



## Prévia Operacional **4T23 & 2023**

### PRÉVIA OPERACIONAL 4T23 & 2023

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

#### Destaques

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

#### Relações com Investidores

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

Jéssica Tozatti  
**Coordenadora de Relações com Investidores**

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

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

#### Divulgação de Resultados

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

**Teleconferência de Resultados**  
**15 de março de 2024**

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

## Vendas

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

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

4T23		
VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGV Trisul (R\$ mil)
Total de Unidades à Venda (01/10/2023)	2.536	2.027.738
(+) Lançamentos do 4T23	961	420.260
<b>Total de Unidades à Venda no 4T23 (a)</b>	<b>3.497</b>	<b>2.447.998</b>
(-) Unidades Vendidas Líquidas no 4T23 (b)	563	325.667
<b>Total de Unidades à Venda (01/01/2024) (1)</b>	<b>2.934</b>	<b>2.122.332</b>
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
<b>Total de Unidades à Venda em 2023 (a)</b>	<b>4.876</b>	<b>3.289.480</b>
(-) Unidades Vendidas Líquidas em 2023 (b)	1.942	1.167.149
<b>Total de Unidades à Venda (01/01/2024) (1)</b>	<b>2.934</b>	<b>2.122.332</b>
VSO (b) / (a)	39,8%	35,5%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## Lançamentos

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



\*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 48m<sup>2</sup> com 1 suíte, e 75m<sup>2</sup> 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

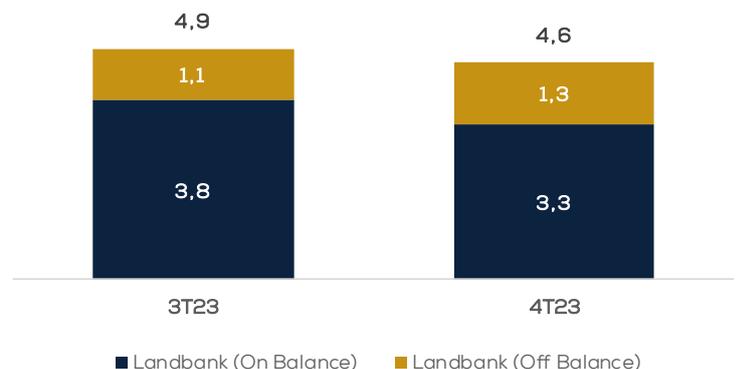
A Trisul lançou em **dezembro** mais um novo sucesso, o Elev Alto do Ipiranga. O empreendimento está localizado na Rua Coronel Domingos Ferreira, 205, no Ipiranga, que é a região que mais se desenvolve na zona sul e ainda preserva seus traços históricos. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul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

## Landbank

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

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

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



## Entregas

### Obras Entregues 2023

Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>	
<b>Obras Entregues 2023</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
4	out-23	Ambience Vila Mariana	São Paulo	Alto	84	100%	88,0	88,0
5	dez-23	Mirant Vila Madalena	São Paulo	Alto	60	100%	141,8	141,8
6	dez-23	Boreal Madalena	São Paulo	Alto	230	50%	177,1	88,6
7	dez-23	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	Alto	203	100%	190,0	190,0
<b>Total 2023</b>					<b>1.091</b>		<b>1.021,8</b>	<b>933,3</b>