



## Prévia Operacional **3T23**

### PRÉVIA OPERACIONAL 3T23

São Paulo, 17 de outubro de 2023 - A TRISUL S.A. ("Trisul" ou "Companhia") (B3: TRIS3), em observância à Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021 ("Resolução CVM 44"), bem como em cumprimento aos termos do Regulamento do Novo Mercado ("Regulamento NM"), comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral a prévia operacional da Companhia para o **3T23**. Ressaltamos que as informações divulgadas são preliminares, não auditadas e sujeitas à revisão.

#### Destaques

- As **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 303,3 milhões** no 3T23, um aumento de 83,1% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Brutas 100%** totalizaram **R\$ 1 bilhão**, um aumento de 86,3% comparado ao mesmo período do ano anterior.
- As **Vendas Líquidas 100%** totalizaram **R\$ 284,3 milhões**, um aumento de 108,1% em comparação ao mesmo trimestre do ano anterior. No acumulado do ano, as **Vendas Líquidas 100%** totalizaram **R\$ 946,8 milhões**, um aumento de 102,8% em comparação ao mesmo período do ano anterior.
- Os **Lançamentos** somaram **R\$ 173,1 milhões** em VGV (% Trisul) no 3T23. Até o momento, a Trisul lançou três empreendimentos em 2023, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 485 milhões**.
- No mês de julho a Trisul entregou o empreendimento Arky Caiowaa, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 135,5 milhões**, em 138 unidades. Já no acumulado do ano, a Companhia entregou um total de três empreendimentos, totalizando um VGV (% Trisul) de **R\$ 424,9 milhões**, em 514 unidades.
- O **VSO** trimestral (em unidades) registrou **14,6%**.
- O **Landbank** total, ao final de setembro, somava **R\$ 4,9 bilhões**.

#### Relações com Investidores

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

Jéssica Tozatti  
**Coordenadora de Relações com Investidores**

Carla Shizuko Ota  
**Analista de Relações com Investidores**

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

#### Divulgação de Resultados

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

**Teleconferência de Resultados**  
**10 de novembro de 2023**

14h30 (Horário de Brasília)  
13h30 (Horário de Nova York)

## Vendas

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

<sup>1</sup> Vendas Líquidas de Comissões e Distratos, contemplando vendas de parceiros.

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

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

9M23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/01/2023)	2.920	2.384.192
(+) Lançamentos do 9M23	995	485.029
<b>Total de Unidades à Venda no 9M23 (a)</b>	<b>3.915</b>	<b>2.869.221</b>
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 9M23 (b)	1.379	841.482
<b>Total de Unidades à Venda (01/10/2023) (1)</b>	<b>2.536</b>	<b>2.027.738</b>
VSO (b) / (a)	35,2%	29,3%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## Lançamentos

Destaques Operacionais (R\$ mil)	3T23	3T22	A/A (%)	2T23	T/T(%)	9M23	9M22	A/A (%)
<b>Empreendimentos Lançados</b>								
Valor Geral de Vendas - VGV (100%)	173.143	0	<b>100,0%</b>	217.110	<b>-20,3%</b>	562.572	382.932	<b>46,9%</b>
Valor Geral de Vendas - VGV (% Trisul)	173.143	0	<b>100,0%</b>	217.110	<b>-20,3%</b>	485.029	382.932	<b>26,7%</b>
Número de Empreendimentos	1	0	<b>100,0%</b>	1	<b>0,0%</b>	3	1	<b>200,0%</b>
Unidades Lançadas	338	0	<b>100,0%</b>	604	<b>-44,0%</b>	995	324	<b>207,1%</b>



\*Fachada em 3D do The Collection Moema.

## > The Collection Moema

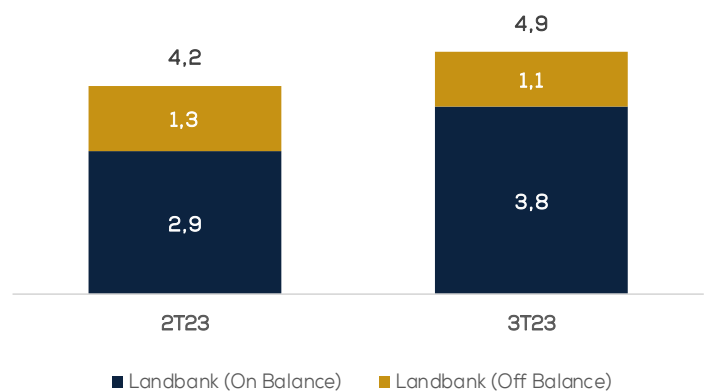
Lançamos no **mês de setembro** o empreendimento The Collection Moema, localizado no bairro de Moema, em um dos bairros mais completos da cidade de São Paulo. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 173,1 milhões, distribuídos em 338 unidades** – apartamentos *studios* e 1 dormitório de 26m<sup>2</sup> a 37m<sup>2</sup>, com plantas inteligentes e que contemplam funcionalidade a cada metro quadrado. É um empreendimento para quem valoriza a natureza do Parque do Ibirapuera, a proximidade com a Estação de Metrô Eucaliptos, a conveniência de ter o shopping Ibirapuera como vizinho, o rápido acesso aos principais eixos corporativos da cidade e ao Aeroporto de Congonhas.

## Landbank

Em 30 de setembro de 2023, o banco de terrenos (*Landbank*) da Trisul totalizava R\$ 4,9 bilhões em Valor Geral de Vendas (VGV), considerando terrenos *on balance* e *off balance*.

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

**Landbank Trisul**  
(VGV em R\$ bilhões)



## Entregas

### Obras Entregues 2023

Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>	
<b>Obras Entregues 6M23</b>								
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
<b>Total 6M23</b>					<b>514</b>		<b>424,9</b>	<b>424,9</b>