	3T23	T/T%
Número de Colaboradores Diretos	221	243	-9,1%	218	1,4%
Número de Colaboradores Indiretos	140	137	2,2%	140	0,0%
Total de Colaboradores	361	380	-5,0%	358	0,8%
% Colaboradores Diretos/Total	61,2%	63,9%	-3 p.p.	60,9%	0 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)	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%
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.
Entregas								
VGV Entregue - (100%)	596.900	94.000	535,0%	135.461	340,6%	1.021.800	684.000	49,4%
VGV Entregue - (% Trisul)	508.300	66.000	670,2%	135.461	275,2%	933.300	655.000	42,5%
Número de Empreendimentos Entregues	4	1	300,0%	1	300,0%	7	6	16,7%
Número de Unidades Entregues	577	229	152,0%	138	318,1%	1.091	716	52,4%
Destaques Financeiros (R\$ milhões)								
Receita Líquida	283.224	203.943	38,9%	253.179	11,9%	1.046.690	760.270	37,7%
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 (2)	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.
EBITDA (3)	56.156	39.221	43,2%	33.670	66,8%	168.087	116.812	43,9%
EBITDA Ajustado (4)	68.162	46.323	47,1%	47.296	44,1%	213.618	135.783	57,3%
% Margem EBITDA Ajustado	24,1%	22,7%	1 p.p.	18,7%	5 p.p.	20,4%	17,9%	3 p.p.
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (5)	590.153	435.949	35,4%	537.967	9,7%	590.153	435.949	35,4%
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar (6)	213.161	148.520	43,5%	195.006	9,3%	213.161	148.520	43,5%
% Margem Bruta a Apropriar	36,1%	34,1%	2 p.p.	36,2%	0 p.p.	36,1%	34,1%	2 p.p.
Disponibilidades	362.013	310.361	16,6%	252.507	43,4%	362.013	310.361	16,6%
Disponibilidades (Líquidas de Endividamento)	(678.768)	(593.755)	14,3%	(761.949)	-10,9%	(678.768)	(593.755)	14,3%
Dívida Líquida	678.768	593.755	14,3%	761.949	-10,9%	678.768	593.755	14,3%
Patrimônio Líquido	1.391.058	1.308.476	6,3%	1.374.430	1,2%	1.391.058	1.308.476	6,3%
Dívida Líquida/PL	48,8%	45,4%	3 p.p.	55,4%	-7 p.p.	48,8%	45,4%	3 p.p.
Ativos Totais	2.757.738	2.575.050	7,1%	2.695.849	2,3%	2.757.738	2.575.050	7,1%
Passivos Totais	1.366.680	1.266.574	7,9%	1.321.419	3,4%	1.366.680	1.266.574	7,9%
ROE (Trimestral)	3,2%	2,1%	1 p.p.	1,7%	1 p.p.	8,9%	5,2%	4 p.p.
ROE (Últimos 12 meses)	8,9%	5,2%	4 p.p.	7,8%	1 p.p.	8,9%	5,2%	4 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 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.

Vendas Brutas e Líquidas

No 4T23, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 348,3 milhões (+31,8% a/a e +24,2% t/t) enquanto as Vendas Líquidas de distrados % Trisul totalizaram R\$ 325,6 milhões (+38,9% a/a e +23,5% t/t). No acumulado do ano, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 1,2 bilhões (+61,4% a/a) enquanto as Vendas Líquidas de distrados % Trisul totalizaram R\$ 1,1 bilhões (+72,8% a/a). A velocidade sobre a oferta (VSO) consolidada (em unidades) foi de 16,1% no trimestre.

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.

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.

Obras em Andamento

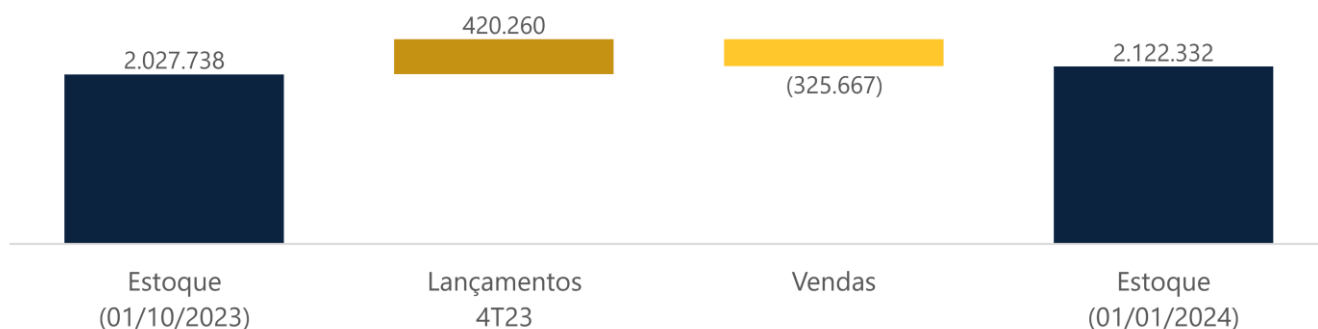
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM
1	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	fev-24	Médio	594	100%	272,4	272,4
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149,3	149,3
3	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141,1	141,1
4	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	182,7	182,7
5	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	178,8	178,8
6	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	172,6	120,8
7	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185,1	185,1
8	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	abr-25	Médio	336	100%	167,7	167,7
9	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	Alto	354	100%	168,7	168,7
10	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307,4	307,4
11	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	Alto	311	100%	141,8	141,8
12	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	382,9	382,9
13	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	Alto	252	100%	292,1	292,1
14	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	Alto	53	55%	172,3	94,8
15	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Econômico	604	100%	217,1	217,1
16	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Médio/Alto	338	100%	173,1	173,1
17	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Médio	267	100%	219,4	219,4
18	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	set-26	Econômico	694	100%	200,9	200,9
TOTAL						5.404		3.725,5	3.596,2

Estoque a Valor de Mercado

Nesse trimestre o estoque a valor de mercado da Trisul totalizou R\$ 2,1 bilhões em VGV (-11% a/a e +4,7% t/t). O estoque pronto contabilizou R\$ 152,8 milhões representando 7,2% do total.

Estoque	4T23	4T22	A/A (%)	3T23	T/T(%)
Estoque	2.122.332	2.384.192	-11,0%	2.027.738	4,7%
Estoque em Construção - VGV	1.969.493	2.322.271	-15,2%	1.900.820	3,6%
Estoque em Construção - Unidades	2.764	2.761	0,1%	2.400	15,2%
Estoque em Construção/ Estoque Total	92,8%	97,4%	-5 p.p.	93,7%	-1 p.p.
Estoque Pronto - VGV	152.839	61.921	146,8%	126.918	20,4%
Estoque Pronto - Unidades	170	159	6,9%	136	25,0%
Estoque Pronto/ Estoque Total	7,2%	2,6%	5 p.p.	6,3%	1 p.p.
Estoque por Segmento	2.122.332	2.384.192	-11,0%	2.027.738	4,7%
Segmento Econômico - VGV	526.193	428.675	22,7%	380.051	38,5%
Segmento Econômico - Unidades	1.300	700	85,7%	823	58,0%
Estoque Econômico/Estoque Total	24,8%	18,0%	7 p.p.	18,7%	6 p.p.
Segmento Médio/Alto - VGV	1.596.139	1.955.517	-18,4%	1.647.687	-3,1%
Segmento Médio/Alto - Unidades	1.634	2.220	-26,4%	1.713	-4,6%
Estoque Médio Alto/Estoque Total	75,2%	82,0%	-7 p.p.	81,3%	-6 p.p.

Estoque a Valor de Mercado

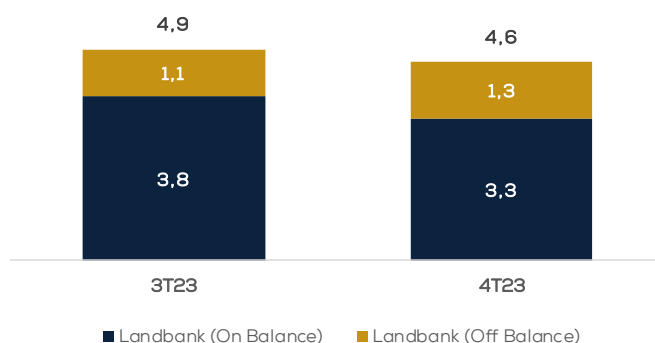


Landbank

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.

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.

Landbank Trisul (VGV em R\$ bilhões)

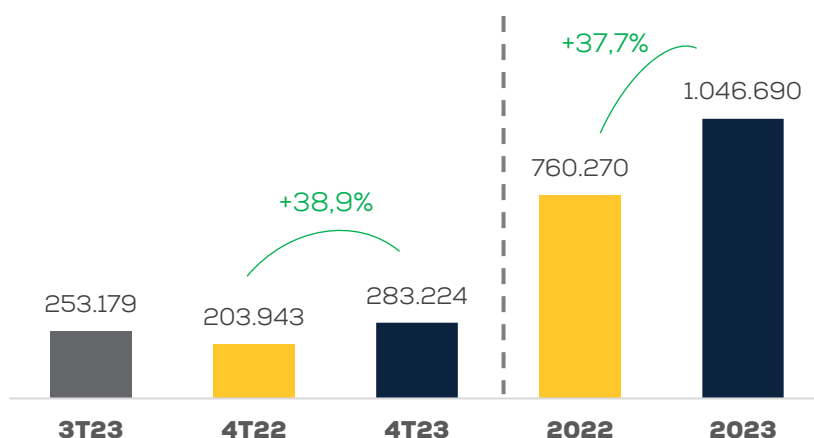


Instrumentos financeiros

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)	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).

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)	4T23	4T22	A/A (%)	3T23	T/T(%)	2023	2022	A/A (%)2
Receita Operacional Líquida	283.224	203.943	38,9%	253.179	11,9%	1.046.690	760.270	37,7%
VGv Lançado Trisul	420.260	617.068	-31,9%	173.143	0,0%	905.289	1.000.000	-9,5%
Vendas Contratadas Trisul	325.667	234.455	38,9%	263.695	23,5%	1.167.149	675.325	72,8%
Despesas Operacionais								
Despesas Administrativas	(20.356)	(18.533)	9,8%	(15.230)	33,7%	(71.073)	(71.844)	-1,1%
% Receita Líquida	7,2%	9,1%	-2 p.p.	6,0%	1 p.p.	6,8%	9,4%	-2 p.p.
% Lançamentos Trisul	4,8%	3,0%	2 p.p.	8,8%	-4 p.p.	7,9%	7,2%	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	6,3%	7,9%	-2 p.p.	5,8%	0 p.p.	6,1%	10,6%	-4 p.p.
Despesas Comerciais	(18.474)	(15.731)	17,4%	(18.484)	-0,1%	(71.437)	(59.107)	20,9%
% Receita Líquida	6,5%	7,7%	-1 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,8%	-1 p.p.
% Lançamentos Trisul	4,4%	2,5%	2 p.p.	10,7%	-6 p.p.	7,9%	5,9%	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,7%	6,7%	-1 p.p.	7,0%	-1 p.p.	6,1%	8,8%	-3 p.p.
Despesas Tributárias	(511)	(16)	3093,8%	(617)	-17,2%	(1.895)	(320)	492,2%
Resultado com Equivalência Patrimonial	26.070	10.463	149,2%	7.111	266,6%	47.639	18.141	162,6%
Despesas com Depreciação/Amortização	(1.329)	(414)	221,0%	(1.432)	-7,2%	(5.473)	(1.529)	257,9%
Provisão Demandas Judiciais e Administrativas	(1.670)	1.154	-244,7%	(1.615)	3,4%	(5.802)	996	-682,5%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	8.068	10.383	-22,3%	3.969	103,3%	26.136	2.527	934,3%
Total	(8.202)	(12.694)	-35%	(26.298)	-69%	(81.905)	(111.136)	-26%

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	4T23	3T23	▲%	2023	2022	▲%
Pessoal	(6.264)	(4.164)	50,4%	(20.741)	(18.386)	12,8%
Honorários da Administração	(653)	(553)	18,1%	(2.133)	(2.064)	3,3%
Ocupação/Outros	(201)	(146)	37,7%	(524)	(1.699)	-69,2%
Amortização de Direto de Uso	0	0	0,0%	0	(1.175)	-100,0%
Assessorias e Consultorias	(9.483)	(7.784)	21,8%	(34.335)	(29.484)	16,5%
Despesas Gerais	(3.755)	(2.583)	45,4%	(13.340)	(19.032)	-29,9%
Total de Despesas Administrativas	(20.356)	(15.230)	33,7%	(71.073)	(71.840)	-1,1%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	4T23	3T23	▲%	2023	2022	▲%
Propaganda e Publicidade	(4.657)	(3.678)	26,6%	(16.608)	(13.502)	23,0%
Promoção de Vendas	(6.441)	(5.735)	12,3%	(24.183)	(15.804)	53,0%
Unidades em Estoque (IPTU/Condomínio)	(2.097)	(2.277)	-7,9%	(6.161)	(4.247)	45,1%
Estandes de Vendas - Depreciação	(4.592)	(5.393)	-14,9%	(20.231)	(20.620)	-1,9%
Estandes de Vendas - Despesas Gerais	(879)	(1.205)	-27,1%	(4.114)	(4.211)	-2,3%
Outras	192	(196)	-198,0%	(140)	(723)	-80,6%
Total de Despesas Comerciais	(18.474)	(18.484)	-0,1%	(71.437)	(59.107)	20,9%

Receitas e Despesas Financeiras (Consolidado)

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	4T23	4T22	Var. %	3T23	Var. %	2023	2022	Var. %
Despesas Financeiras	(13.828)	(14.469)	-4,4%	(11.559)	19,6%	(51.322)	(61.693)	-16,8%
Receitas Financeiras	11.961	8.406	42,3%	10.580	13,1%	47.051	39.087	20,4%
Resultado Financeiro	(1.867)	(6.063)	-69%	(979)	91%	(4.271)	(22.606)	-81%

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).

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)	dez/23	set/23
Receita de Venda de Imóveis a Apropriar (1)	590.153	537.967
Custo das Unidades Vendidas a Apropriar (2)	(376.992)	(342.961)
Resultado de Venda de Imóveis a Apropriar	213.161	195.006
Margem Bruta a Apropriar (%)	36,1%	36,2%

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)	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

Breakdown da Dívida

Breakdown da Dívida (R\$ mil)	dez-23
Financiamentos para Construção – SFH	332.554
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	144.440
Empréstimos e Financiamentos (Curto Prazo)	476.994
Financiamentos para Construção – SFH	196.772
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	322.371
Operação de Leaseback	44.645
Empréstimos e Financiamentos (Longo Prazo)	563.788
Total do Endividamento	1.040.782

Contas a Receber de Clientes

A Companhia registrou R\$ 1.313,3 milhões de recebíveis em 31.12.2023. Deste total, R\$ 270,1 milhões são referentes aos recebíveis realizados.

Contas a Receber (R\$ milhões)	dez/23	set/23
Contas a Receber - Receita Realizada (1)	808.057	837.455
Contas a Receber - Receita a Apropriar	590.153	537.967
Adiantamento de Clientes (2)	(84.880)	(78.725)
Total	1.313.330	1.296.697

- 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.

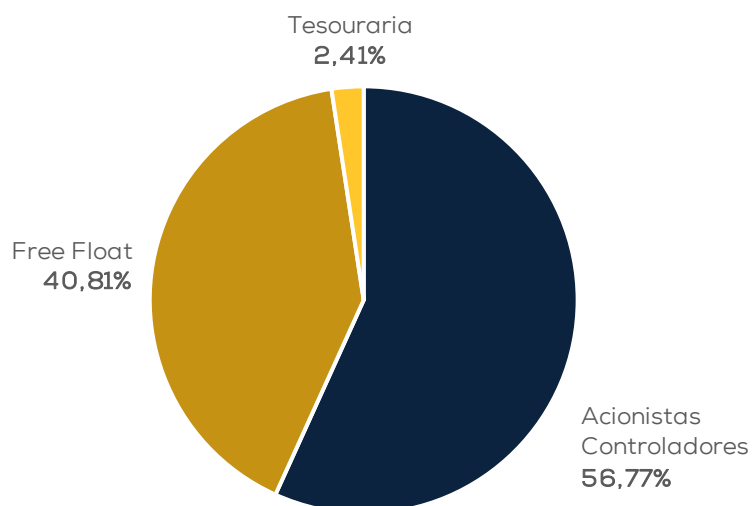
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	dez/23	%	set/23	%
Terrenos para Futuras Incorporações	443.343	36,0%	577.605	44,2%
Imóveis em Construção	699.961	56,9%	628.475	48,1%
Imóveis Concluídos	69.518	5,7%	89.005	6,8%
Provisão para Distrato	17.232	1,4%	12.020	0,9%
Total	1.230.054	100,0%	1.307.105	100,0%

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 31 de dezembro 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	4T23	4T22	4T23 vs 4T22	3T23	4T23 vs 3T23	2023	2022	2023 vs 2022
Receita Operacional Bruta	295.568	213.409	38,5%	257.287	14,9%	1.073.165	782.027	37,2%
Com Venda de Imóveis	293.868	213.696	37,5%	251.689	16,8%	1.062.060	781.531	35,9%
Com Prestação de Serviços/Alugueis	2.004	1.423	40,8%	1.736	15,4%	7.770	7.198	7,9%
Ajuste a Valor Presente	(304)	(1.710)	-82,2%	3.862	-107,9%	3.335	(6.702)	-149,8%
(-) Provisão para Distratos	(6.795)	(4.523)	50,2%	1.263	-638,0%	(4.509)	(4.445)	1,4%
(-) Impostos Incidentes	(5.549)	(4.943)	12,3%	(5.371)	3,3%	(21.966)	(17.312)	26,9%
Receita Operacional Líquida	283.224	203.943	38,9%	253.179	11,9%	1.048.690	760.270	37,7%
Custos de Imóveis e Serviços Vendidos	(220.195)	(152.736)	44,2%	(194.643)	13,1%	(802.171)	(535.028)	49,9%
Lucro Bruto	63.029	51.207	23,1%	58.536	7,7%	244.519	225.242	8,6%
Margem Bruta (%)	22,3%	25,1%	-2,9 p.p.	23,1%	-0,9 p.p.	23,4%	29,6%	-6,3 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(8.202)	(12.694)	-35,4%	(26.298)	-68,8%	(81.905)	(111.136)	-26,3%
Despesas Administrativas	(20.356)	(18.533)	9,8%	(15.230)	33,7%	(71.073)	(71.844)	-1,1%
% Despesas Administrativas	7,2%	9,1%	-1,9 p.p.	6,0%	1,2 p.p.	6,8%	9,4%	-2,7 p.p.
Despesas Comerciais	(18.474)	(15.731)	17,4%	(18.484)	-0,1%	(71.437)	(59.107)	20,9%
% Despesas Comerciais	6,5%	7,7%	-1,2 p.p.	7,3%	-0,8 p.p.	6,8%	7,8%	-0,9 p.p.
Despesas Tributárias	(511)	(16)	3093,8%	(617)	-17,2%	(1.895)	(320)	492,2%
Resultado com Equivalência Patrimonial	26.070	10.463	149,2%	7.111	266,6%	47.639	18.141	162,6%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(1.670)	1.154	-244,7%	(1.615)	3,4%	(5.802)	996	-682,5%
Despesas com Depreciação e Amortização	(1.329)	(414)	221,0%	(1.432)	-7,2%	(5.473)	(1.529)	257,9%
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	8.068	10.383	-22,3%	3.969	103,3%	26.136	2.527	934,3%
Lucro Operacional	54.827	38.513	42,4%	32.238	70,1%	162.614	114.108	42,5%
Despesas Financeiras	(13.828)	(14.469)	-4,4%	(11.559)	19,6%	(51.322)	(61.693)	-16,8%
Receitas Financeiras	11.961	8.406	42,3%	10.580	13,1%	47.051	39.087	20,4%
Lucro Antes do IR e Contribuição Social	52.960	32.450	63,2%	31.259	69,4%	158.343	91.500	73,1%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(7.283)	(5.615)	29,7%	(7.213)	1,0%	(28.148)	(21.751)	29,4%
Lucro Antes da Participação de Não Controladores	45.677	26.835	70,2%	24.046	90,0%	130.195	69.749	86,7%
Margem Líquida (%)	16,1%	13,2%	3 p.p.	9,5%	6,6 p.p.	12,4%	9,2%	3,3 p.p.
Participação de Não Controladores	(1.231)	436	-382,3%	(1.078)	14,2%	(6.315)	(1.836)	244,0%
Lucro Líquido do Período	44.446	27.271	63,0%	22.968	93,5%	123.880	67.913	82,4%
Margem Líquida (%)	15,7%	13,4%	2,3 p.p.	9,1%	6,6 p.p.	11,8%	8,9%	2,9 p.p.

Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial Consolidado (R\$ milhões) – IFRS	dez/23	set/23	Var.	
Ativo Circulante	2.063.152	2.028.173	34.979	1,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	362.013	252.507	109.506	43,4%
Contas a Receber	669.071	687.110	(18.039)	-2,6%
Imóveis a Comercializar	1.021.787	1.079.993	(58.206)	-5,4%
Créditos Diversos	7.988	5.671	2.317	40,9%
Impostos e Contribuições a Recuperar	2.293	2.892	(599)	-20,7%
Ativo Não Circulante	694.586	667.676	14.215	4,0%
Aplicações Financeiras	12.695	0	12.695	100,0%
Contas a Receber	138.986	150.345	(11.359)	-7,6%
Imóveis a Comercializar	208.267	227.112	(18.845)	-8,3%
Partes Relacionadas	29.336	27.376	1.960	7,2%
Impostos e Contribuições a Recuperar	4.582	2.744	1.838	67,0%
Créditos Diversos	24.650	11.274	13.376	118,6%
Investimentos	150.485	127.856	22.629	17,7%
Imobilizado	85.940	87.799	(1.859)	-2,1%
Propriedades para Investimento	35.741	29.063	6.678	23,0%
Intangível	3.904	4.107	(203)	-4,9%
Ativo Total	2.757.738	2.695.849	61.889	2,3%
Passivo Circulante	765.567	719.184	46.383	6,4%
Fornecedores	43.072	49.923	(6.851)	-13,7%
Empréstimos e Financiamentos	384.504	367.323	17.181	4,7%
Debêntures	92.489	91.538	951	1,0%
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	15.521	12.993	2.528	19,5%
Impostos e Contribuições Diferidos	25.819	26.737	(918)	-3,4%
Credores por Imóveis Compromissados	76.848	75.066	1.782	2,4%
Adiantamento de Clientes	74.393	70.666	3.727	5,3%
Contas a Pagar	22.938	24.377	(1.439)	-5,9%
Dividendos a Pagar	29.422	0	29.422	100,0%
Partes Relacionadas	561	561	0	0,0%
Passivo Não Circulante	601.113	602.235	(1.122)	-0,2%
Empréstimos e Financiamentos	246.417	220.547	25.870	11,7%
Debêntures	317.371	335.048	(17.677)	-5,3%
Credores por Imóveis Compromissados	10.742	24.399	(13.657)	-56,0%
Impostos e Contribuições Diferidos	4.977	4.187	790	18,9%
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	7.938	7.639	299	3,9%
Contas a Pagar	3.181	2.356	825	35,0%
Adiantamento de Clientes	10.487	8.059	2.428	30,1%
Patrimônio Líquido	1.391.058	1.374.430	16.628	1,2%
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	527.299	512.274	15.025	2,9%
Participação de Não Controladores	43.892	42.289	1.603	3,8%
Ações em Tesouraria	(34.257)	(34.257)	0	0,0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.757.738	2.695.849	61.889	2,3%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa Consolidado (R\$ milhões) - IFRS	4T23	3T23
Das Atividades Operacionais		
Resultado Operacional Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	52.960	31.259
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para Devedores Duvidosos e Distratos	6.795	(1.446)
Provisão para Distratos - Estoque	(5.213)	1.272
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	1.670	1.615
Ajuste a Valor Presente	(866)	(3.628)
Depreciação/Amortização	1.329	1.432
Depreciação de Estandes de Venda	4.592	5.393
Juros sobre Empréstimos	15.862	15.300
Tributos Diferidos	(10)	979
Equivalência Patrimonial	(26.070)	(7.111)
Provisão para Garantia	3.186	2.878
Ajuste Propriedades para Investimento a Valor de Mercado	(6.678)	0
Aumento (Redução) nos Ativos Operacionais:		
Aplicações Financeiras	(12.695)	0
Contas a Receber	23.469	(48.070)
Imóveis a Comercializar	85.631	40.034
Impostos e Contribuição a Recuperar	(1.239)	(1.655)
Partes Relacionadas	(1.960)	3.797
Créditos Diversos	(15.692)	(9.239)
Aumento (Redução) nos Passivos Operacionais:		
Fornecedores	(6.851)	1.259
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	2.540	706
Credores por Imóveis Compromissados	(4.309)	(21.430)
Adiantamento de Clientes	(4.778)	(3.679)
Provisão para Demandas Judiciais e Administrativas	(1.371)	(2.351)
Contas a Pagar	(3.800)	2.371
Caixa Proveniente das Operações	106.502	9.686
Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(7.413)	(6.226)
Juros Sobre Empréstimos e Debêntures Pagos	(13.837)	(18.754)
Caixa Líquido Gerado (Utilizado) nas Atividades Operacionais	85.252	(15.294)
Caixa das Atividades de Investimentos		
Aquisição de Imobilizado	(3.762)	(5.651)
Aumento (Redução) de Investimento	3.441	(5.860)
Aquisição de Intangível	(97)	(593)
Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos	(418)	(12.104)
Caixa das Atividades de Financiamentos		
Dividendos Pagos	0	(12.492)
Variação Líquida dos Empréstimos e Financiamentos	24.300	25.899
Participação de Não Controladores	372	(11.180)
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamentos	24.672	2.227
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	109.506	(25.171)
Saldo de Caixa e Equivalentes de Caixa:		
No Início do Exercício	252.507	277.678
No Final do Exercício	362.013	252.507
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	109.506	(25.171)

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

São Paulo, March 14th of 2024 - TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 4Q23 and 2023. 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\$63

million

While the **Gross Margin** in the period registered 22,3%.



Net Profit

R\$44

million

While the **Net Margin** in the period registered 15,7%.



Gross Sales

R\$365

million

While the **Net Sales 100%** totaled R\$ 342 million.



Landbank

4,6

billion

The total Landbank, at the end of December, totaled R\$ 4,6 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

March 15th of 2024

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
Projects Under Construction	7
Inventory	8
Landbank.....	8
Financial Performance	9
Operating Revenue.....	9
Profit	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

We started the year of 2023 with a more conservative stance, largely due to the high Selic Rate (the economy's basic interest rate) and an uncertain macroeconomic scenario. However, we became more optimistic as (1) the interest rate reduced, (2) changes were announced in the Strategic Master Plan (PDE) of the city of São Paulo, and (3) new rules of the Minha Casa Minha Vida (MCMV) program were established. Furthermore, thanks to our versatility, throughout the year we adapted to new market demand and diversified our product portfolio.

Trisul launched five projects in 2023, with the Economic segment (which falls under the MCMV program) representing around 46% of the total volume launched. Looking ahead, we intend to further diversify our operations through a portfolio that will be divided into: (1) Economic, (2) Medium, and (3) Medium High, each with 1/3 share in the volume launched, starting in 2026. We believe that this strategy will be the most appropriate to meet the new market demand, which has as an expectation a drop in the economy's basic interest rate, which should result in a higher sales volume for the Company.

Analyzing the operational results, in 2023, Gross Sales % Trisul grew 61.4% y/y, totaling R\$ 1.3 billion, while Net Sales % Trisul grew 72.8% y/y, totaling R\$ 1.2 billion. In the quarter, we presented an increase of 31.8% y/y in Gross Sales % Trisul, which totaled R\$ 348.3 million, while Net Sales % Trisul presented an increase of 38.9% y/y, reaching R\$ 325.6 million. The annual SoS (in units) showed an improvement compared to the previous year, reaching 39.8%.

Analyzing the financial results, we presented an increase of 18.8% y/y in Adj. Gross Profit in the year, totaling R\$ 290 million, while the Adj. Gross Margin registered 27.7%. Net Profit totaled R\$ 123.8 million, an increase of 82.4% y/y, while Net Margin was 11.8% in the period. In the quarter, we presented an increase of 28.7% y/y in Adj. Gross Profit, totaling R\$ 75 million, while the Adj. Gross Margin registered 26.5%. Net Profit in the quarter totaled R\$ 44.4 million, an increase of 63% y/y, while Net Margin in the period was 15.7%. It is important to mention that, in the quarter, we presented a positive result in the Equity Income line of R\$ 20.5 million, due to a revaluation of the Company's assets – the Itaquá Park Shopping, in the city of Itaquaquecetuba and the Open Mall Maurilio Biagi, in the city of Ribeirão Preto.

In the fourth quarter, we launched the DF345 Vila Clementino project, which has a potential PSV % Trisul of R\$ 219.4 million, in 267 units, and the Elev Alto do Ipiranga project, with a potential PSV % Trisul of R\$ 200.9 million, in 694 units. In 2023, Trisul launched a total of five projects, totaling a Trisul PSV% of R\$ 905.3 million, in 1,956 units – in line with the launch guidance released in September 2023, which foresees R\$ 1.8 – 2.2 billion launches between august 2023 until the end of 2024.

In the fourth quarter, we delivered four projects: Ambience Vila Mariana, Mirant Vila Madalena, Boreal Madalena and Marquez Alto do Ipiranga, totaling a Trisul % PSV of R\$ 508.3 million, in 577 units. This year, we have delivered a total of seven projects, totaling a Trisul PSV% of R\$ 933.3 million, in 1,091 units.

The Company's net debt, in December 2023, was R\$ 678.7 million, and the Net Debt/Equity reached a level of 48.8% – a drop of 6.6 p.p. compared to the previous quarter. This improvement is due to two factors: (1) sale of R\$ 63 million from a home equity portfolio through a CRI, and (2) delivery of seven projects throughout the year. Furthermore, we intend to further deleverage the Company in 2024, with the delivery of another seven projects, totaling a Trisul % PSV of R\$ 1.2 billion.

Finally, we would like to reiterate our positive vision and affirm that the Company is able to harvest the fruits of the hard work over the years.

Management.

São Paulo, March 14th of 2024.

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	4Q23	4Q22	A/A%	3Q23	T/T%
Number of Direct Employees	221	243	-9,1%	218	1,4%
Number of Indirect Employees	140	137	2,2%	140	0,0%
Total of Employees	361	380	-5,0%	358	0,8%
% Direct Employees/Total	61,2%	63,9%	-3 p.p.	60,9%	0 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)	4Q23	4Q22	Y/Y(%)	3Q23	Q/Q (%)	2023	2022	Y/Y (%)
Projects Launched								
Potential Sales Volume - PSV (100%)	420,260	617,068	-32%	173,143	143%	982,833	1,000,000	-2%
Potential Sales Volume - PSV (% Trisul)	420,260	617,068	-32%	173,143	143%	905,289	1,000,000	-9%
Number of Projects	2	3	-33%	1	100%	5	4	25%
Units Launched	961	917	5%	338	184%	1,956	1,241	58%
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales - (100%)	364,709	273,880	33%	303,349	20%	1,379,631	822,723	68%
Gross Contracted Sales - (% Trisul)	348,304	264,277	32%	280,532	24%	1,253,863	776,773	61%
Cancellations - (100%)	22,726	30,521	-26%	18,951	20%	90,827	112,407	-19%
Cancellations - (%Trisul)	22,637	29,822	-24%	16,837	34%	86,714	101,448	-15%
Contracted Sales - (100%) (1)	341,983	243,357	41%	284,398	20%	1,288,804	710,316	81%
Contracted Sales - (% Trisul) (1)	325,667	234,455	39%	263,695	24%	1,167,149	675,325	73%
Number of Units Sold	563	429	31%	432	30%	1,942	1,180	65%
Consolidated VSO (% Trisul)	13,3%	9,0%	4 p.p.	11,5%	2 p.p.	35,5%	22,1%	13 p.p.
Deliveries								
PSV Delivered - (100%)	596,900	94,000	535%	135,461	341%	1,021,800	684,000	49%
PSV Delivered - (% Trisul)	508,300	66,000	670%	135,461	275%	933,300	655,000	42%
Number of Projects Delivered	4	1	300%	1	300%	7	6	17%
Number of Units Delivered	577	229	152%	138	318%	1,0910	716	52%
Financial Performance (R\$ million)								
Net Revenues	283,224	203,943	39%	253,179	12%	1,046,690	760,27	38%
Gross Profit	63,029	51,207	23%	58,536	8%	244,519	225,242	9%
% Gross Margin	22,3%	25,1%	-3 p.p.	23,1%	-1 p.p.	23,4%	29,6%	-6 p.p.
Adjusted Gross Profit (2)	75,035	58,309	29%	72,162	4%	290,050	244,213	19%
% 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%	22,968	94%	123,880	67,9132	82%
% Net Margin	15,7%	13,4%	2 p.p.	9,1%	7 p.p.	11,8%	8,9%	3 p.p.
EBITDA (3)	56,156	39,221	43%	33,670	67%	168,087	116,812	44%
Adjusted EBITDA (4)	68,162	46,323	47%	47,296	44%	213,618	135,783	57%
% Adjusted EBITDA Margin	24,1%	22,7%	1 p.p.	18,7%	5 p.p.	20,4%	17,9%	3 p.p.
Revenues To Be Appropriated From Units Sold (5)	590,153	435,949	35%	537,967	10%	590,153	435,949	35%
Net Results To Be Appropriated (6)	213,161	148,520	44%	195,006	9%	213,161	148,52	44%
% Net Margin To Be Appropriated	36,1%	34,1%	2 p.p.	36,2%	0 p.p.	36,1%	34,1%	2 p.p.
Cash and Banks	362,013	310,361	17%	252,507	43%	362,013	310,361	17%
Cash (Net of Indebtedness)	(678,768)	(593,755)	14%	(761,949)	-11%	(678,768)	(593,755)	14%
Net Debt	678,768	593,755	14%	761,949	-11%	678,768	593,755	14%
Equity	1,391,058	1,308,476	6%	1,374,430	1%	1,391,058	1,308,476	6%
Net Debt/Equity	48,8%	45,4%	3 p.p.	55,4%	-7 p.p.	48,8%	45,4%	3 p.p.
Total Assets	2,757,738	2,575,050	7%	2,695,849	2%	2,757,738	2,575,050	7%
Total Liabilities	1,366,680	1,266,574	8%	1,321,419	3%	1,366,680	1,266,574	8%
Quarterly ROE	3,2%	2,1%	1 p.p.	1,7%	1 p.p.	8,9%	5,2%	4 p.p.
LTM ROE	8,9%	5,2%	4 p.p.	7,8%	1 p.p.	8,9%	5,2%	4 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 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.

Gross and Net Sales

In 4Q23, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 348.3 million (+31.8% y/y and +24.2% q/q) while Net Sales of cancellations % Trisul totaled R\$ 325.6 million (+ 38.9% y/y and +23.5% q/q). Year to date, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 1.2 billion (+61.4% y/y) while Net Sales of cancellations % Trisul totaled R\$ 1.1 billion (+72.8% y/y). Consolidated Sales over Supply (SoS) (in units) was 16.1% in the quarter.

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

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		
SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV (R\$ thousand)
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.

Projects Under Construction

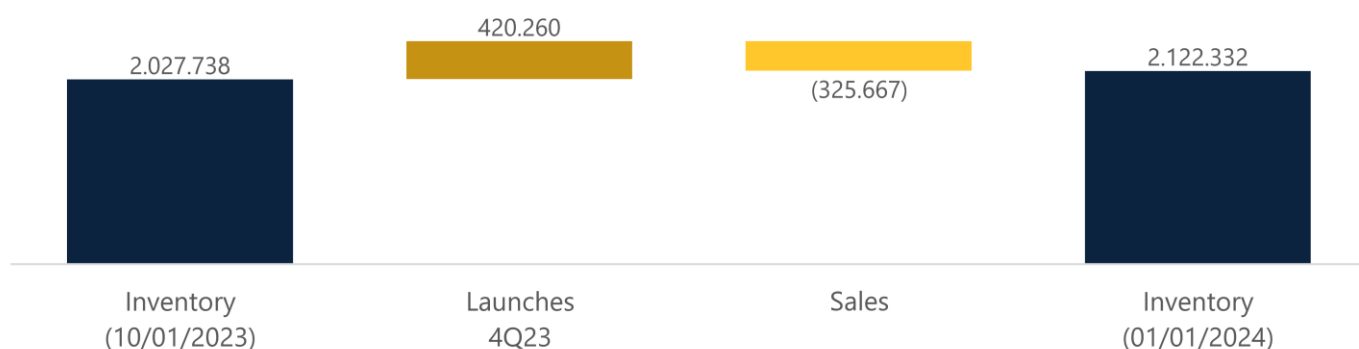
Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV* Total R\$ MM	PSV* Total R\$ MM
1	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	fev-24	Medium	594	100%	272,4	272,4
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	High	130	100%	149,3	149,3
3	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Medium	200	100%	141,1	141,1
4	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Medium	246	100%	182,7	182,7
5	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	High	40	100%	178,8	178,8
6	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	High	183	70%	172,6	120,8
7	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	High	218	100%	185,1	185,1
8	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	abr-25	Medium	336	100%	167,7	167,7
9	The Collection PUQ	São Paulo	nov-22	jul-25	High	354	100%	168,7	168,7
10	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	High	260	100%	307,4	307,4
11	The Collection Madalena	São Paulo	out-22	set-25	High	311	100%	141,8	141,8
12	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	High	324	100%	382,9	382,9
13	Mirant/The Collection Ibirapuera	São Paulo	dez-22	dez-25	High	252	100%	292,1	292,1
14	Praça Omaguás Pinheiros	São Paulo	mar-23	dez-25	High	53	55%	172,3	94,8
15	Side Sacomã	São Paulo	abr-23	jan-26	Economic	604	100%	217,1	217,1
16	The Collection Moema	São Paulo	set-23	jan-26	Medium/High	338	100%	173,1	173,1
17	DF345 Vila Clementino	São Paulo	nov-23	jul-26	Medium	267	100%	219,4	219,4
18	Elev Alto do Ipiranga	São Paulo	dez-23	set-26	Economic	694	100%	200,9	200,9
TOTAL						5,404		3,726	3,596

Inventory

In this quarter, Trisul's inventory at market value totaled R\$2.1 billion in PSV (-11% y/y and +4.7% q/q). Concluded inventory totaled R\$152.8 million, representing 7.2% of the total.

Inventory	4Q23	4Q22	A/A (%)	3Q23	T/T(%)
Concluded Inventory	2,122,332	2,384,192	-11,0%	2,027,738	4,7%
In Construction Inventory - PSV	1,969,493	2,322,271	-15,2%	1,900,820	3,6%
In Construction Inventory - Units	2,764	2,761	0,1%	2,400	15,2%
In Construction Inventory/Total	92,8%	97,4%	-5 p.p.	93,7%	-1 p.p.
Concluded Inventory - PSV	152,839	61,921	146,8%	126,918	20,4%
Concluded Inventory - Units	170	159	6,9%	136	25,0%
Concluded Inventory/Total	7,2%	2,6%	5 p.p.	6,3%	1 p.p.
Inventory per Segment	2,122,332	2,384,192	-11,0%	2,027,738	4,7%
Economic - PSV	526,193	428,675	22,7%	380,051	38,5%
Economic - Units	1,300	700	85,7%	823	58,0%
Economic/Total	24,8%	18,0%	7 p.p.	18,7%	6 p.p.
Medium/High - PSV	1,596,139	1,955,517	-18,4%	1,647,687	-3,1%
Medium/High - Units	1,634	2,220	-26,4%	1,713	-4,6%
Medium High/Total	75,2%	82,0%	-7 p.p.	81,3%	-6 p.p.

Market Value Inventory

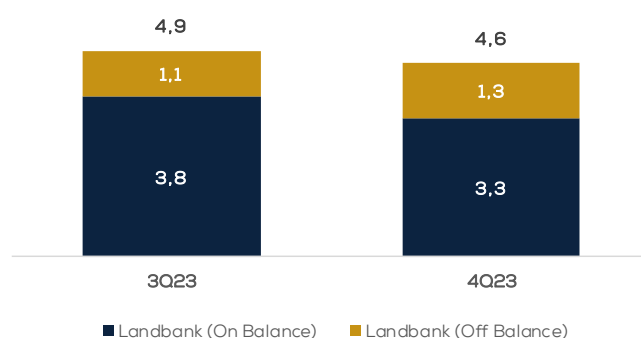


Landbank

On December 31th, 2023, the Company's landbank totaled R\$ 4.6 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.

Landbank Trisul (PSV in R\$ billion)



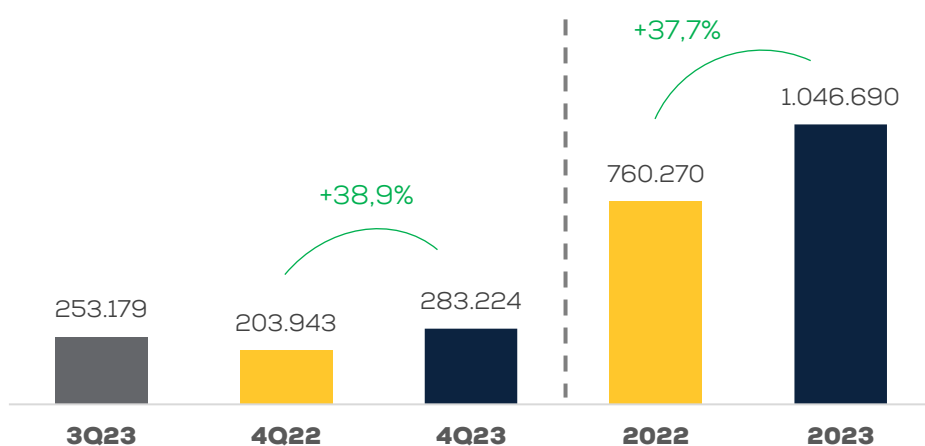
■ Landbank (On Balance) ■ Landbank (Off Balance)

Financial Performance

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

Operating Revenue

Net Operating Revenues (R\$ million)



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

Profit

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	67,9132	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).

Operating Expenses (Consolidated)

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

Revenues and Expenses (R\$ million)	4Q23	4Q22	Var. %	3Q23	Var. %	2023	2022	Var. %
Net Operating Revenues	283,224	203,943	38,9%	253,179	11,9%	1,046,690	760,270	37,7%
Trisul's PSV Launched	420,260	617,068	-31,9%	173,143	0,0%	905,289	1,000,000	-9,5%
Trisul's Contracted Sales	325,667	234,455	38,9%	263,695	23,5%	1,167,149	675,325	72,8%
Operating Income (Expenses):								
Administrative Expenses	(20,356)	(18,533)	9,8%	(15,230)	33,7%	(71,073)	(71,844)	-1,1%
% Net Revenues	7,2%	9,1%	-2 p.p.	6,0%	1 p.p.	6,8%	9,4%	-2 p.p.
% Trisul's Launching	4,8%	3,0%	2 p.p.	8,8%	-4 p.p.	7,9%	7,2%	-2 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	6,3%	7,9%	-2 p.p.	5,8%	0 p.p.	6,1%	10,6%	-4 p.p.
Selling Expenses	(18,474)	(15,731)	17,4%	(18,484)	-0,1%	(71,437)	(59,107)	20,9%
% Net Revenues	6,5%	7,7%	-1 p.p.	7,3%	-1 p.p.	6,8%	7,8%	-1 p.p.
% Trisul's Launching	4,4%	2,5%	2 p.p.	10,7%	-6 p.p.	7,9%	5,9%	-2 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	5,7%	6,7%	-1 p.p.	7,0%	-1 p.p.	6,1%	8,8%	-3 p.p.
Tax Expenses	(511)	(16)	3093,8%	(617)	-17,2%	(1,895)	(320)	492,2%
Results by Equity Equivalence	26,070	10,463	149,2%	7,111	266,6%	47,639	18,141	162,6%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,329)	(414)	221,0%	(1,432)	-7,2%	(5,473)	(1,529)	257,9%
Provision for Contingencies	(1,670)	1,154	-244,7%	(1,615)	3,4%	(5,802)	996	-682,5%
Other Operating Income (Expenses)	8,068	10,383	-22,3%	3,969	103,3%	26,136	2,527	934,3%
Total	(8,202)	(12,694)	-35,4%	(26,298)	-68,8%	(81,905)	(111,136)	-26,3%

Administrative Expenses (R\$ million)	4Q23	3Q23	▲%	2023	2022	▲%
Personnel Expenses	(6,264)	(4,164)	50,4%	(20,741)	(18,386)	12,8%
Management Fees	(653)	(553)	18,1%	(2,133)	(2,064)	3,3%
Occupancy/Others	(201)	(146)	37,7%	(524)	(1,699)	-69,2%
Amortization of The Right of Use	0	0	0,0%	0	(1,175)	-100,0%
Advisory and Consultancy Expenses	(9,483)	(7,784)	21,8%	(34,335)	(29,484)	16,5%
General Expenses	(3,755)	(2,583)	45,4%	(13,340)	(19,032)	-29,9%
Total Administrative Expenses	(20,356)	(15,230)	33,7%	(71,073)	(71,840)	-1,1%

Selling Expenses (R\$ thousand)	4Q23	3Q23	▲%	2023	2022	▲%
Marketing expenses	(4,657)	(3,678)	26,6%	(16,608)	(13,502)	23,0%
Sales Discount	(6,441)	(5,735)	12,3%	(24,183)	(15,804)	53,0%
Units in Inventory	(2,097)	(2,277)	-7,9%	(6,161)	(4,247)	45,1%
Sales stand – depreciation	(4,592)	(5,393)	-14,9%	(20,231)	(20,620)	-1,9%
Sales stand – general expenses	(879)	(1,205)	-27,1%	(4,114)	(4,211)	-2,3%
Others	192	(196)	-198,0%	(140)	(723)	-80,6%
Total selling expenses	(18,474)	(18,484)	-0,1%	(71,437)	(59,107)	20,9%

Financial Income and Expenses (Consolidated)

(R\$ thousand)	4Q23	4Q22	Var. %	3Q23	Var. %	2023	2022	Var. %
Financial Expenses	(13,828)	(14,469)	-4,4%	(11,559)	19,6%	(51,322)	(61,693)	-16,8%
Financial Revenues	11,961	8,406	42,3%	10,580	13,1%	47,051	39,087	20,4%
Financial Results	(1,867)	(6,063)	-69,2%	(979)	90,7%	(4,271)	(22,606)	-81,1%

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%
Adjust. EBITDA (1)	68,162	46,323	47,1%	47,296	44,1%	213,618	135,783	57,3%
Adjust. 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).

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)	dec-23	sep-23
Revenue to be Appropriated From Units Sold (1)	590,153	537,967
Cost to be Incurred From Units Sold (2)	(376,992)	(342,961)
Net Results to be Appropriated	213,161	195,006
Gross Margin to be Appropriated	36,1%	36,2%

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)	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

Debt Breakdown

Debt Breakdown (R\$ thousand)	dec-23
Financing for construction - SFH	332,554
Loans for working capital	144,440
Short Term Debt	476,994
Financing for construction - SFH	196,772
Loans for working capital	322,371
Leaseback Operation	44,645
Long Term Debt	563,788
Total Indebtedness	1,040,782

Accounts Receivable

The Company recorded R\$ 1,3 billion in accounts receivable at the end of December, 2023. Out of this amount, R\$ 270.1 million refers to performed receivables.

Accounts Receivable (R\$ million)	dec-23	sep-23
Accounts Receivable - Realized Income (1)	808,057	837,455
Accounts Receivable - Unrealized Income	590,153	537,967
Advances from Customers (2)	(84,880)	(78,725)
Total	1,313,330	1,296,697

- 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.

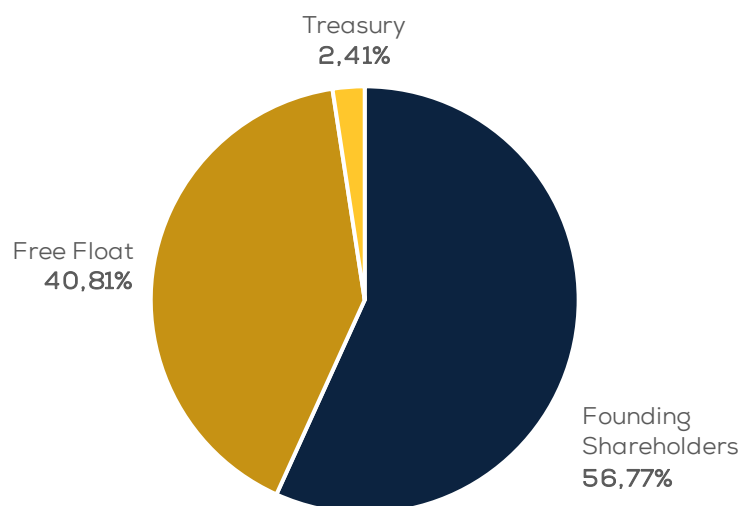
Properties to Commercialize (R\$ million)	dec-23	%	sep-23	%
Lands for Future Developments	443,343	36,0%	577,605	44,2%
Real Estate Under Construction	699,961	56,9%	628,475	48,1%
Finished Real Estate	69,518	5,7%	89,005	6,8%
Provision for Cancellations	17,232	1,4%	12,020	0,9%
Total	1,230,054	100,0%	1,307,105	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 December 31, 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	4Q23	4Q22	4Q23 vs 4Q22	3Q23	4Q23 vs 3Q23	2023	2022	2023 vs 2022
Gross Operating Revenues	295,568	213,409	38,5%	257,287	14,9%	1,073,165	782,027	37,2%
From Real Estate Sold	293,868	213,696	37,5%	251,689	16,8%	1,062,060	781,531	35,9%
From Services Provided	2,004	1,423	40,8%	1,736	15,4%	7,770	7,198	7,9%
From the Leases of Properties	(304)	(1,710)	-82,2%	3,862	-107,9%	3,335	(6,702)	-149,8%
(-) Deductions from Gross Revenues	(6,795)	(4,523)	50,2%	1,263	-638,0%	(4,509)	(4,445)	1,4%
(-) Taxes	(5,549)	(4,943)	12,3%	(5,371)	3,3%	(21,966)	(17,312)	26,9%
Net Operating Revenues	283,224	203,943	38,9%	253,179	11,9%	1,046,690	760,270	37,7%
Operating Costs	(220,195)	(152,736)	44,2%	(194,643)	13,1%	(802,171)	(535,028)	49,9%
Gross Profit	63,029	51,207	23,1%	58,536	7,7%	244,519	225,242	8,6%
<i>Gross Margin (%)</i>	<i>22,3%</i>	<i>25,1%</i>	<i>-2,9 p.p.</i>	<i>23,1%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>	<i>23,4%</i>	<i>29,6%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>
Operating Expenses/Income	(8,202)	(12,694)	-35,4%	(26,298)	-68,8%	(81,905)	(111,136)	-26,3%
General and Administrative Expenses	(20,356)	(18,533)	9,8%	(15,230)	33,7%	(71,073)	(71,844)	-1,1%
<i>% G&A Expenses</i>	<i>7,2%</i>	<i>9,1%</i>	<i>-1,9 p.p.</i>	<i>6,0%</i>	<i>1,2 p.p.</i>	<i>6,8%</i>	<i>9,4%</i>	<i>-2,7 p.p.</i>
Selling Expenses	(18,474)	(15,731)	17,4%	(18,484)	-0,1%	(71,437)	(59,107)	20,9%
<i>% Selling Expenses</i>	<i>6,5%</i>	<i>7,7%</i>	<i>-1,2 p.p.</i>	<i>7,3%</i>	<i>-0,8 p.p.</i>	<i>6,8%</i>	<i>7,8%</i>	<i>-0,9 p.p.</i>
Tax Expenses	(511)	(16)	3093,8%	(617)	-17,2%	(1,895)	(320)	492,2%
Results by Equity Equivalence	26,070	10,463	149,2%	7,111	266,6%	47,639	18,141	162,6%
Provision for Litigation and Administrative Claims	(1,670)	1,154	-244,7%	(1,615)	3,4%	(5,802)	996	-682,5%
Depreciation & Amortization Expenses	(1,329)	(414)	221,0%	(1,432)	-7,2%	(5,473)	(1,529)	257,9%
Other Operating (Expenses) Income	8,068	10,383	-22,3%	3,969	103,3%	26,136	2,527	934,3%
Operating Income	54,827	38,513	42,4%	32,238	70,1%	162,614	114,106	42,5%
Financial Expenses	(13,828)	(14,469)	-4,4%	(11,559)	19,6%	(51,322)	(61,693)	-16,8%
Financial Revenues	11,961	8,406	42,3%	10,580	13,1%	47,051	39,087	20,4%
Income Before Income Taxes and Social Contribution	52,960	32,450	63,2%	31,259	69,4%	158,343	91,500	73,1%
Income Tax and Social Contribution	(7,283)	(5,615)	29,7%	(7,213)	1,0%	(28,148)	(21,751)	29,4%
Income Before Minority Interest	45,677	26,835	70,2%	24,046	90,0%	130,195	69,749	86,7%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>16,1%</i>	<i>13,2%</i>	<i>3 p.p.</i>	<i>9,5%</i>	<i>6,6 p.p.</i>	<i>12,4%</i>	<i>9,2%</i>	<i>3,3 p.p.</i>
Minority Interest	(1,231)	436	-382,3%	(1,078)	14,2%	(6,315)	(1,836)	244,0%
Net Income (Loss)	44,446	27,271	63,0%	22,968	93,5%	123,880	67,913	82,4%
<i>Net Margin (%)</i>	<i>15,7%</i>	<i>13,4%</i>	<i>2,3 p.p.</i>	<i>9,1%</i>	<i>6,6 p.p.</i>	<i>11,8%</i>	<i>8,9%</i>	<i>2,9 p.p.</i>

Balance Sheet

Balance Sheet Consolidated (R\$ million) - IFRS	dec-23	sep-23	Var.	
Current Assets	2,063,152	2,028,173	34,979	1,7%
Cash and Cash Equivalents	362,013	252,507	109,506	43,4%
Trade Accounts Receivable	669,071	687,110	(18,039)	-2,6%
Real Estate to be Sold	1,021,787	1,079,993	(58,206)	-5,4%
Other Receivables	7,988	5,671	2,317	40,9%
Recoverable Taxes	2,293	2,892	(599)	-20,7%
Non-Current Assets	694,586	667,676	14,215	4,0%
Financial Applications	12,695	0	12,695	100,0%
Trade Accounts Receivable	138,986	150,345	(11,359)	-7,6%
Real Estate to be Sold	208,267	227,112	(18,845)	-8,3%
Related Parties	29,336	27,376	1,960	7,2%
Recoverable Taxes	4,582	2,744	1,838	67,0%
Other Receivables	24,650	11,274	13,376	118,6%
Investments	150,485	127,856	22,629	17,7%
Fixed Assets	85,940	87,799	(1,859)	-2,1%
Properties for Investments	35,741	29,063	6,678	23,0%
Intangible Assets	3,904	4,107	(203)	-4,9%
Total Assets	2,757,738	2,695,849	61,889	2,3%
Current Liabilities	765,567	719,184	46,383	6,4%
Trade Accounts Payable	43,072	49,923	(6,851)	-13,7%
Loans and Financing	384,504	367,323	17,181	4,7%
Debentures Payable	92,489	91,538	951	1,0%
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	15,521	12,993	2,528	19,5%
Deferred Taxes	25,819	26,737	(0,918)	-3,4%
Land Payable	76,848	75,066	1,782	2,4%
Advances from Customers	74,393	70,666	3,727	5,3%
Accounts Payable	22,938	24,377	(1,439)	-5,9%
Payment of Dividends	29,422	0	29,422	100,0%
Related Parties	561	561	0	0,0%
Non-Current Liabilities	601,113	602,235	(1,122)	-0,2%
Loans and Financing	246,417	220,547	25,870	11,7%
Debentures	317,371	335,048	(17,677)	-5,3%
Land Payable	10,742	24,399	(13,657)	-56,0%
Provision for Litigation and Administrative Claims	4,977	4,187	790	18,9%
Deferred Taxes	7,938	7,639	299	3,9%
Accounts Payable	3,181	2,356	0,825	35,0%
Advances from Customers	10,487	8,059	2,428	30,1%
Equity	1,391,058	1,374,430	16,628	1,2%
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	527,299	512,274	15,025	2,9%
Minority Interest in Subsidiaries	43,892	42,289	1,603	3,8%
Treasury Shares	(34,257)	(34,257)	0	0,0%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,757,738	2,695,849	61,889	2,3%

Cash Flow

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	4Q23	3Q23
By Operating Activities		
Income Before Income Taxes and Social Contribution	52,960	31,259
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:		
Provision for Bad Debtors and Cancellations	6,795	(1,446)
Provision for Cancellations - Inventory	(5,213)	1,272
Provision for Litigation and Administrative Claims	1,670	1,615
Adjustment Present Value	(866)	(3,628)
Depreciation/Amortization	1,329	1,432
Sales Stands Depreciation	4,592	5,393
Interest on Loans	15,862	15,300
Taxes Deferred	(10)	979
Ownership Equity	(26,070)	(7,111)
Provision for Guarantee	3,186	2,878
Adjustment Investment Properties to Market Value	(6,678)	0
Increase/(Decrease) in Operating Assets:		
Financial Applications	(12,695)	0
Trade Accounts Receivable	23,469	(48,070)
Real Estate to be Sold	85,631	40,034
Recoverable Taxes	(1,239)	(1,655)
Related Parties	(1,960)	3,797
Other Receivables	(15,692)	(9,239)
Increase/(Decrease) in Operating Liabilities:		
Trade Accounts Payable	(6,851)	1,259
Accrued Payroll Obligations and Taxes Payable	2,540	706
Land Payable	(4,309)	(21,430)
Advances from Customers	(4,778)	(3,679)
Provision for Litigation and Administrative Claims	(1,371)	(2,351)
Accounts Payable	(3,800)	2,371
Cash Used in Operating Activities	106,502	9,686
Payed Income Tax and Social Contribution	(7,413)	(6,226)
Interest on Loans and Debentures Paid	(13,837)	(18,754)
Net Cash Generated From (Used In) Operating Activities	85,252	(15,294)
Cash Flow From Investment Activities		
Fixed Assets Acquisition	(3,762)	(5,651)
Investment Increase (Reduction)	3,441	(5,860)
Intangible Assets Acquisition	(97)	(593)
Net Cash Used In Investment Activities	(418)	(12,104)
Cash Flow From Loan Activities		
Paid Dividends	0	(12,492)
Net Variation of Loans and Financing	24,300	25,899
Minority Interest	372	(11,180)
Cash Generated by Loan Activities	24,672	2,227
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	109,506	(25,171)
Balance of Cash, Banks and Financial Investments		
At the Beginning of the Period	252,507	277,678
At the End of the Period	362,013	252,507
Increase/(Decrease) in Cash, Banks and Financial Investments	109,506	(25,171)

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