



TRISUL

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

MAIO 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

Website: 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

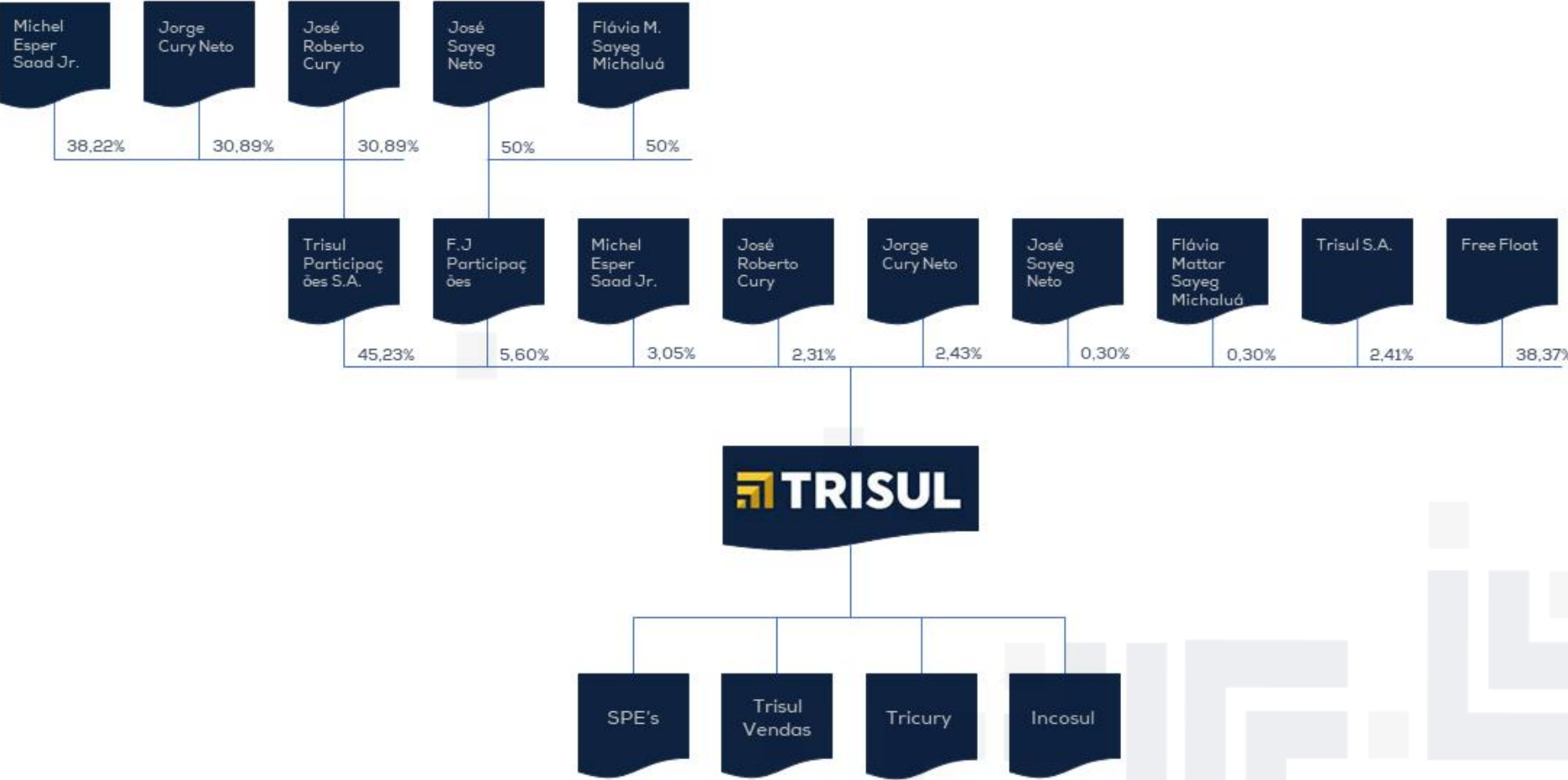
R\$ 30,3 milhões
Lucro Líquido 1T24



R\$ 53,2 milhões
EBITDA Adj. 1T24

17,6% 1T24
Margem EBITDA Adj.

Organograma

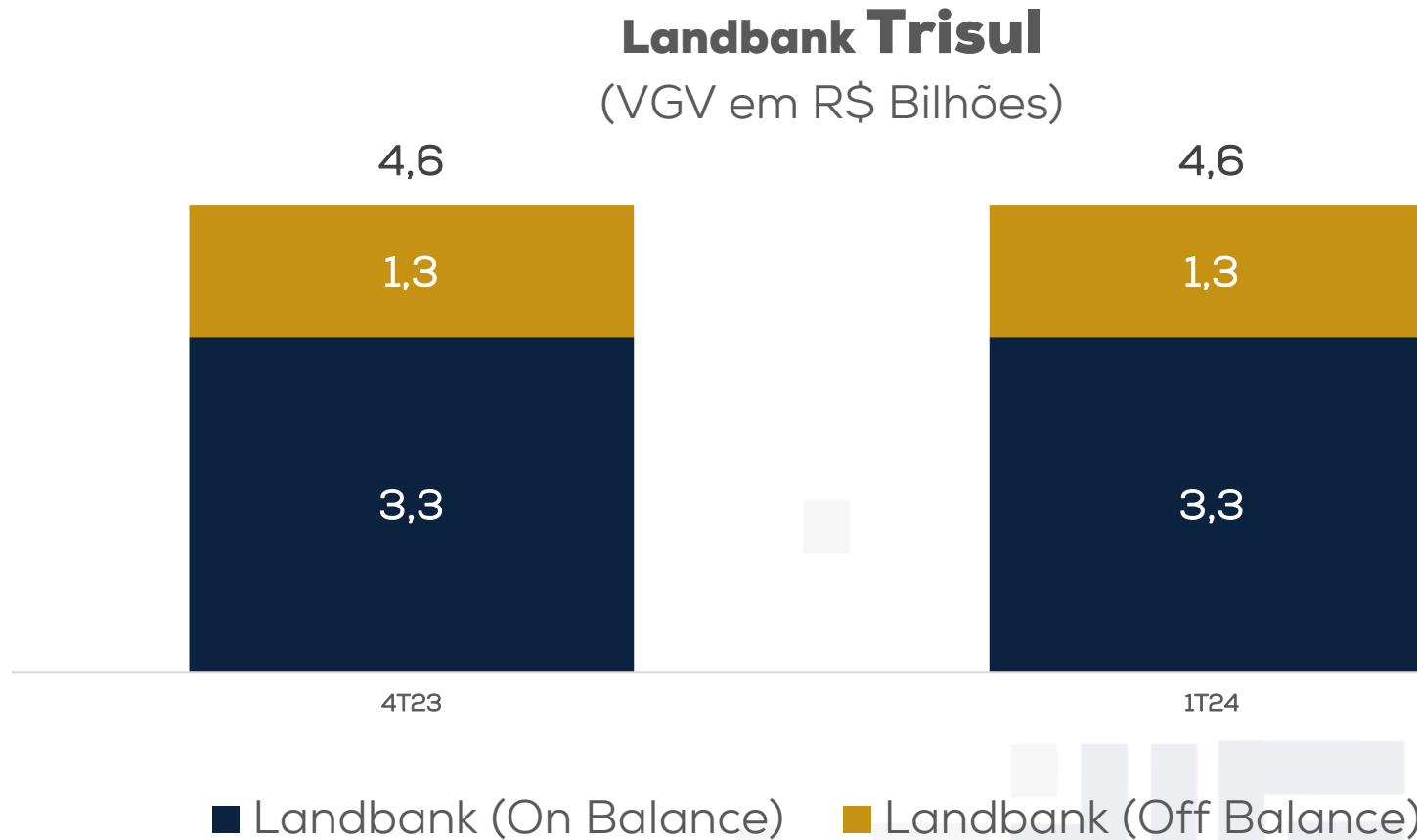


Data Base: 30/04/2024

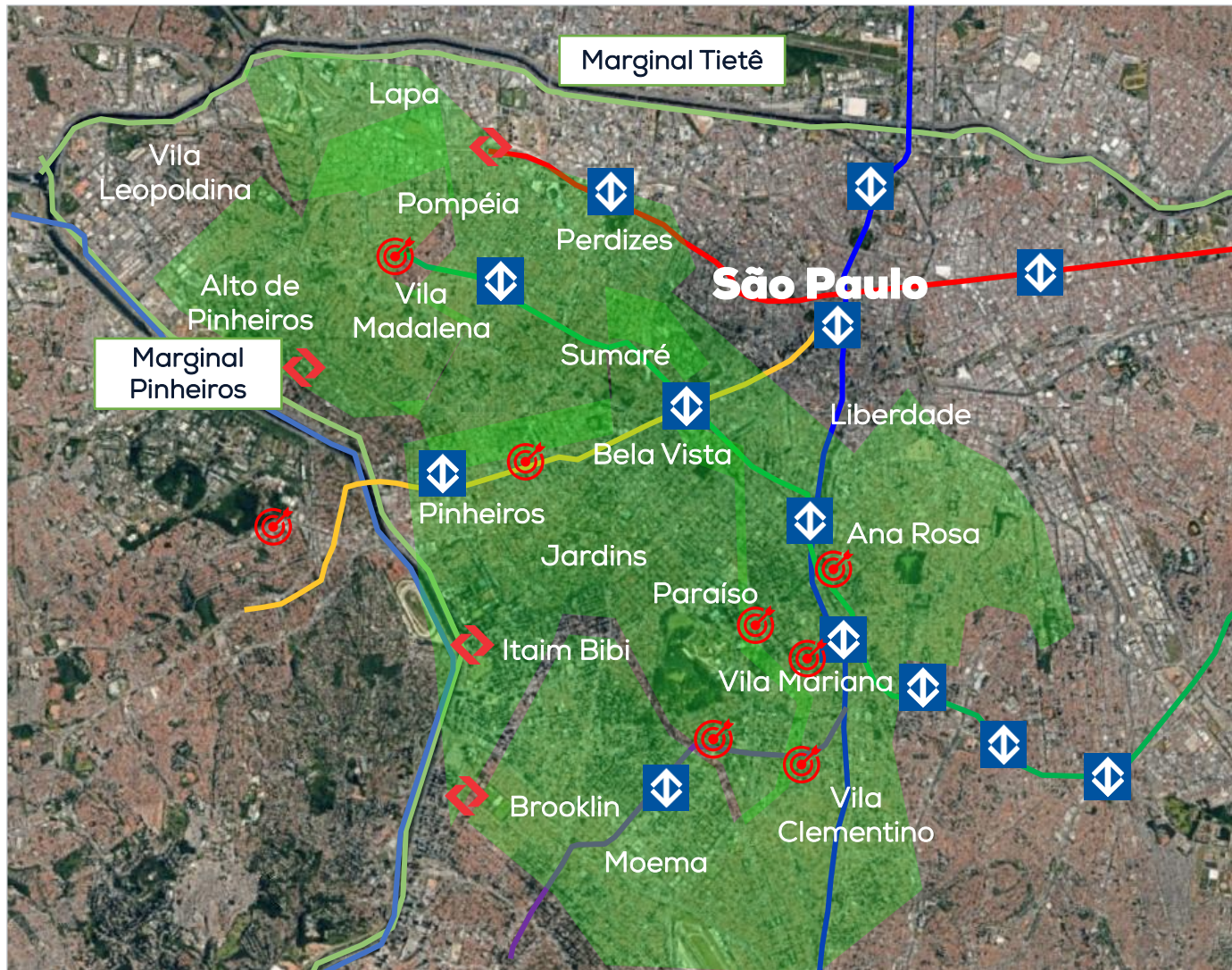


1. Landbank Premium e Estrategicamente Posicionado

Landbank Trisul



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

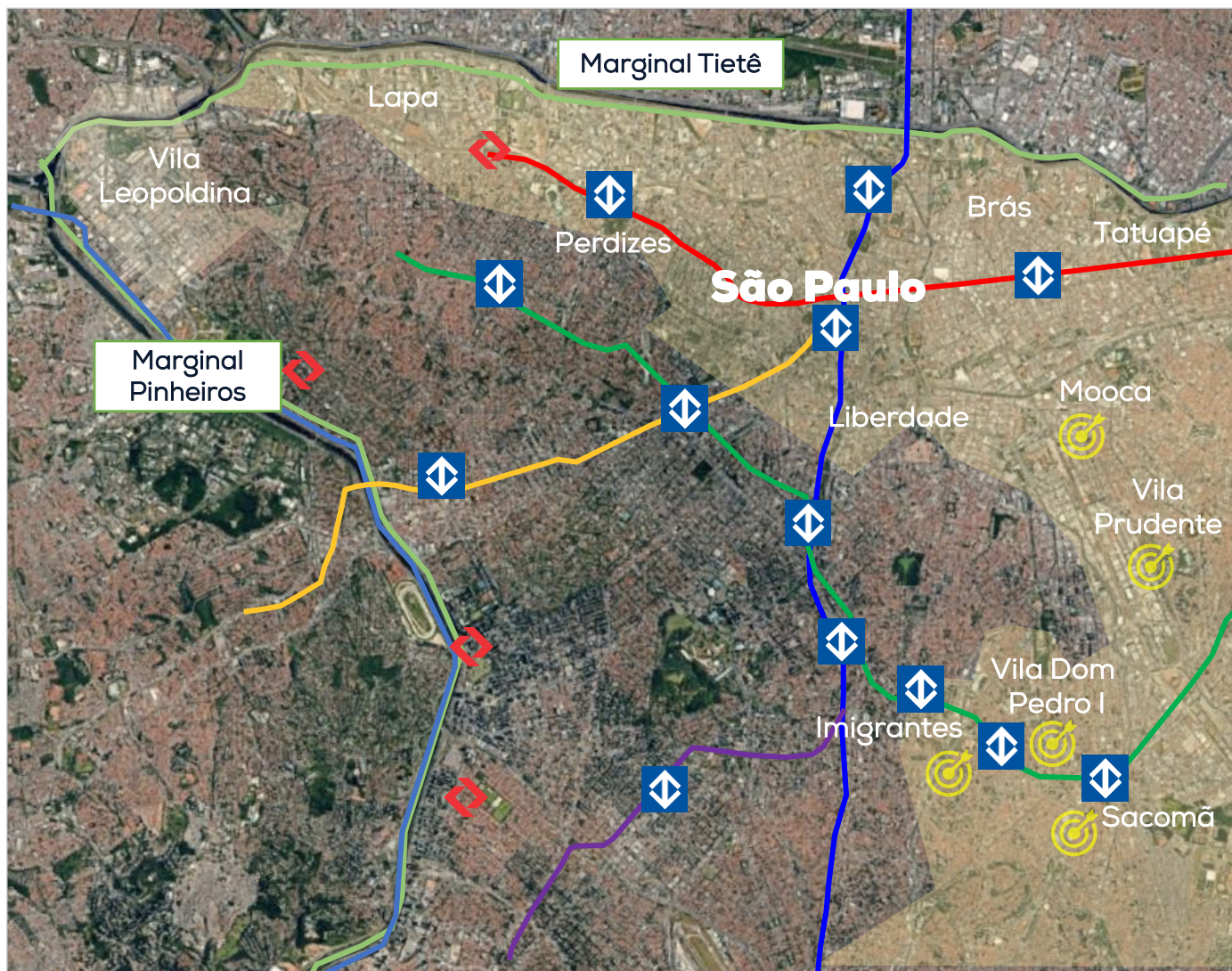


Linhas Metrô Média/Alta Renda Landbank

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 + m²**;
- **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



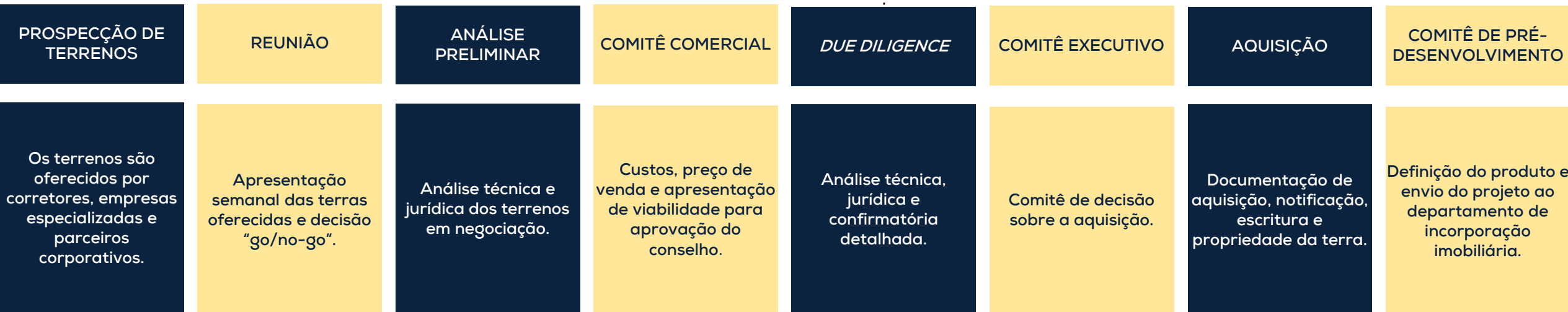
  Linhas Metrô  Econômico  Landbank

REGIÕES PRÓXIMAS DE METRÔS E TRANSPORTES PÚBLICOS

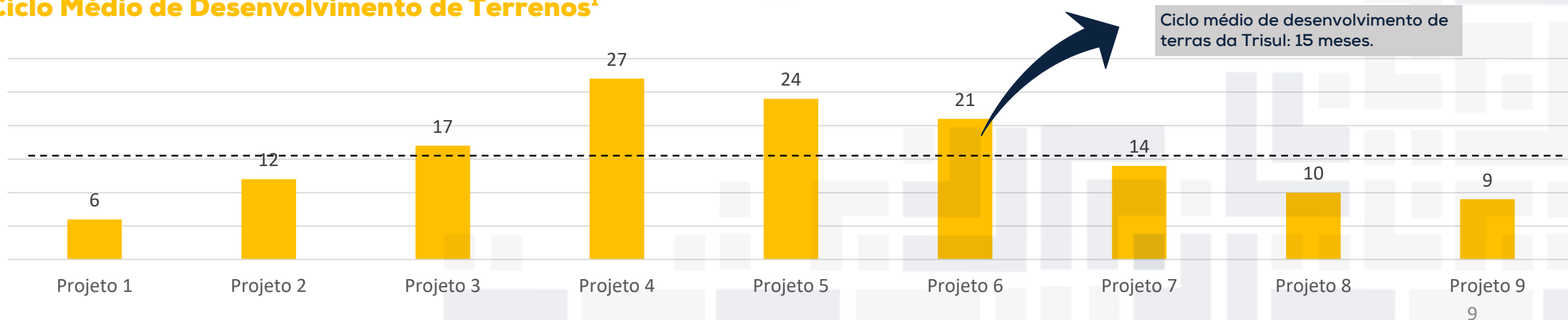
- **~R\$ 1,7 bilhão** de Landbank (*on e off balance*);
- Proximidade de metrôs/trens e eixos de transportes com corredor;
- Bairros fora do centro expandido;
- Tamanho médio de terreno: **~5.000 m²**;
- VGV Médio Mín.: **R\$ 130 MM**;
- **Pagamento parcelado após aprovação do projeto. Permuta financeira 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 Terrenos¹



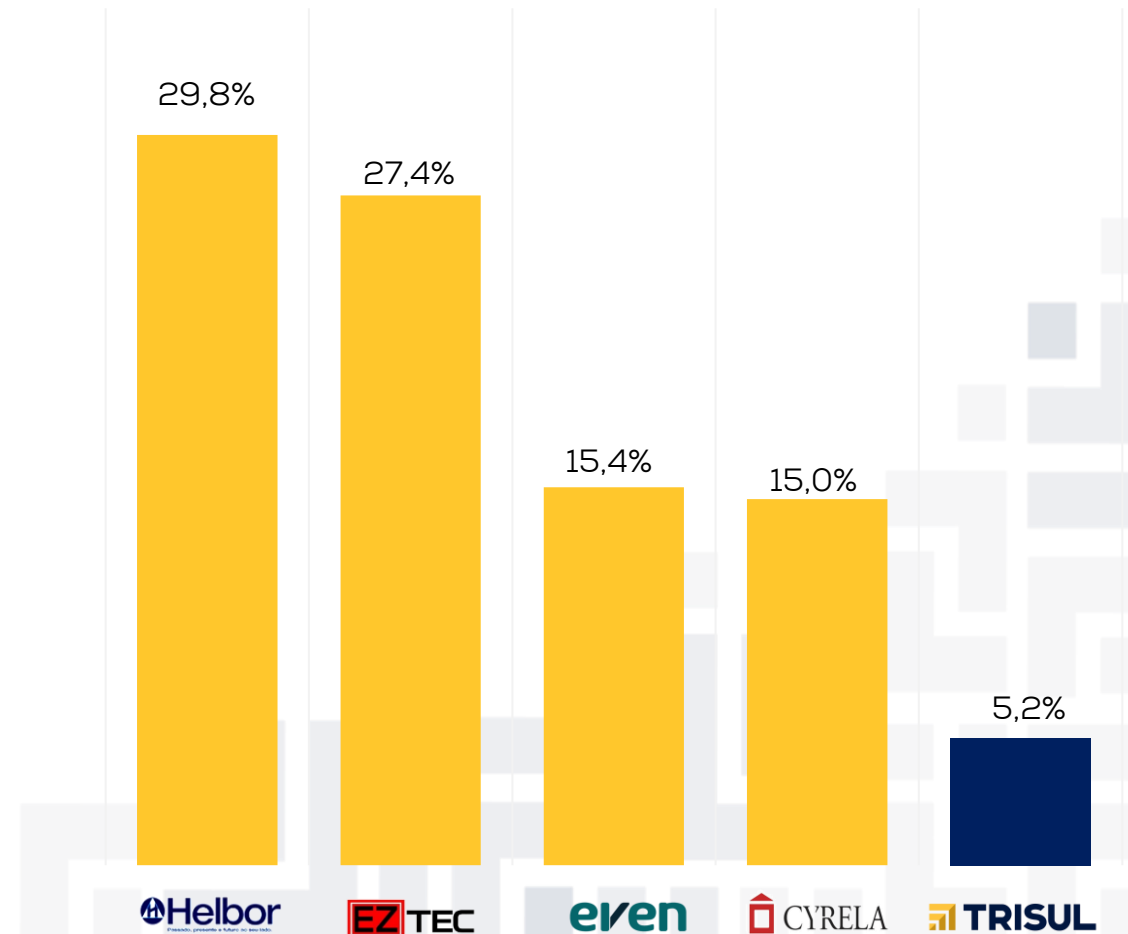
Nota: (1) Período em meses, entre a aquisição do terreno e o lançamento.

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

Últimos Projetos Entregues:

Projetos (Mês/Entrega)	Tipo	% Vendida
Mirant Vila Madalena (Dez/2023)	Alto	99%
Boreal Madalena (Dez/2023)	Alto	92%
Marquez Alto do Ipiranga (Dez/2023)	Alto	94%
Vista Campo Belo (Mai/2024)	Alto	95%
Side Alto da Boa Vista (Mai/2024)	Médio	87%
Side Barra Funda (Mai/2024)	Médio	82%

% 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 ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾	
Obras Entregues 2024								
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
Total 2024				924		562,9	562,9	

Últimos lançamentos pela Trisul...

Lançamentos 2023

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

Últimos Lançamentos Trisul...



DF 345 Vila Clementino

Lançamos no mês de **novembro** o empreendimento **DF 345 Vila Clementino**. A escolha de um local que faz toda a diferença. Diogo de Faria com Coronel Lisboa, duas ruas que se encontram para celebrar o que esse bairro tem de melhor. **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.

** Fachada em 3D – DF 345 Vila Clementino*

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. Seus apartamentos variam de 34m² a 37m², com 2 dormitórios (c/ suíte) e varanda. **O empreendimento possui um potencial VGV % Trisul de R\$ 201 milhões, distribuídos em 694 unidades.**



** Fachada em 3D – Elev Alto do Ipiranga*

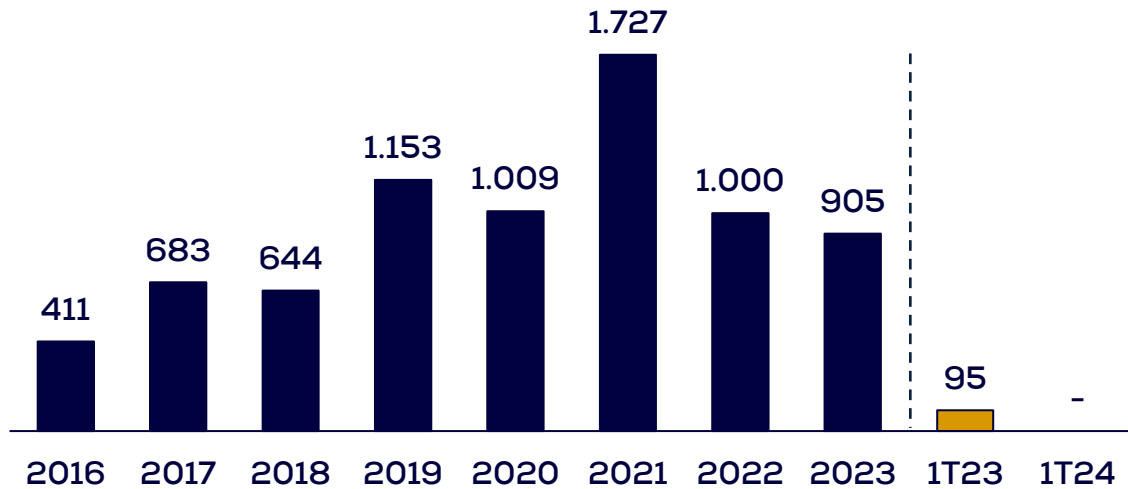


3. Indicadores Financeiros e Operacionais

Destques Operacionais e Financeiros...

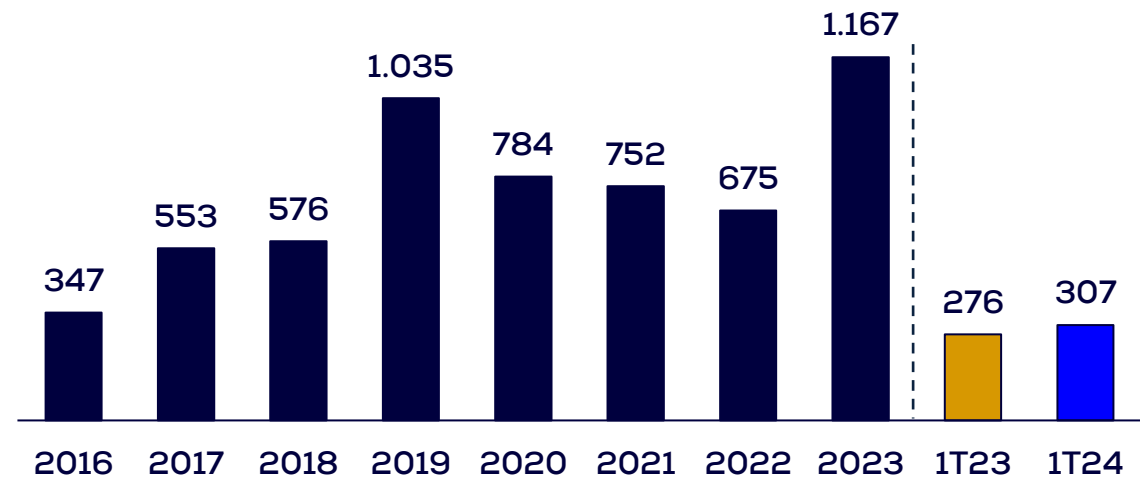
VGv (% Trisul) Lançado

R\$ MM

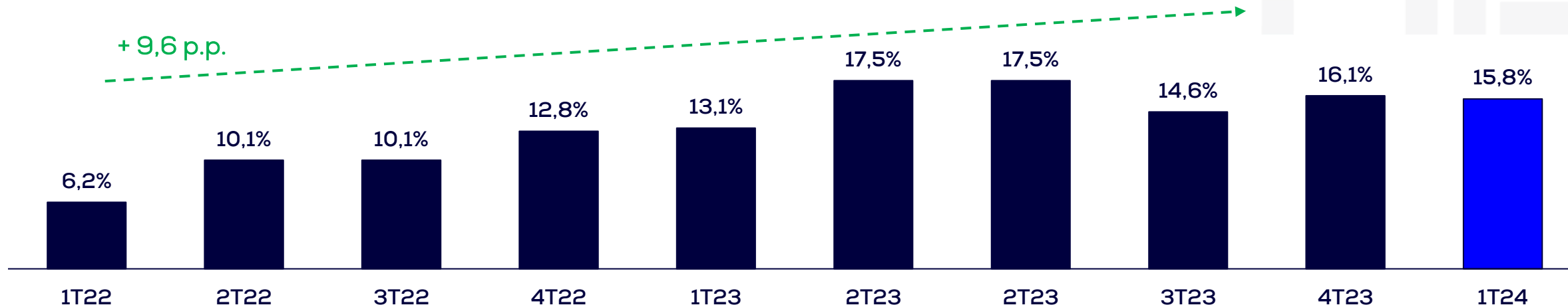


Vendas Líquidas (100% Trisul)

R\$ MM



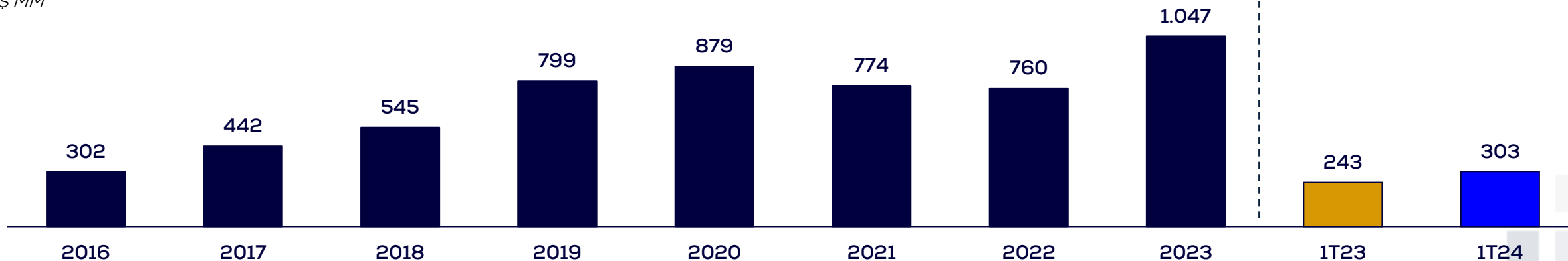
VSO em Unidades (%)



Destques Operacionais e Financeiros...

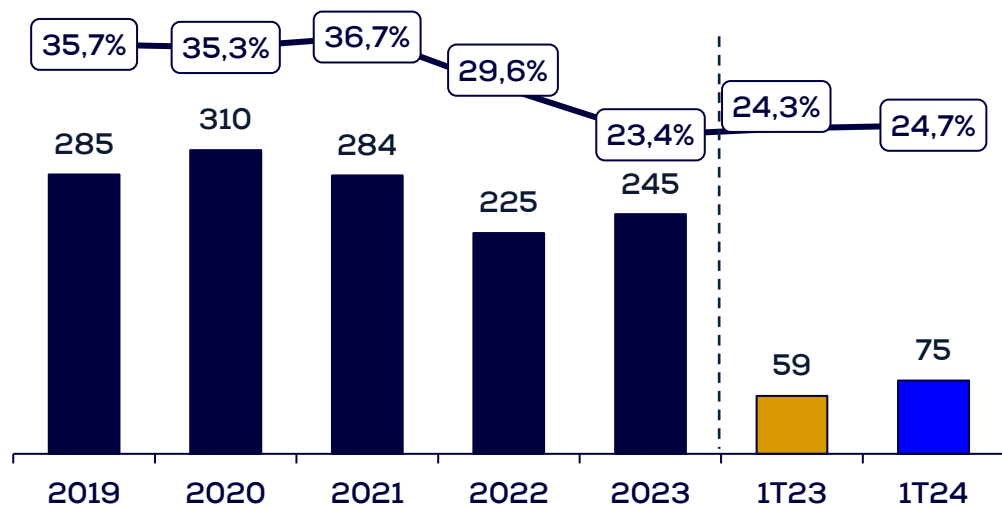
Receita Líquida

R\$ MM



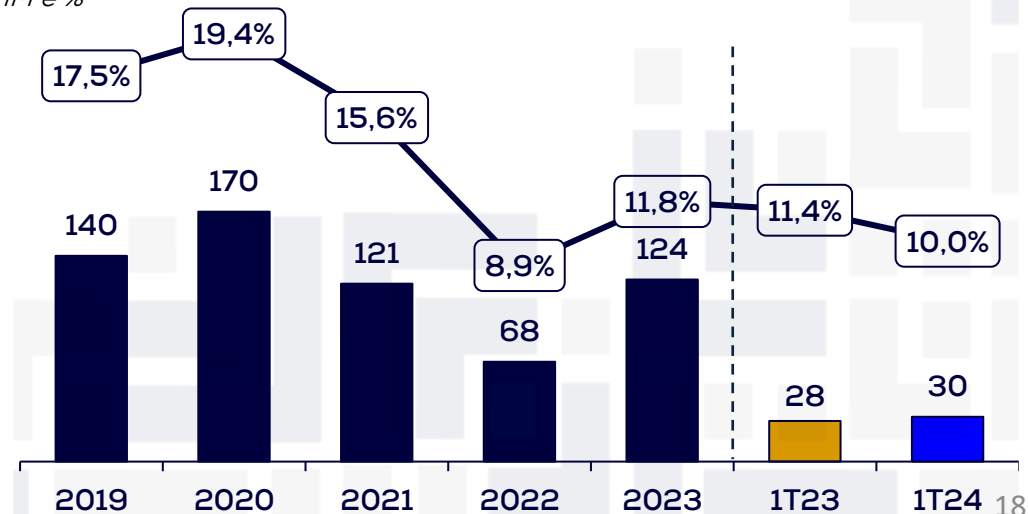
Lucro e Margem Bruta

R\$ MM e %



Lucro e Margem Líquida

R\$ MM e %

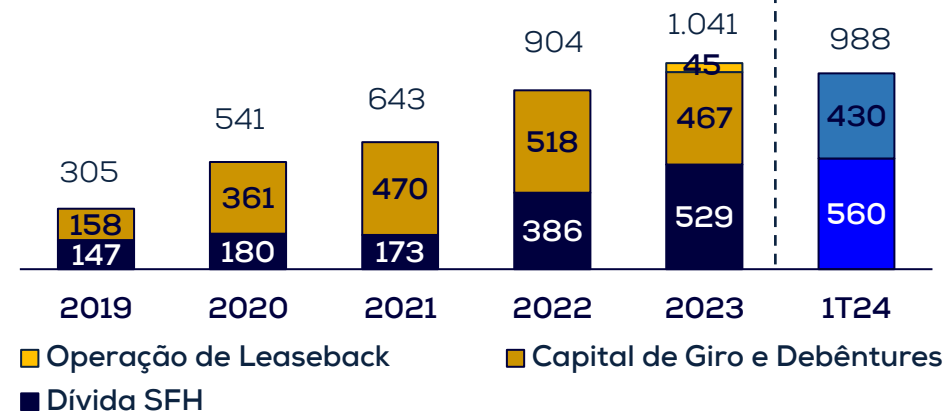


Alavancagem financeira tende a cair a partir de 2023...

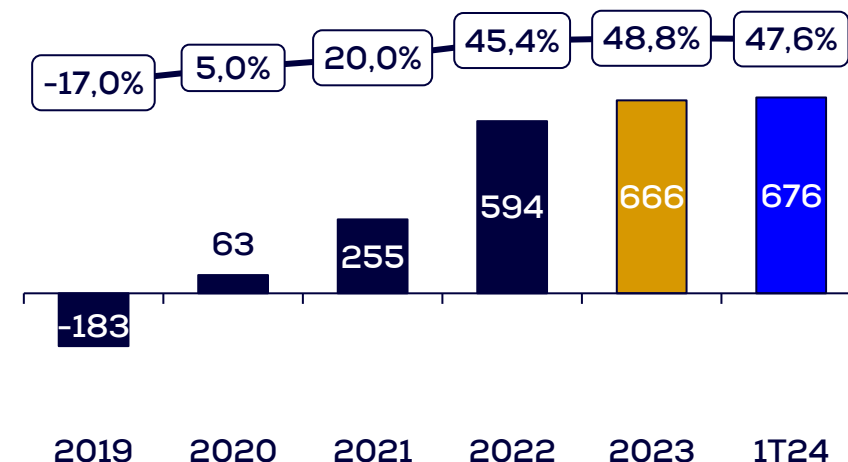
Endividamento (R\$ milhões)	mar-24
Financiamentos para Construção – SFH	(559.723)
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(427.898)
Total Endividamento	(987.621)
Caixa, Equivalentes de Caixa	311.279
Total Disponibilidade	311.279
Endividamento Líquido	(676.342)
Patrimônio Líquido	1.419.697
Dívida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

Total do Endividamento

R\$ MM



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL



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



Liquidation Value (LV)

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)
Subtotal 1	1.042
Unidades a Venda a Valor de Mercado	1.816
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(82)
(-) Obrigações para Construir	(411)
Subtotal 2	1.323
Terrenos	600
Imobilizado	9
Propriedades para Investimento	36
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(153)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(676)
Subtotal 3	(185)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.180
Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value	11,68
Patrimônio líquido	1.420
Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido	7,61
P/LV	0,408
P/BV	0,627
Market Cap	890,166
# de ações	186,618
Preço de fechamento (10/05/2024)	4,77

Upside potencial de +145%



Para finalizar...

 **TRISUL**



Empresa verticalizada;



Versátil – atua nos segmentos MAP e Econômico



Equipe de vendas própria, separada por segmentos;

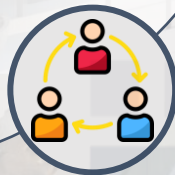


Início de novo ciclo econômico – queda na taxa de juros e aumento do poder aquisitivo das famílias;



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

**Projetos
feitos
para
durar.**