



# TRISUL

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

**JULHO 2024**

# Disclaimer

---

Esta apresentação contém projeções as quais refletem somente a **percepção da administração** da TRISUL, estando **sujeitas a riscos e incertezas**. Tais projeções levam em conta fatores, tais como condições gerais da economia, do mercado, do setor imobiliário, de órgãos públicos e também operacionais. Qualquer alteração na percepção ou nos fatores supracitados pode fazer com que os resultados concretos diverjam das projeções efetuadas e divulgadas.

**Para outras informações, solicitamos que entre em contato com o Departamento de Relações com Investidores:**

Telefone: +55 11 3147-0149 // +55 11 3147-0005

E-mail: [ri@trisol.com.br](mailto:ri@trisol.com.br)

Website: [www.trisol.com.br/ri](http://www.trisol.com.br/ri)

# Overview da Trisul



Resultado de uma reorganização societária que uniu a Incosul Incorporação e Construção e Tricury Construções e Participações, a Trisul S.A. é uma companhia familiar, com acionistas controladores em sua administração há mais de 40 anos.

Foco de atuação na cidade de São Paulo, com presença em regiões estratégicas, atuando através dos segmentos de média e alta renda e no segmento econômico - Minha Casa Minha Vida (MCMV).



Modelo de negócios verticalizado e integrado, com ciclo de construção reduzido e relevante landbank.

Gradativa performance operacional e financeira, em meio a condições macroeconômicas adversas.



R\$ 302,7 milhões  
Receita Líquida 1T24

14,0% Receita Líquida  
CAGR 2017 - 1T24 LTM

10% 1T24  
Margem Líquida

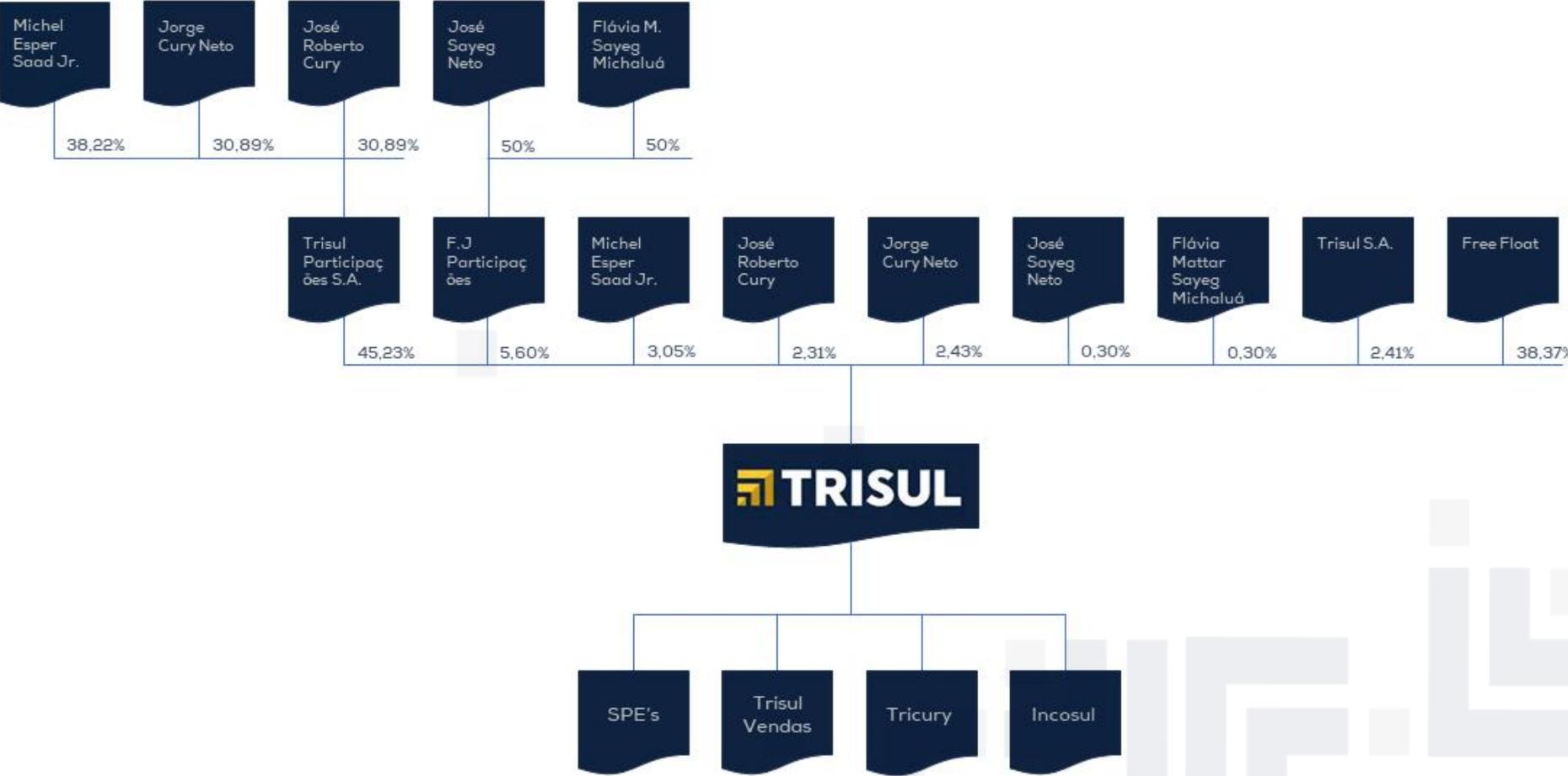
R\$ 30,3 milhões  
Lucro Líquido 1T24



R\$ 53,2 milhões  
EBITDA Adj. 1T24

17,6% 1T24  
Margem EBITDA Adj.

# Organograma



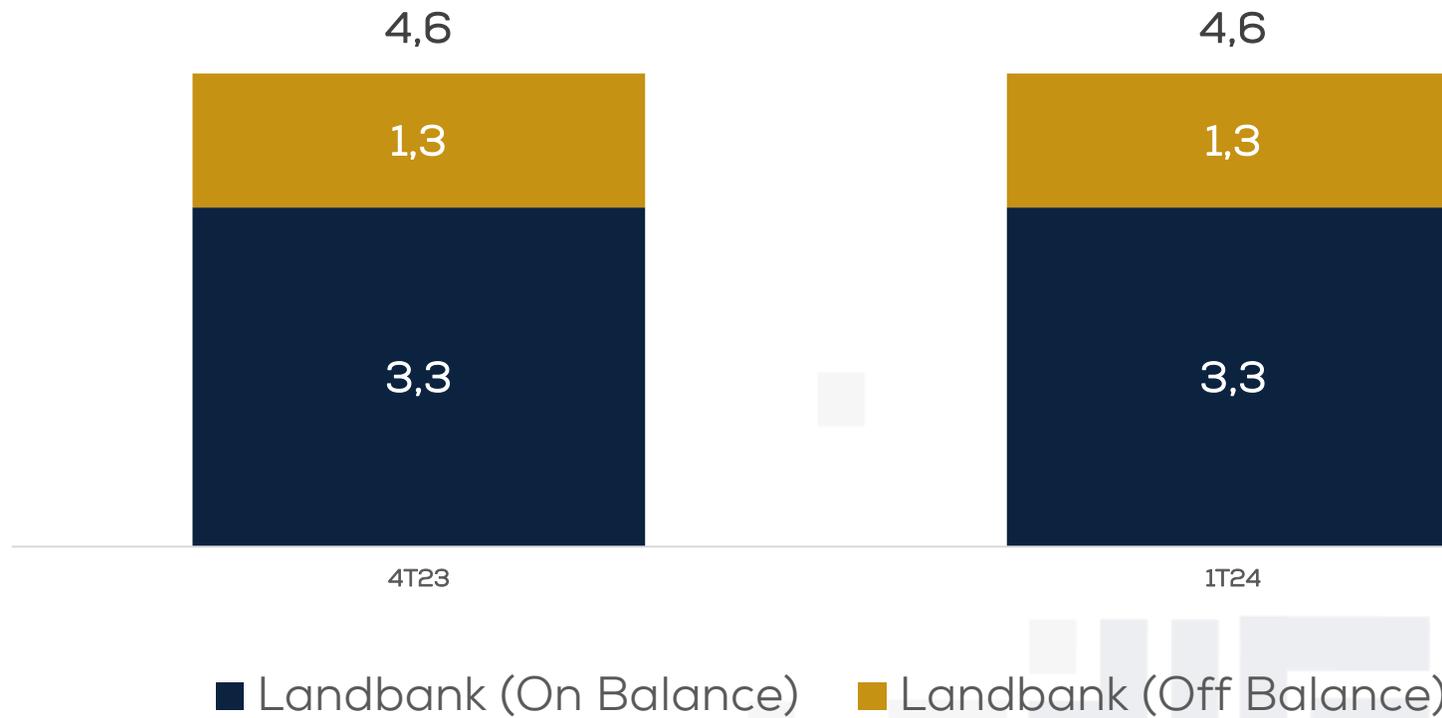
Data Base: 31/05/2024



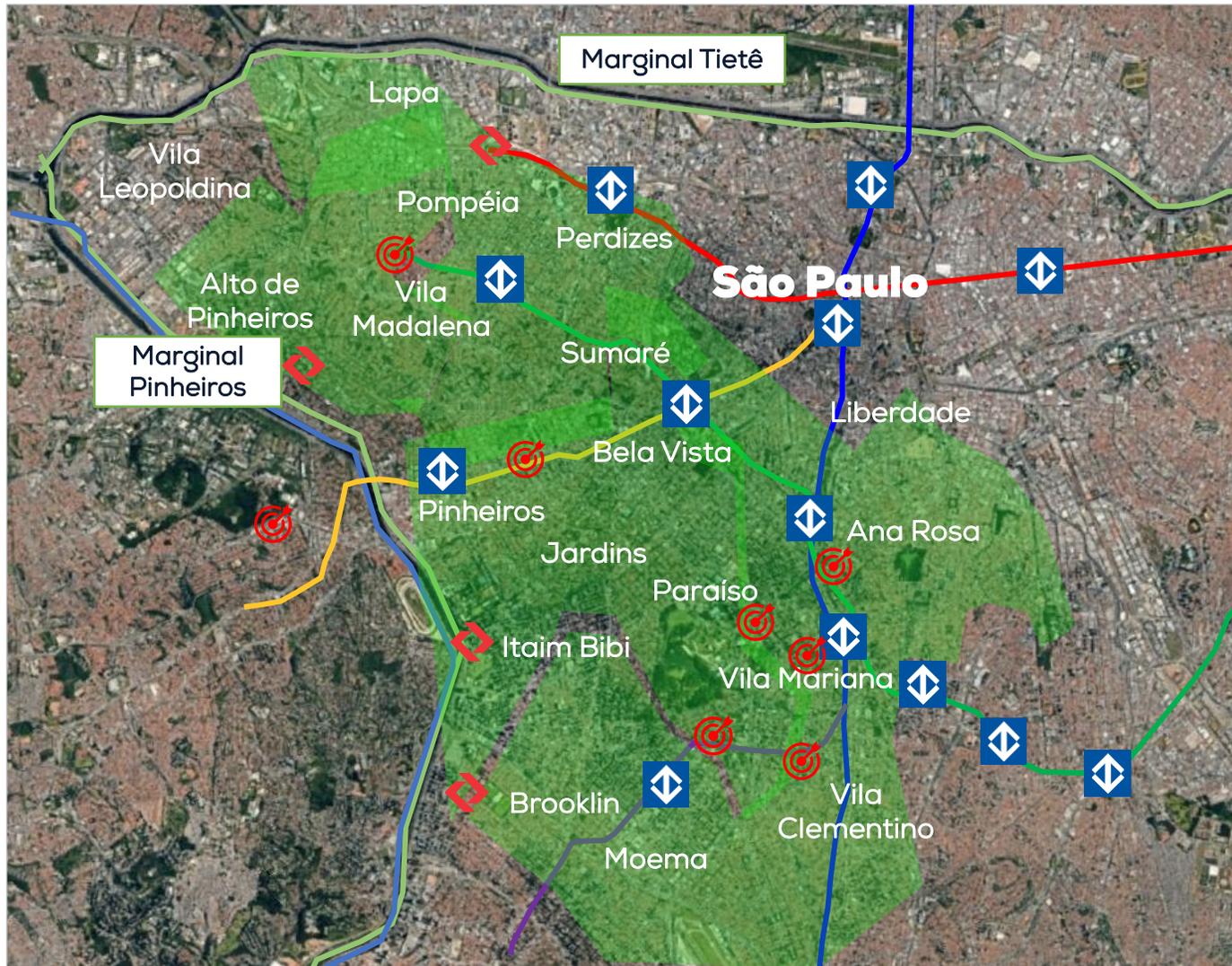
# 1. Landbank Premium e Estrategicamente Posicionado

# Landbank Trisul

## Landbank Trisul (VGV em R\$ Bilhões)



# Premissas e Valor Geral de Vendas (VGV) – Padrão MAP

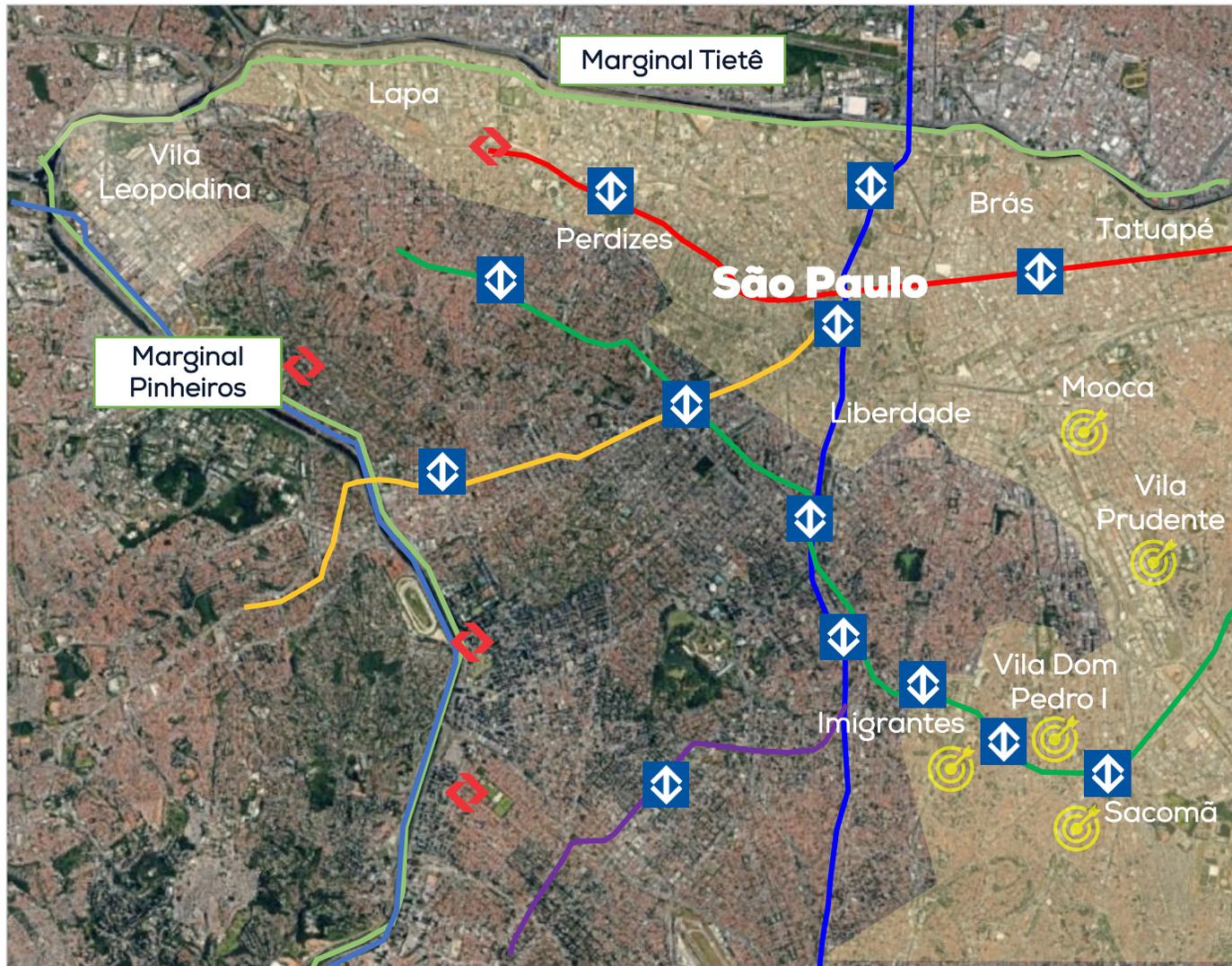


  Linhas Metrô    Média/Alta Renda    Landbank

## FOCO EM REGIÕES PREMIUM DA CAPITAL PAULISTA

- **~R\$ 2,9 bilhões** de Landbank (*on e off balance*);
- Foco nas zonas **Sul e Oeste** da cidade de São Paulo;
- Tamanho médio de terreno: aprox. **3.000 + m<sup>2</sup>**;
- **Peso do terreno: 20% a 25% do VGV;**
- **Pagamentos em dinheiro ou permuta pronta (ou no local);**
- VGV Médio Mín.: **R\$ 150 MM;**
- Margem Bruta Mín.: **33%;**
- Região de alta concentração de renda e atividade comercial.

# Premissas e Valor Geral de Vendas (VGV) – Padrão Econômico



  Linhas Metrô    Econômico    Landbank

## REGIÕES PRÓXIMAS DE METRÔS E TRANSPORTES PÚBLICOS

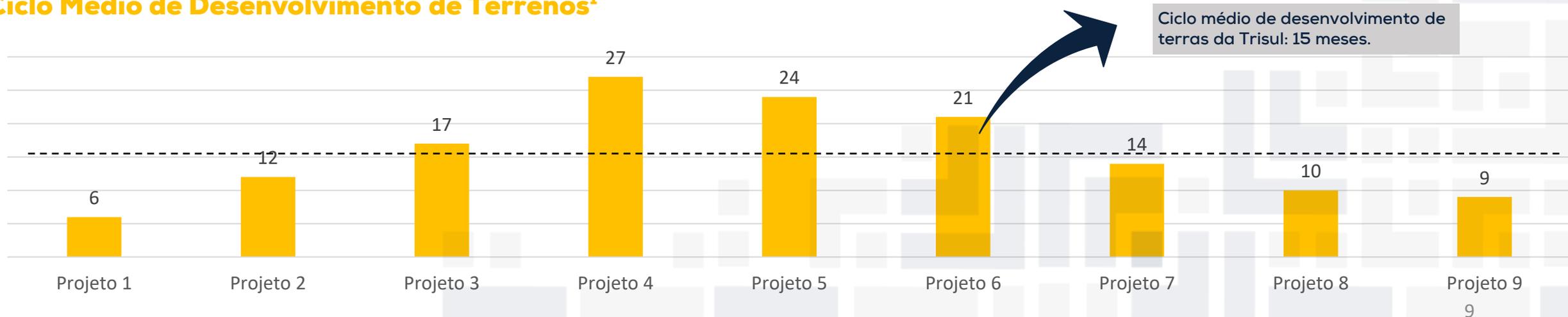
- **~R\$ 1,7 bilhão** de Landbank (*on e off balance*);
- Proximidade de metrô/trens e eixos de transportes com corredor;
- Bairros fora do centro expandido;
- Tamanho médio de terreno: **~5.000 m<sup>2</sup>**;
- VGV Médio Mín.: **R\$ 130 MM**;
- **Pagamento parcelado após aprovação do projeto. Permuta financeira ou física;**
- **Peso do terreno: 10% a 15% do VGV;**
- Margem Bruta Mín.: **32%**;
- Foco em regiões com maior demanda – menor concorrência histórica.

# Ciclo de Desenvolvimento de Terrenos

## Estratégia de Aquisição de Terrenos



## Ciclo Médio de Desenvolvimento de Terrenos<sup>1</sup>



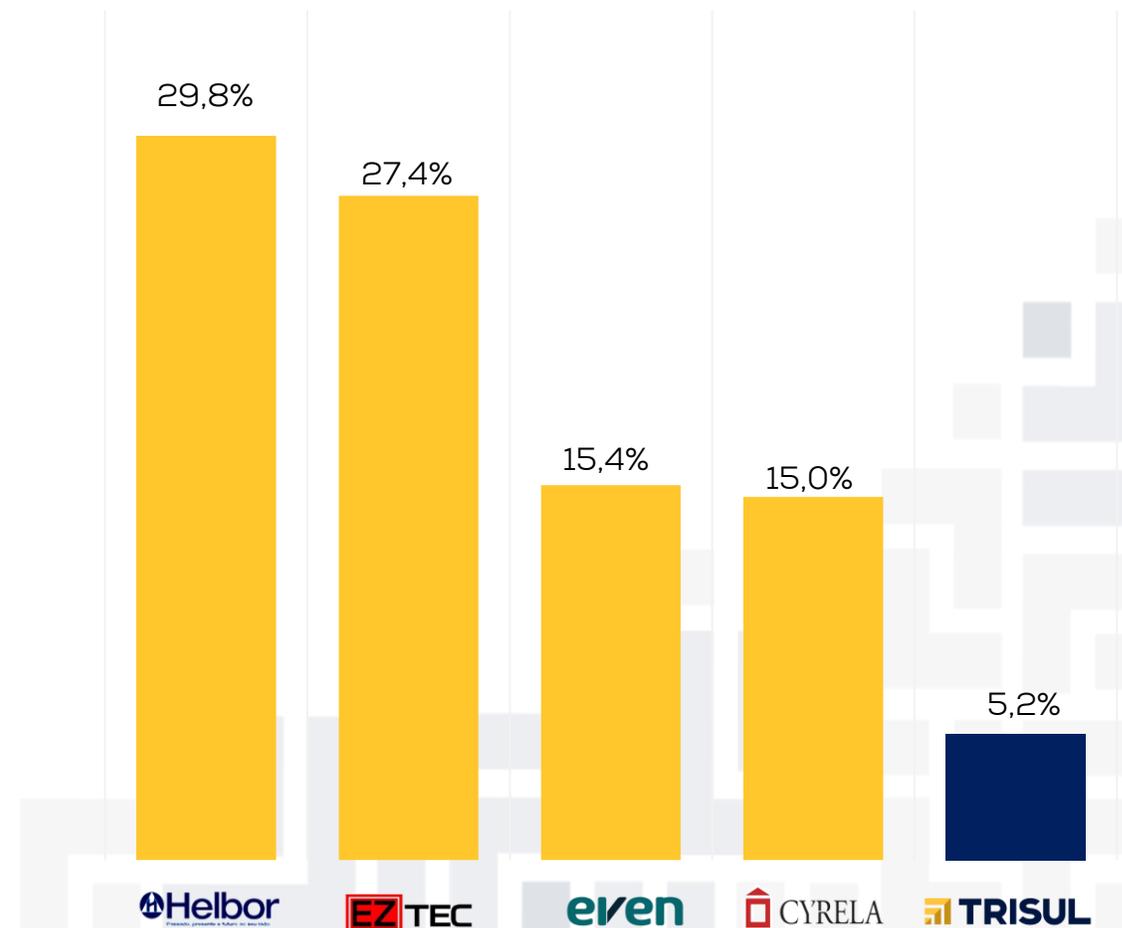
Nota: (1) Período em meses, entre a aquisição do terreno e o lançamento.

# Entregas com rapidez e baixo nível de estoque pronto...

## Últimos Projetos Entregues:

Projetos (Mês/Entrega)	Tipo	% Vendida
Boreal Madalena (Dez/2023)	Alto	95%
Marquez Alto do Ipiranga (Dez/2023)	Alto	98%
Vista Campo Belo (Mai/2024)	Alto	97%
Side Alto da Boa Vista (Mai/2024)	Médio	94%
Side Barra Funda (Mai/2024)	Médio	87%
Nattur Nova Klabin (Jun/2024)	Médio	71%

## % Estoque Pronto das Companhias (1T24):





## 2. Últimas Entregas e Lançamentos Trisul

# Guidance



De acordo com o *guidance* da Companhia divulgado no dia 14/09/23, a **Trisul pretende lançar entre R\$ 1,8 – 2,2 bilhões em VGV no período de julho/23 – dez/24). Até o momento (julho/23 – mar/24), a Trisul lançou R\$ 593,4 milhões em VGV.**



O *guidance* ainda prevê R\$ 1,8 – 2,2 bilhões em **Vendas Brutas (% Trisul)** no mesmo período. **Até o momento (julho/23 – mar/24), a Trisul vendeu R\$ 956,9 milhões (% Trisul).**

# Últimos projetos entregues pela Trisul...

## Obras Entregues 2024

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 2024</b>								
1	mai-24	Vista Campo Belo	São Paulo	Alto	130	100%	149,3	149,3
2	mai-24	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Médio	200	100%	141,1	141,1
3	mai-24	Side Barra Funda	São Paulo	Médio	594	100%	272,4	272,4
4	jun-24	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Médio	246	100%	182,7	182,7
<b>Total 2024</b>				<b>1.170</b>		<b>745,6</b>	<b>745,6</b>	

# Últimos lançamentos pela Trisul...

## Lançamentos 2024

Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM	
<b>Lançamentos 2024</b>								
1	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	Médio	537	100%	230,0	230,0
<b>Total 2024</b>					<b>537</b>		<b>230,0</b>	<b>230,0</b>

# Últimos Lançamentos Trisul...



\* Fachada em 3D – The Collection Vila Clementino

## The Collection Vila Clementino

Lançamos no **mês de junho** o empreendimento The Collection Vila Clementino, O empreendimento está localizado a poucos minutos do aeroporto de Congonhas, Moema, Itaim e Parque Ibirapuera, entre as estações Hospital São Paulo e Santa Cruz de metrô. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 230,0 milhões**, distribuídos em 537 unidades – apartamentos com metragens de 36m<sup>2</sup> (1 dormitório), e studios de 25m<sup>2</sup>. A infraestrutura do entorno inclui facilidades no transporte público eficiente, áreas de lazer e espaços comerciais, tornando a região atraente para os moradores. Uma região rentável e atrativa para locação, especialmente para profissionais de saúde que desejam estar próximos aos seus locais de trabalho.

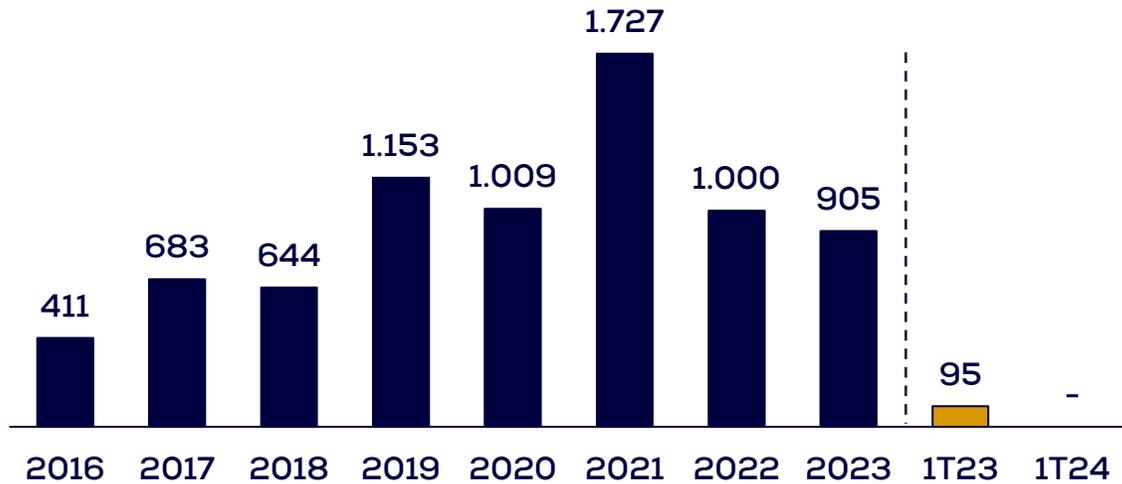


# 3. Indicadores Financeiros e Operacionais

# Destques Operacionais e Financeiros...

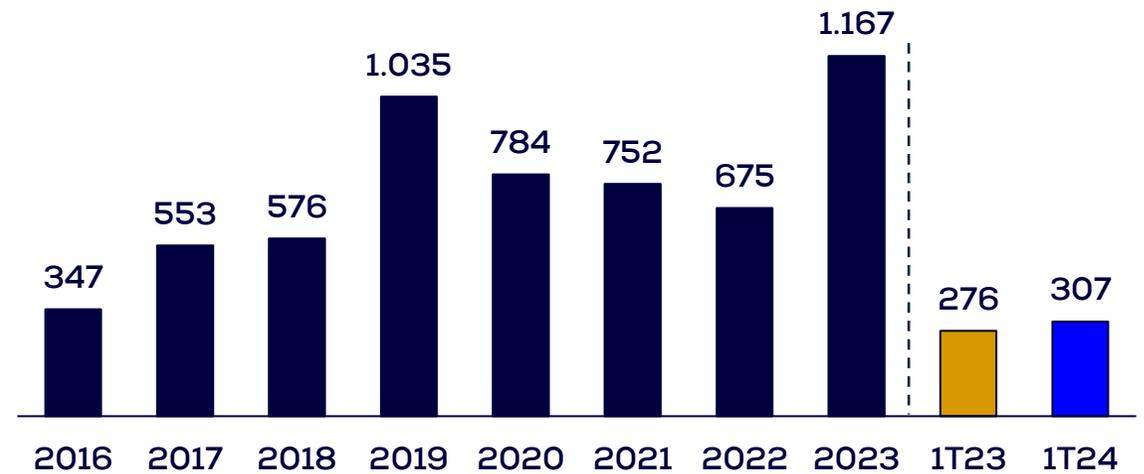
## VGV (% Trisul) Lançado

R\$ MM

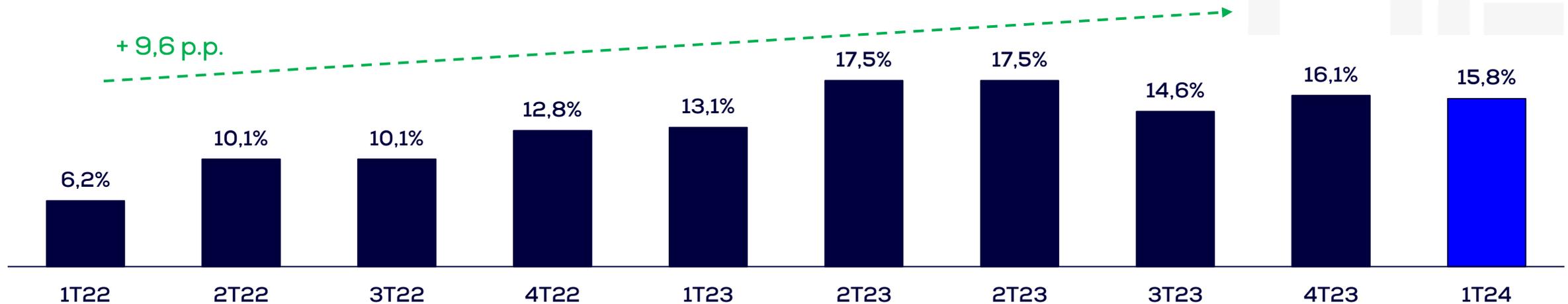


## Vendas Líquidas (100% Trisul)

R\$ MM



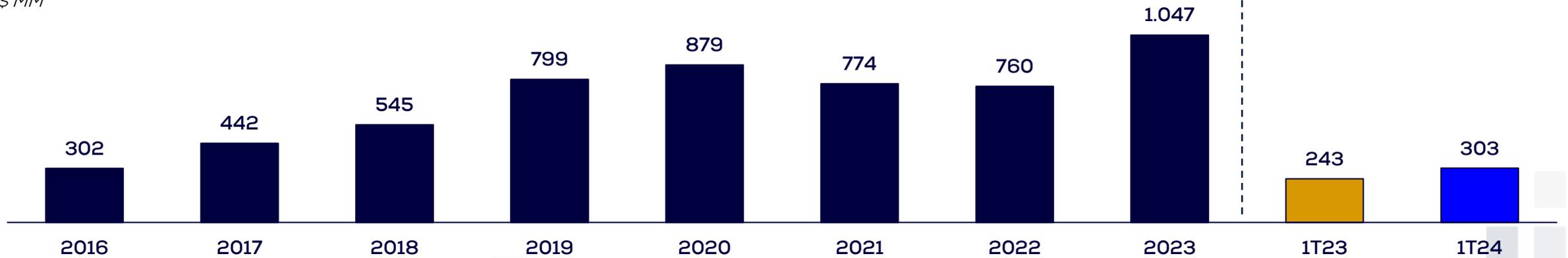
## VSO em Unidades (%)



# Destques Operacionais e Financeiros...

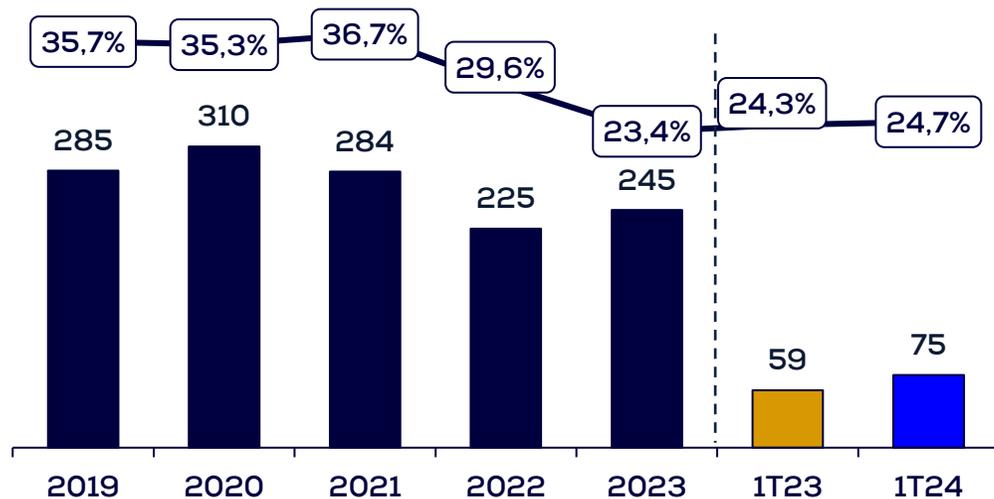
## Receita Líquida

R\$ MM



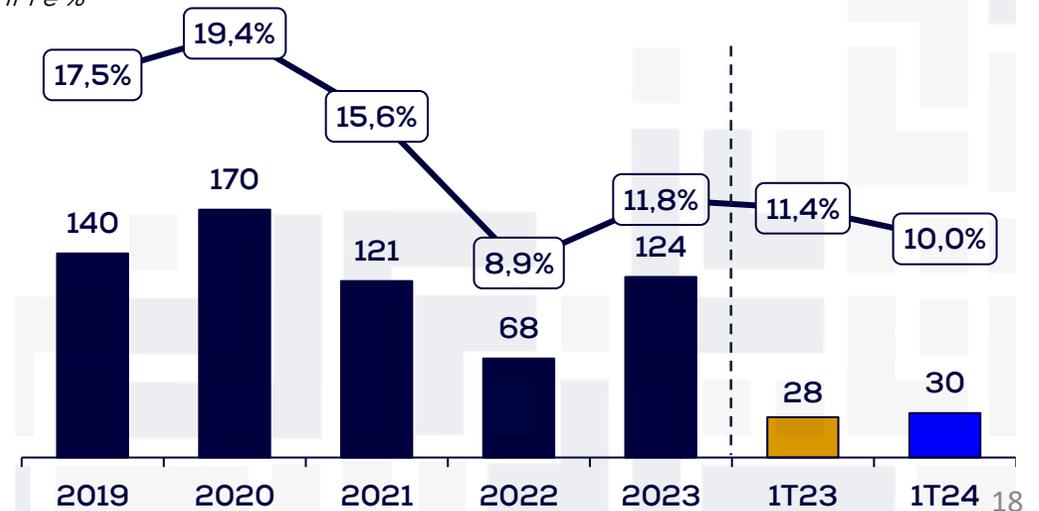
## Lucro e Margem Bruta

R\$ MM e %



## Lucro e Margem Líquida

R\$ MM e %

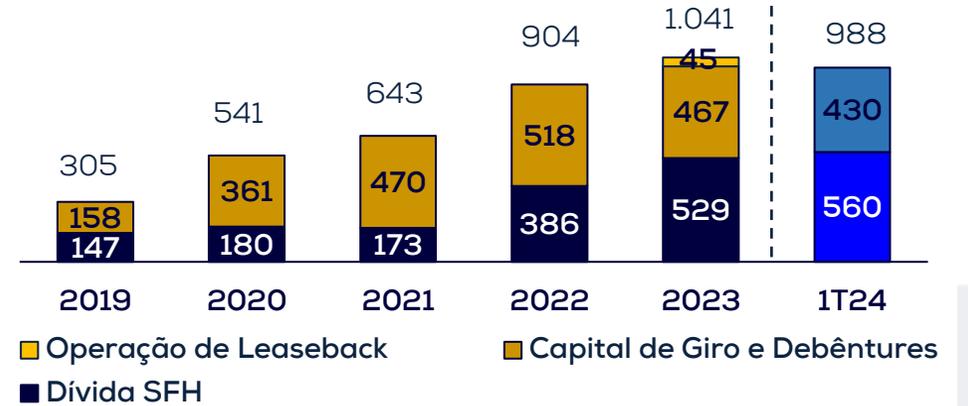


# Alavancagem financeira tende a cair a partir de 2023...

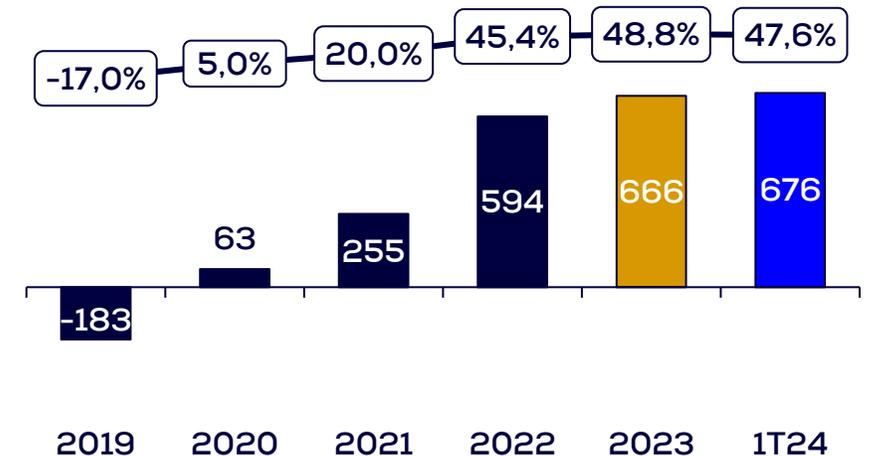
Endividamento (R\$ milhões)	mar-24
Financiamentos para Construção – SFH	(559.723)
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(427.898)
<b>Total Endividamento</b>	<b>(987.621)</b>
Caixa, Equivalentes de Caixa	311.279
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>311.279</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(676.342)</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.419.697</b>
<b>Dívida Líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>47,6%</b>
<b>Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>8,2%</b>

## Total do Endividamento

R\$ MM



## Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL



# Preço TRIS3 (R\$) desde o *Follow-On*...



# Liquidation Value (LV)

Upside potencial de +145%



Liquidation Value (em R\$ milhões)	MAR'2024
Recebíveis de Unidades Vendidas	1.482
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(67)
(-) Obrigações com Unidades Vendidas	(374)
<b>Subtotal 1</b>	<b>1.042</b>
Unidades a Venda a Valor de Mercado	1.816
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(82)
(-) Obrigações para Construir	(411)
<b>Subtotal 2</b>	<b>1.323</b>
Terrenos	600
Imobilizado	9
Propriedades para Investimento	36
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(153)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(676)
<b>Subtotal 3</b>	<b>(185)</b>

<b>Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)</b>	<b>2.180</b>
<b>Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value</b>	<b>11,68</b>
Patrimônio líquido	1.420
<b>Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido</b>	<b>7,61</b>
<b>P/LV</b>	<b>0,408</b>
<b>P/BV</b>	<b>0,626</b>
Market Cap	888,299
# de ações	186,618
Preço de fechamento (24/06/2024)	4,76

# Para finalizar...



**Empresa verticalizada;**



**Versátil – atua nos segmentos MAP e Econômico**



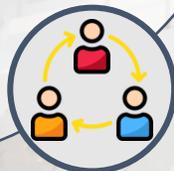
**Equipe de vendas própria, separada por segmentos;**



**Novo GUIDANCE = maior escala funcional;**



**(1) Landbank Premium; (2) equipe integrada; (3) cia. verticalizada; (4) sólida estrutura de capital;**



**Empresa familiar, simbiose entre 1ª e 2ª geração.**

 **TRISUL**



# TRISUL

**Projetos  
feitos  
para  
durar.**