



TRISUL

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

AGOSTO 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\$ 318,5 milhões
Receita Líquida 2T24

14,7% Receita Líquida
CAGR 2017 – 2T24 LTM

9,7% 2T24
Margem Líquida

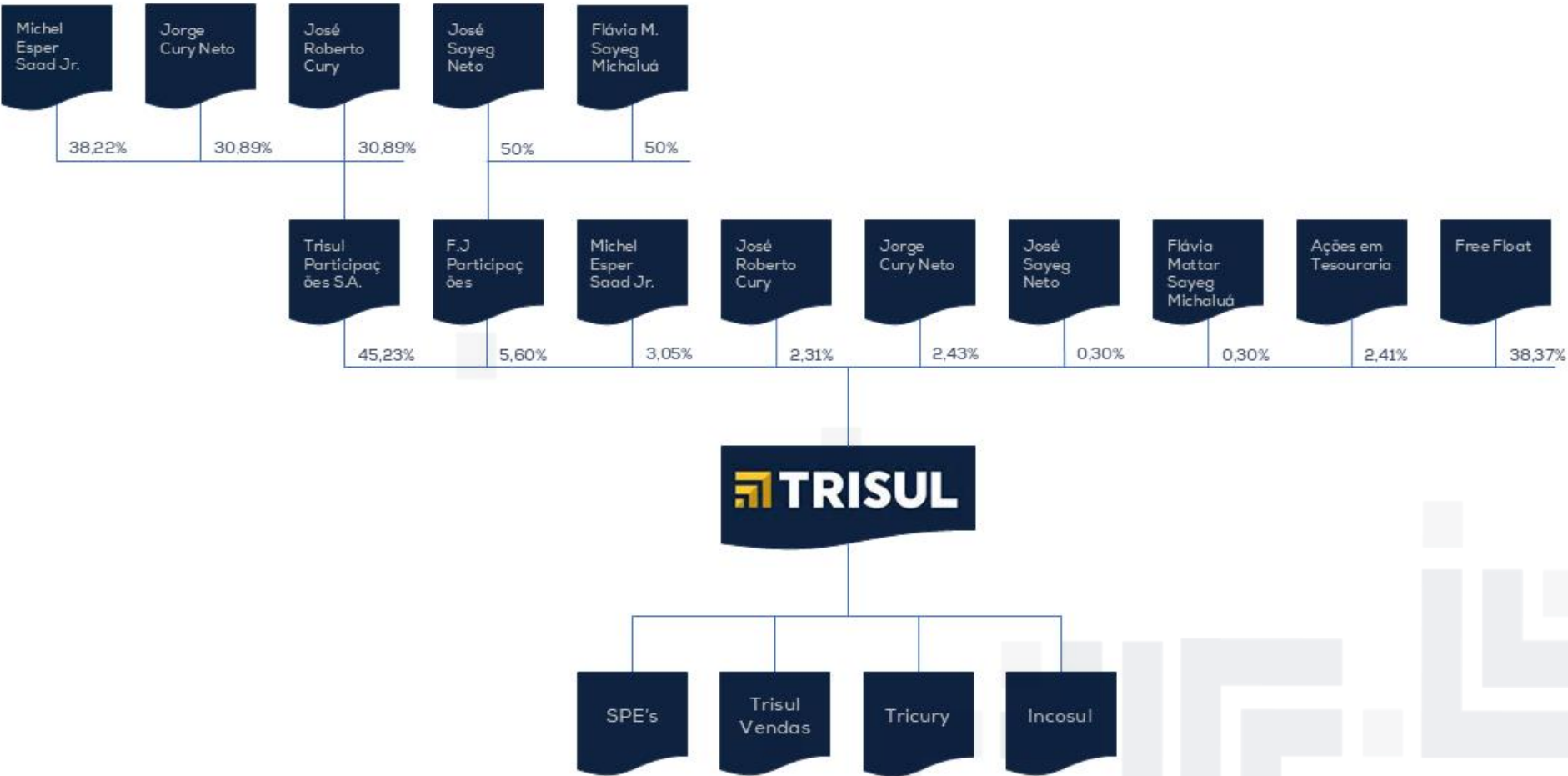
R\$ 31 milhões
Lucro Líquido 2T24



R\$ 61,4 milhões
EBITDA Adj. 2T24

19,3% 2T24
Margem EBITDA Adj.

Organograma

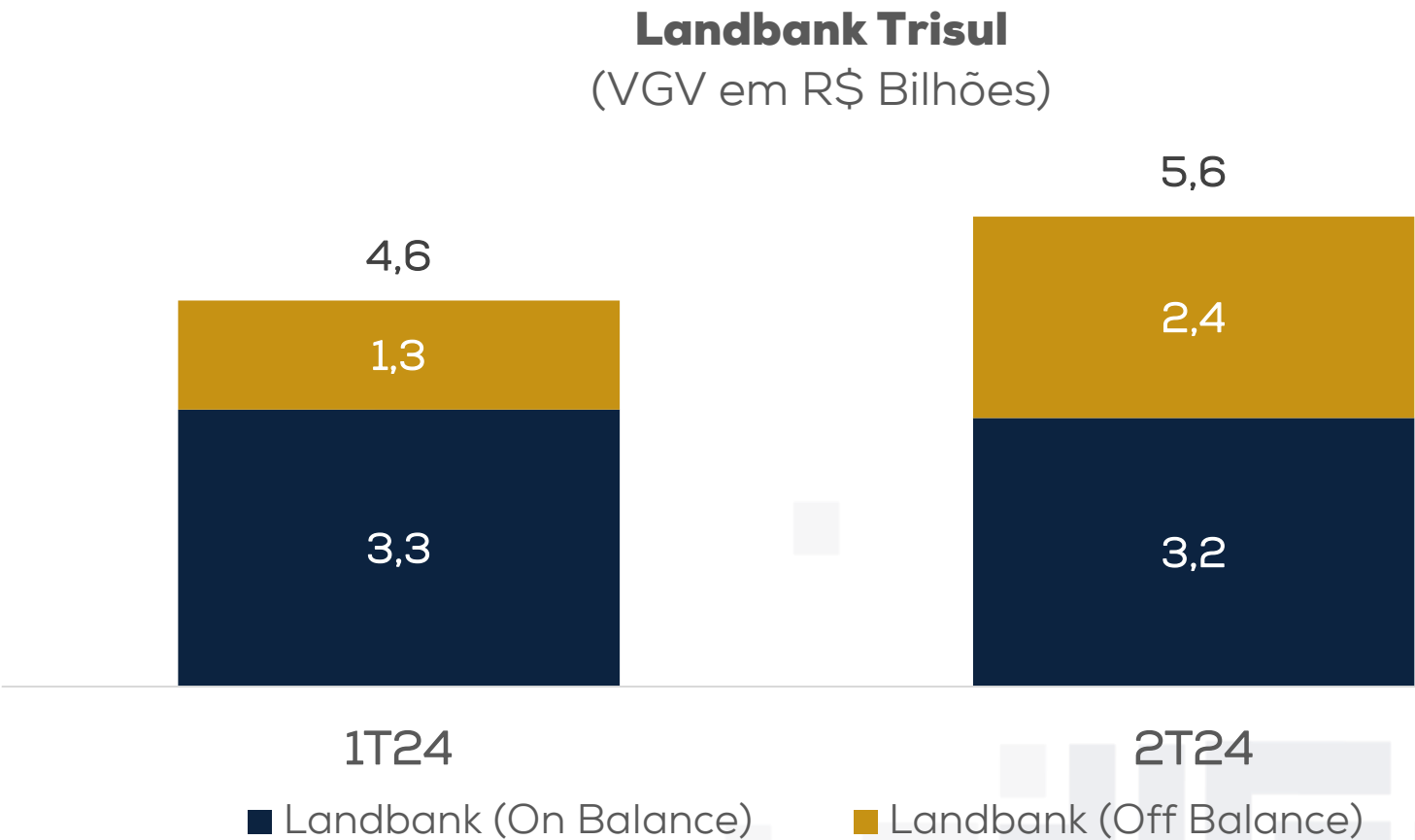


Data Base: 19/08/2024

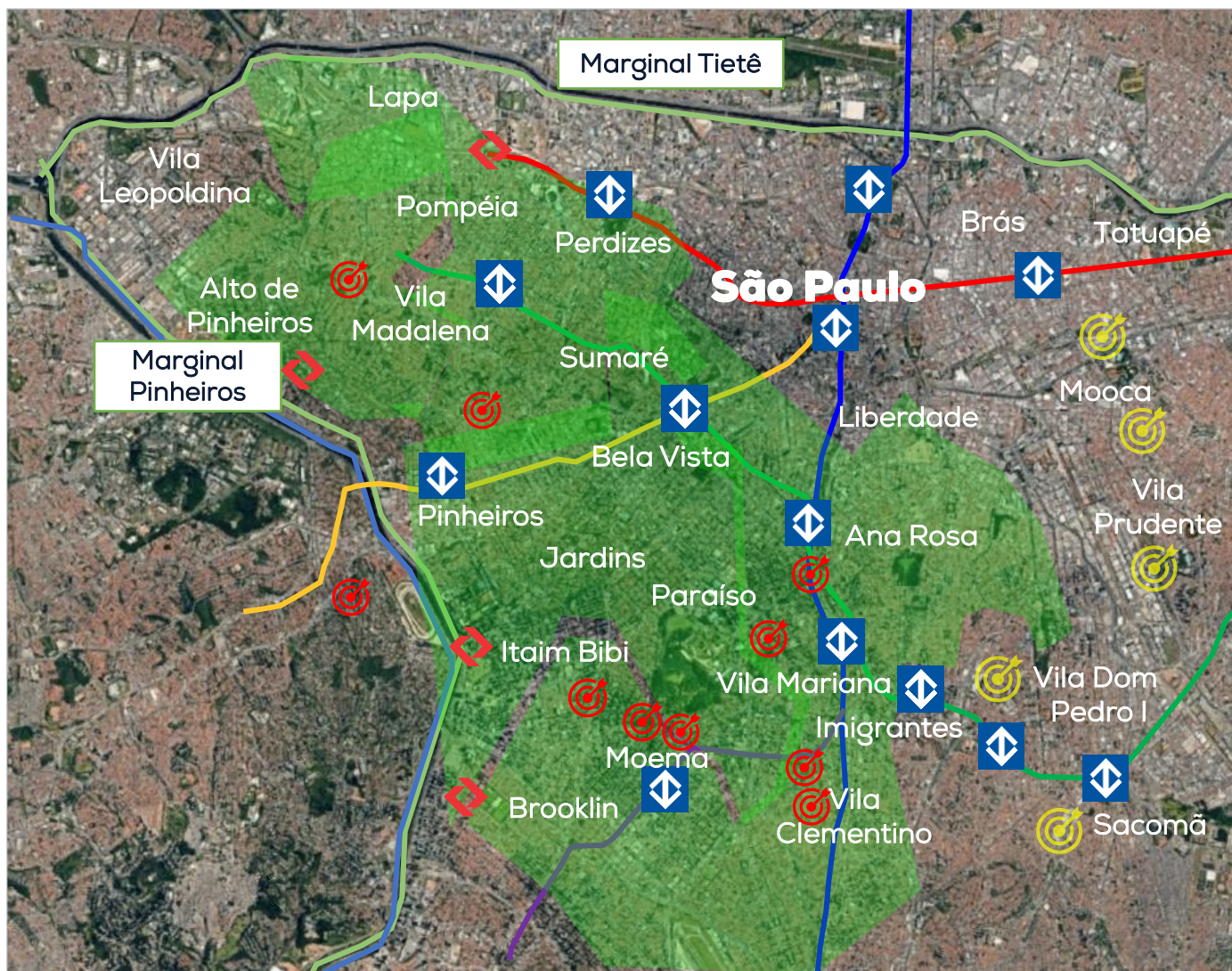


1. Landbank Premium e Estrategicamente Posicionado

Landbank Trisul



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

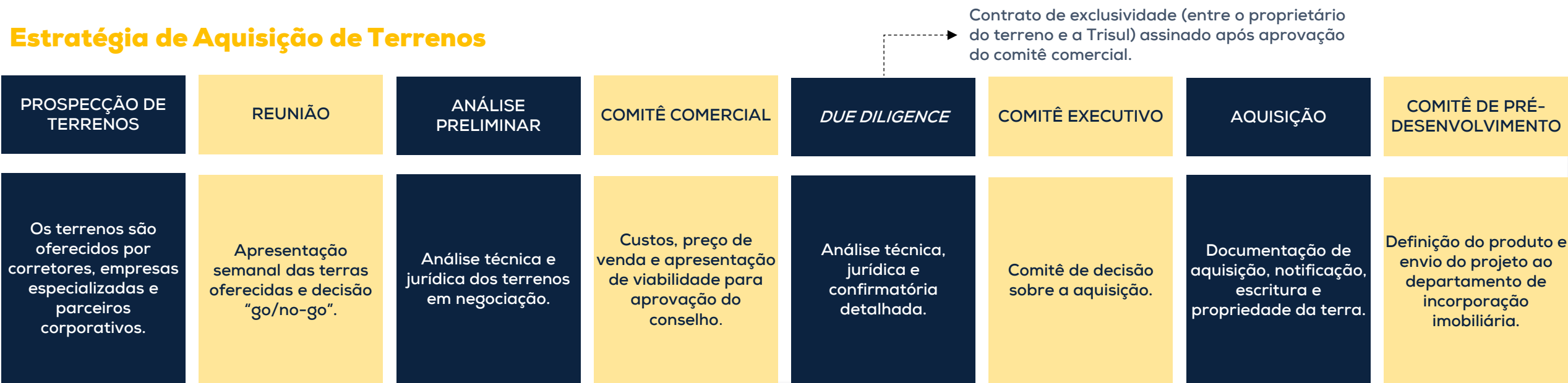


FOCO EM REGIÕES *PREMIUM* DA CAPITAL PAULISTA

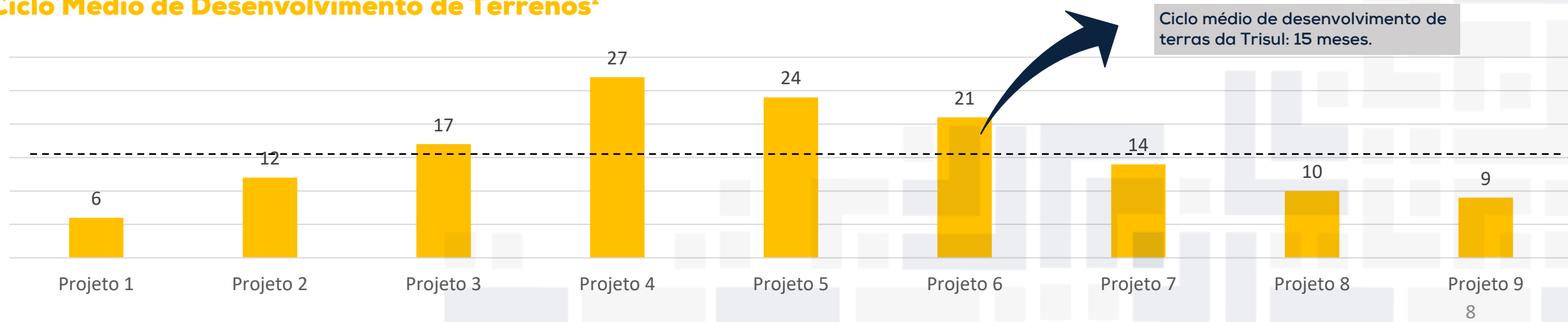
- **~R\$ 3,9 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão MAP;
- **~R\$ 1,7 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão Econômico;
- Foco nas zonas Sul, Oeste e Leste da cidade de São Paulo;
- Próximos de metrô e importantes pontos de acesso;
- Potencial para gerar resultados imediatos e crescentes.

Ciclo de Desenvolvimento de Terrenos

Estratégia de Aquisição de Terrenos



Ciclo Médio de Desenvolvimento de Terrenos¹



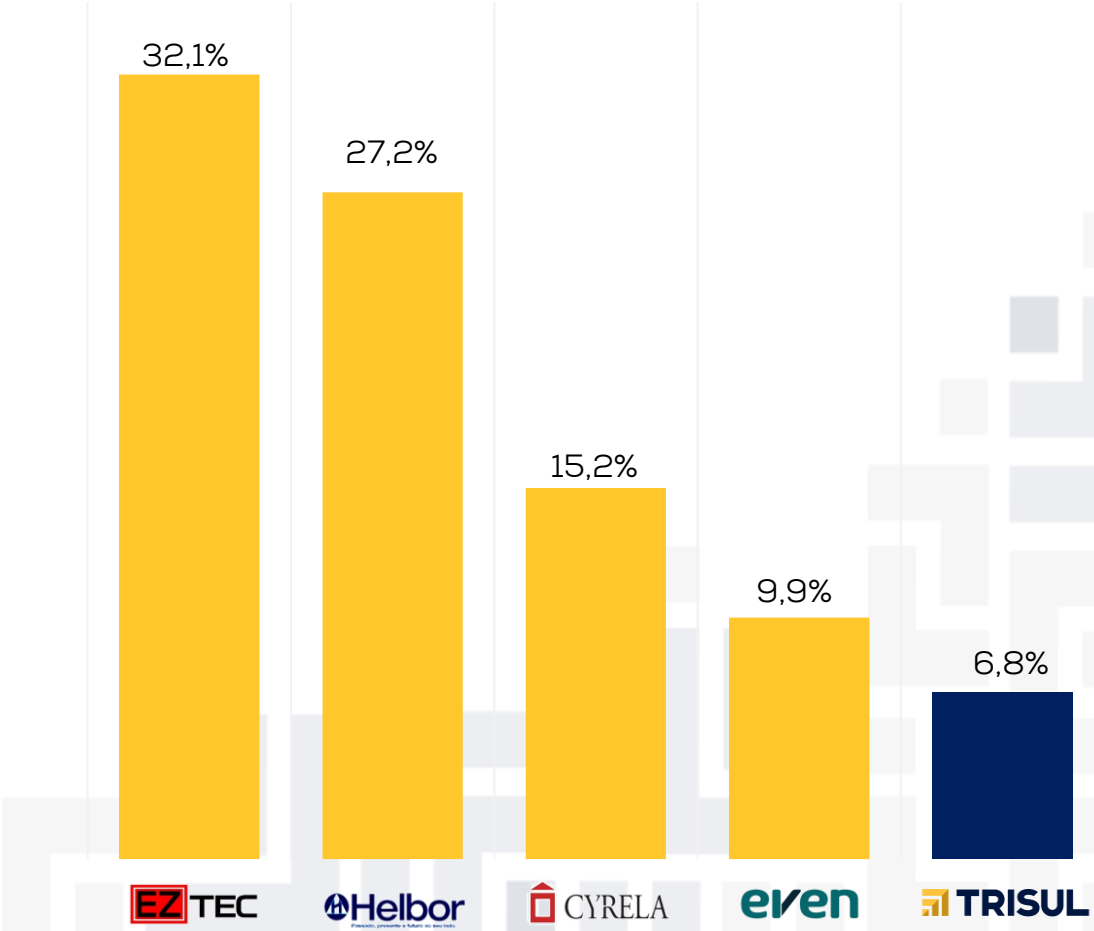
Nota: (1) Período em meses, entre a aquisição do terreno e o lançamento.

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

Últimos Projetos Entregues:

Projetos (Mês/Entrega)	Tipo	% Vendida
Vista Campo Belo (Mai/2024)	Alto	98%
Side Alto da Boa Vista (Mai/2024)	Médio	95%
Side Barra Funda (Mai/2024)	Médio	91%
Nattur Nova Klabin (Jun/2024)	Médio	76%
Oscar Itaim (Jul/2024)	Alto	79%
Horizon Paraíso (Ago/2024)	Alto	94%

% Estoque Pronto das Companhias (2T24):





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 – jun/24), a Trisul lançou R\$ 895,4 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 – jun/24), a Trisul vendeu R\$ 1,3 bilhões (% 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
4	jun-24	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Médio	246	100%	182,7	182,7
5	jul-24	Oscar Itaim	São Paulo	Alto	40	100%	178,8	178,8
6	ago-24	Horizon Paraíso	São Paulo	Alto	183	70%	172,6	120,8
Total 2024					1.393		1.096,9	1.045,1

Últimos lançamentos pela Trisul...

Lançamentos 2024								
Lançamentos		Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM
Lançamentos 2024								
1	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	Médio	537	100%	230,0	230,0
2	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Paulo	jun-24	Econômico	266	100%	72,0	72,0
Total 2024					803		302,0	302,0



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 36m² (1 dormitório), e studios de 25m². 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.

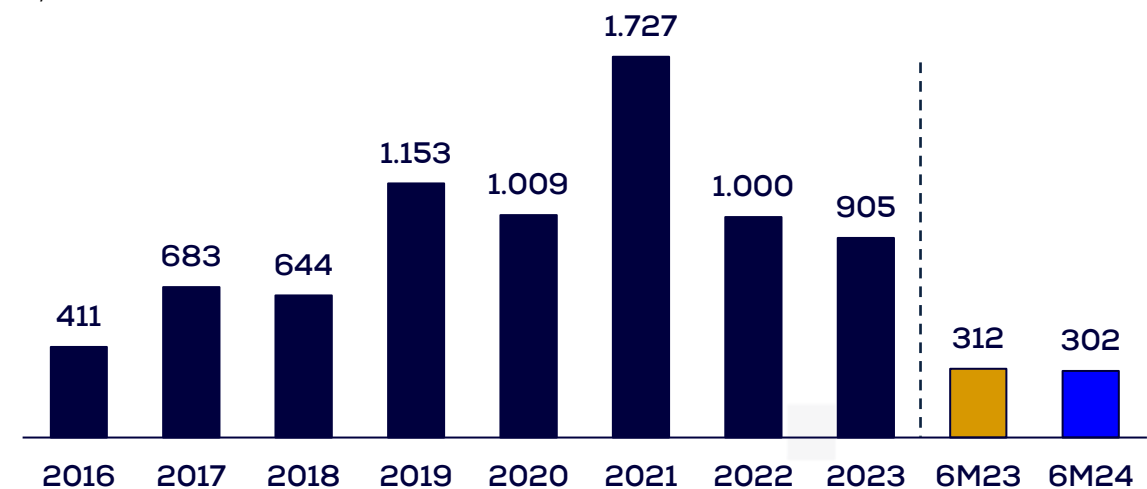


3. Indicadores Financeiros e Operacionais

Destques Operacionais e Financeiros...

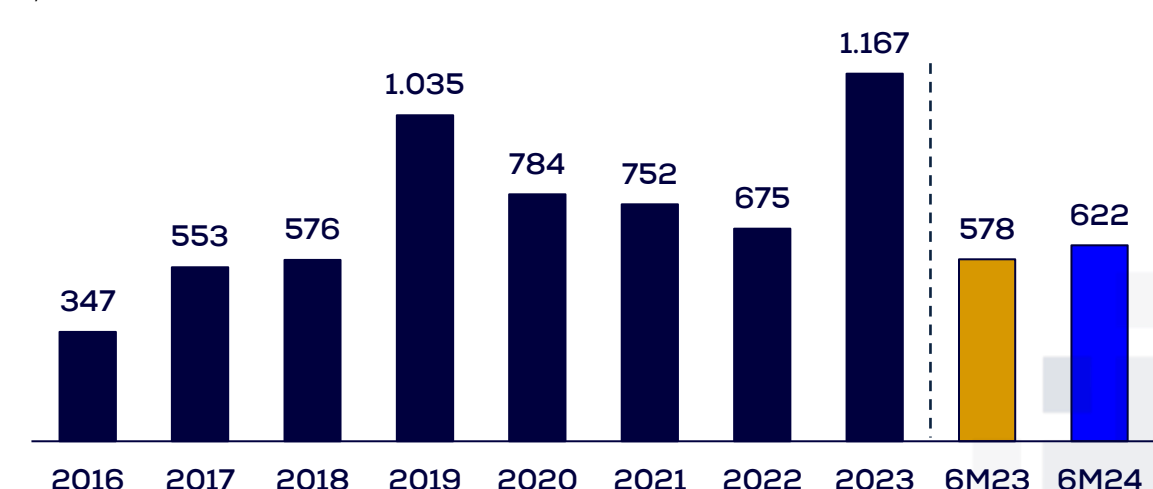
VGv (% Trisul) Lançado

R\$ MM

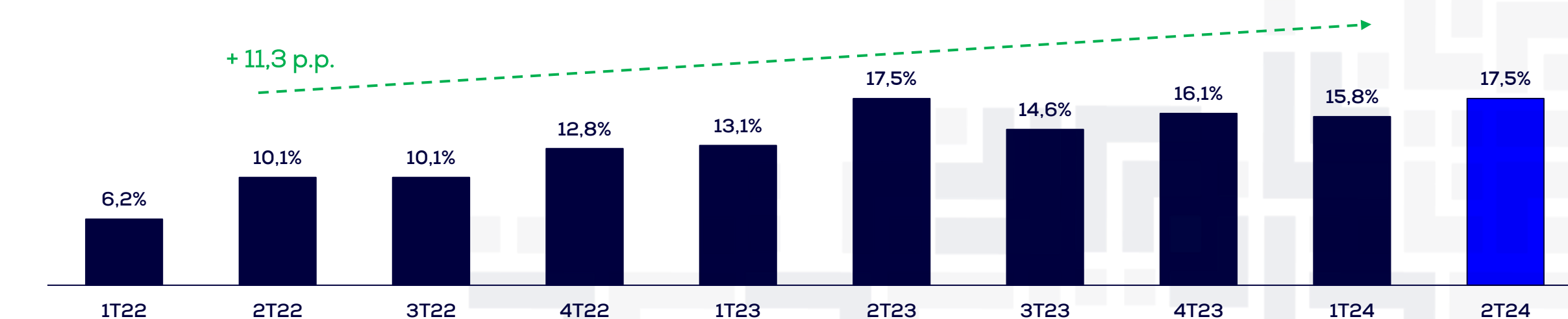


Vendas Líquidas (100% Trisul)

R\$ MM



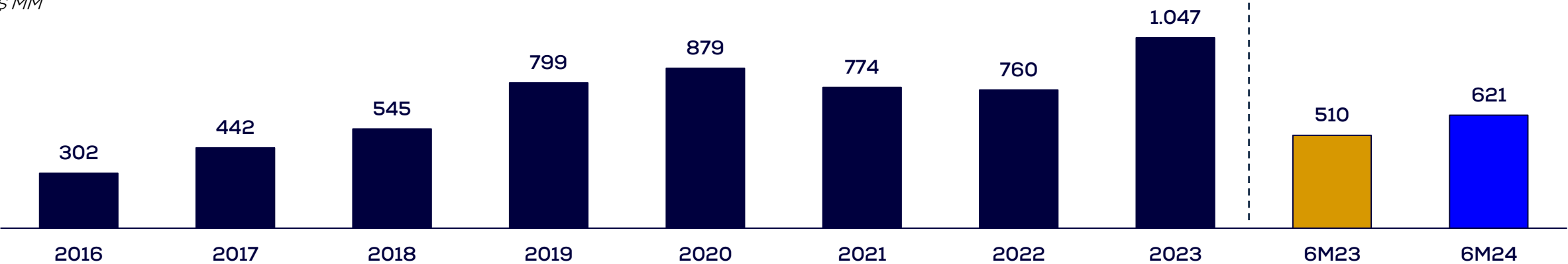
VSO em Unidades (%)



Destaques Operacionais e Financeiros...

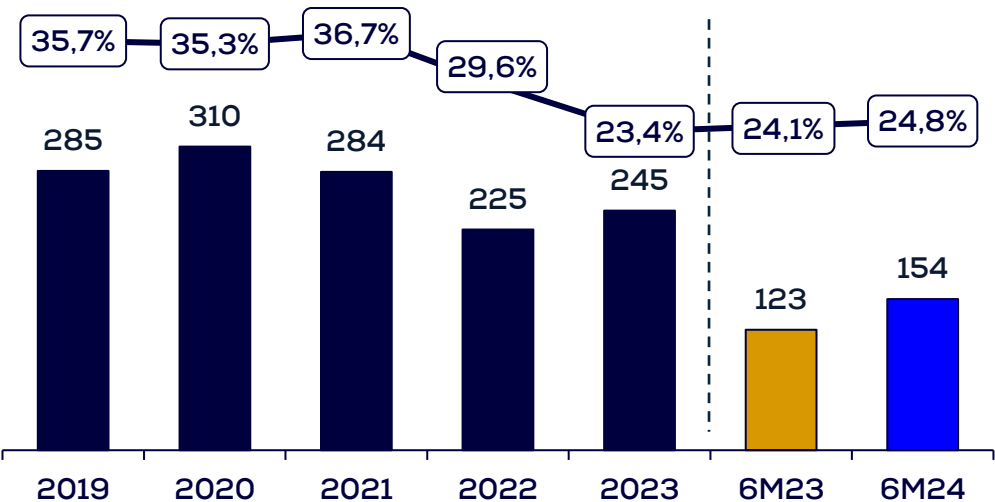
Receita Líquida

R\$ MM



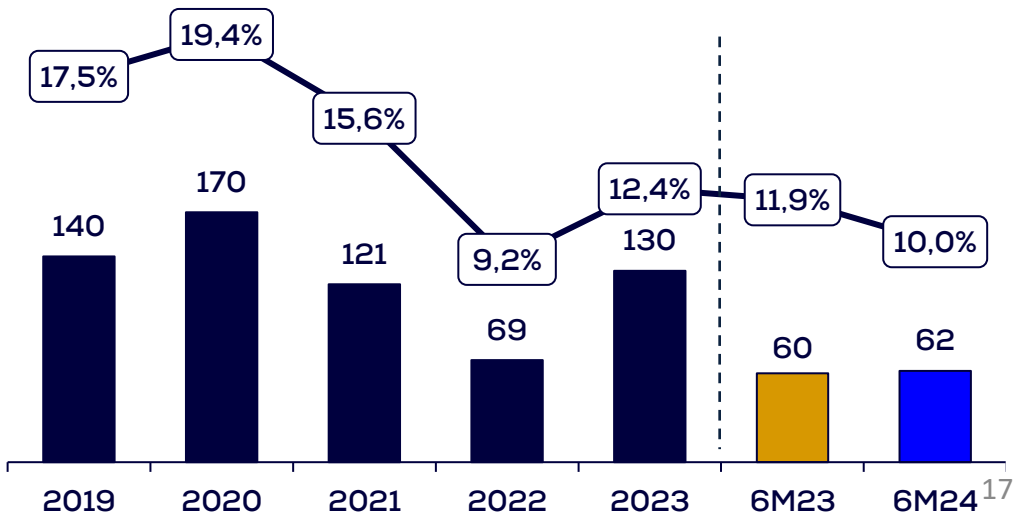
Lucro e Margem Bruta

R\$ MM e %



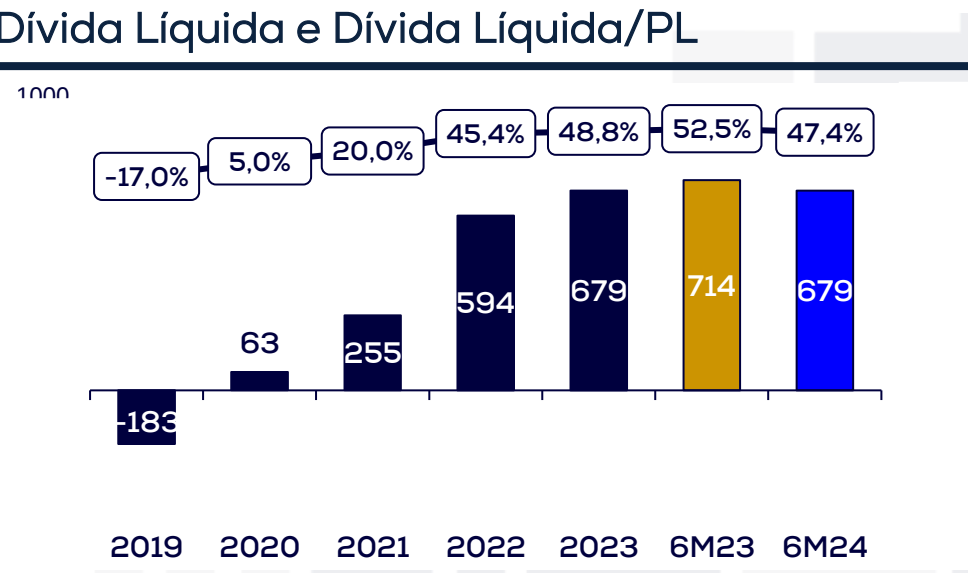
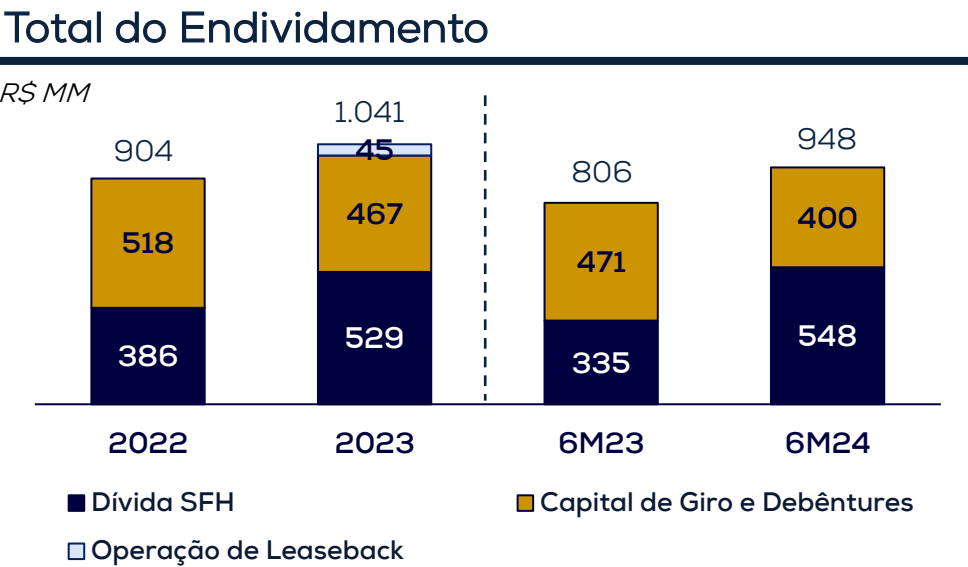
Lucro e Margem Líquida

R\$ MM e %



Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	jun-24
Financiamentos para Construção – SFH	(548.402)
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(399.800)
Total Endividamento	(948.203)
Caixa, Equivalentes de Caixa	269.600
Total Disponibilidade	269.600
Endividamento Líquido	(678.603)
Patrimônio Líquido	1.431.672
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	47,4%
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimonio Líquido	9,1%



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



Liquidation Value (LV)

Liquidation Value (em R\$ milhões)	JUN'2024
Recebíveis de Unidades Vendidas	1.552
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(70)
(-) Obrigações com Unidades Vendidas	(366)
Subtotal 1	1.116
Unidades a Venda a Valor de Mercado	1.802
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(81)
(-) Obrigações para Construir	(422)
Subtotal 2	1.299
Terrenos	557
Imobilizado	9
Propriedades para Investimento	36
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(115)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(679)
Subtotal 3	(192)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.222
Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value	11,91
Patrimônio líquido	1.432
Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido	7,67
P/LV	0,401
P/BV	0,623
Market Cap	892,032
# de ações	186,618
Preço de fechamento (21/08/2024)	4,78

Upside potencial de
+149%



Para finalizar...



Empresa verticalizada;



Versátil – atua nos segmentos MAP e Econômico



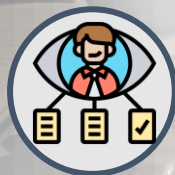
Equipe de vendas própria, separada por segmentos;



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

**Projetos
feitos
para
durar.**



TRISUL

INSTITUTIONAL PRESENTATION

AUGUST 2024

Disclaimer

This presentation contains forecasts which only reflect the perception of TRISUL's management and are subject to risks and uncertainties. Such projections take into account factors such as general conditions of the economy, the market, the real estate sector, public and operational entities. Any change in perception or in the aforementioned factors may cause actual results to differ from the projections made and disclosed.

For further information, we ask that you contact the Investor Relations Department:

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

Email: ri@trisol.com.br

Website: www.trisol.com.br/ri

Trisul's Overview



Resulted from the corporate reorganization which united Incosul Incorporação e Construção and Tricury Construções e Participações, Trisul S.A. is a family company, with controlling shareholders in its management for more than 40 years.

Focus of activity in the city of São Paulo, with a presence in strategic regions of the city, operating through the middle and high income segments and in the economic segment - Minha Casa Minha Vida (MCMV).



Vertical and integrated business model, with a reduced construction cycle and relevant landbank.

Gradual operational and financial performance, amid adverse macroeconomic conditions.



R\$ 318.5 millions
Net Revenue 2Q24

14.7% Net Revenue
CAGR 2017 – 2Q24 LTM

9,7% 2Q24
Net Margin

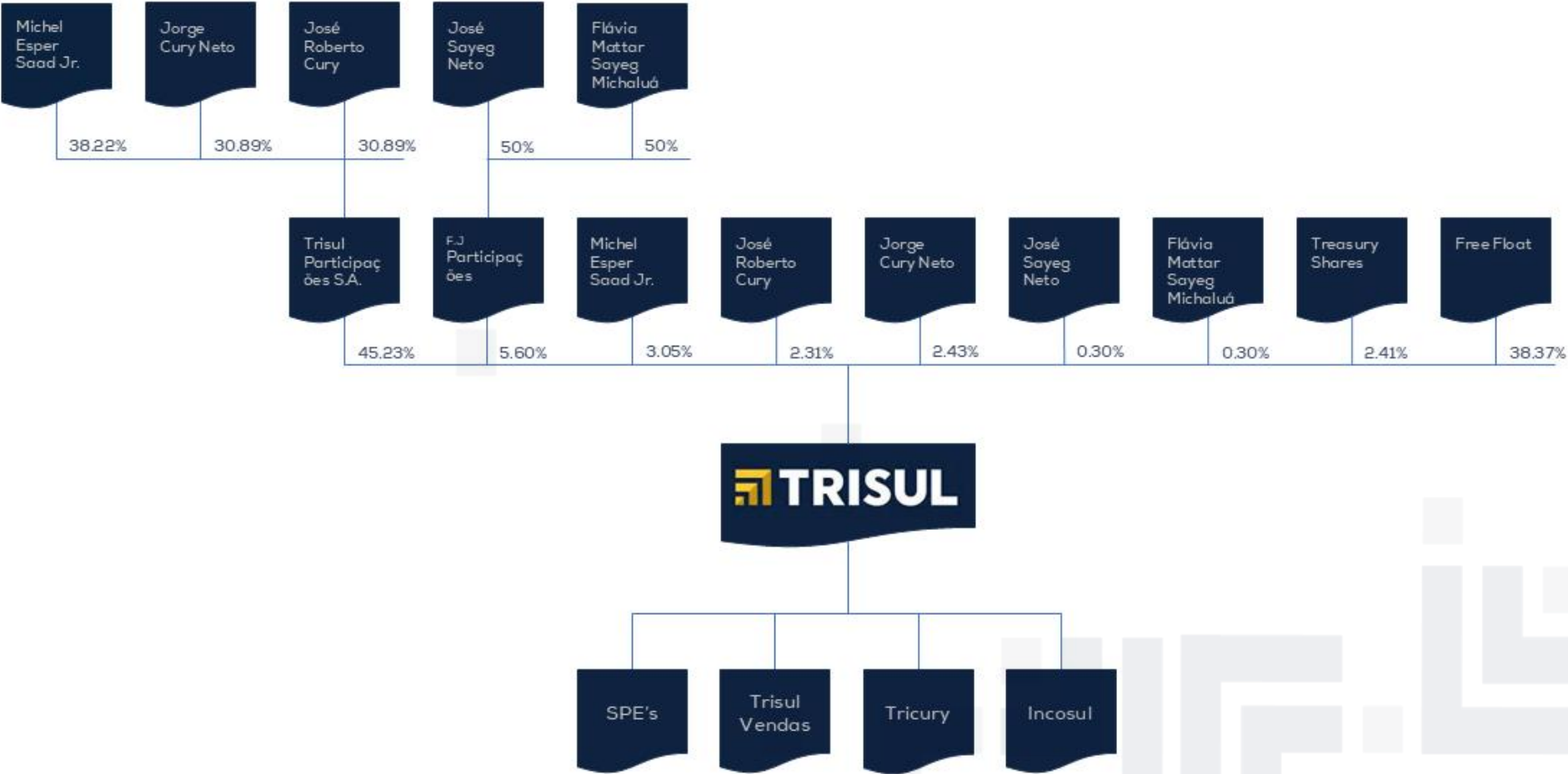
R\$ 31 millions
Net Profit 2Q24



R\$ 61.4 millions
Adj. EBITDA 2Q24

19.3% 2Q24
Adj. EBITDA Margin

Corporate Structure

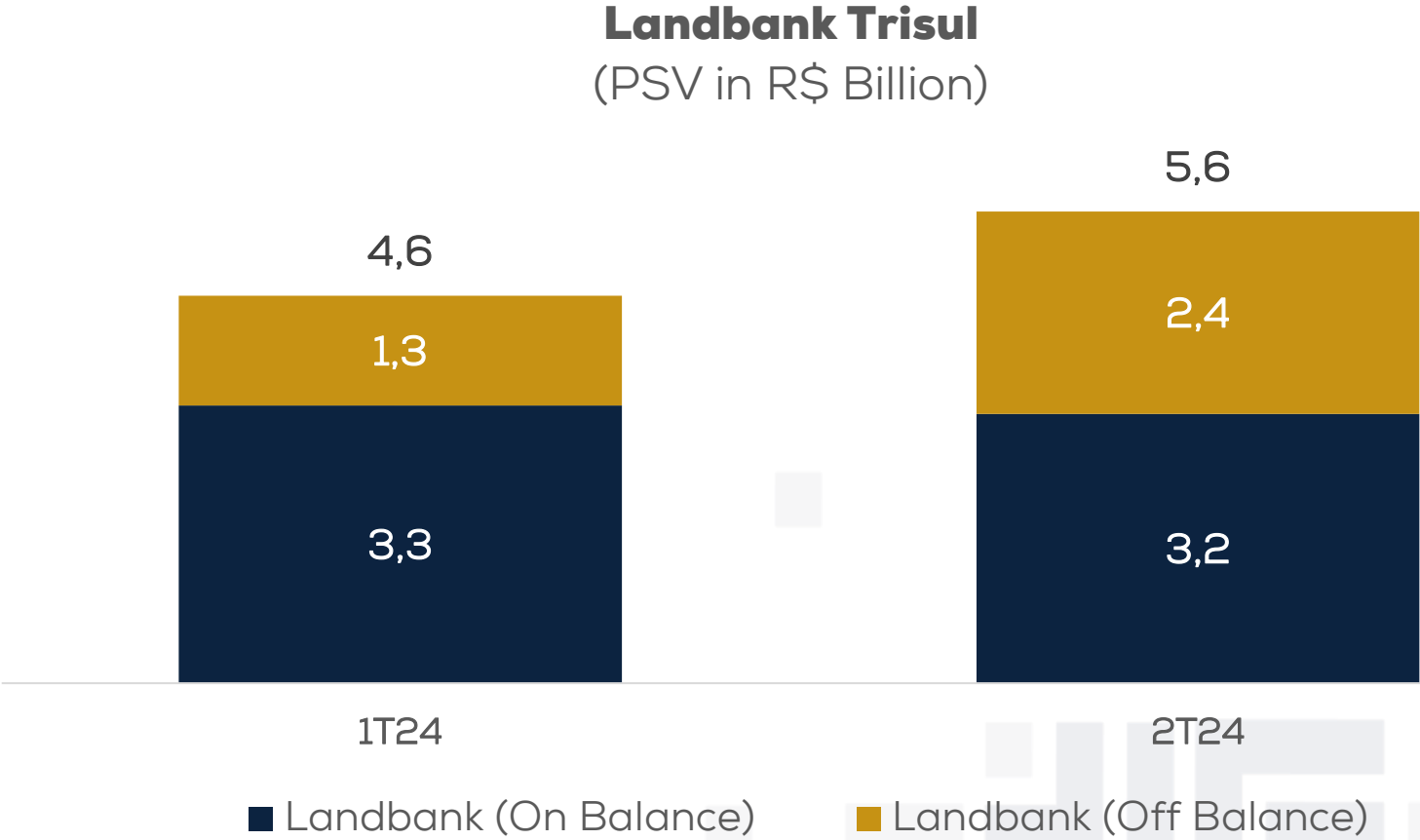


Base Date: 08/19/2024

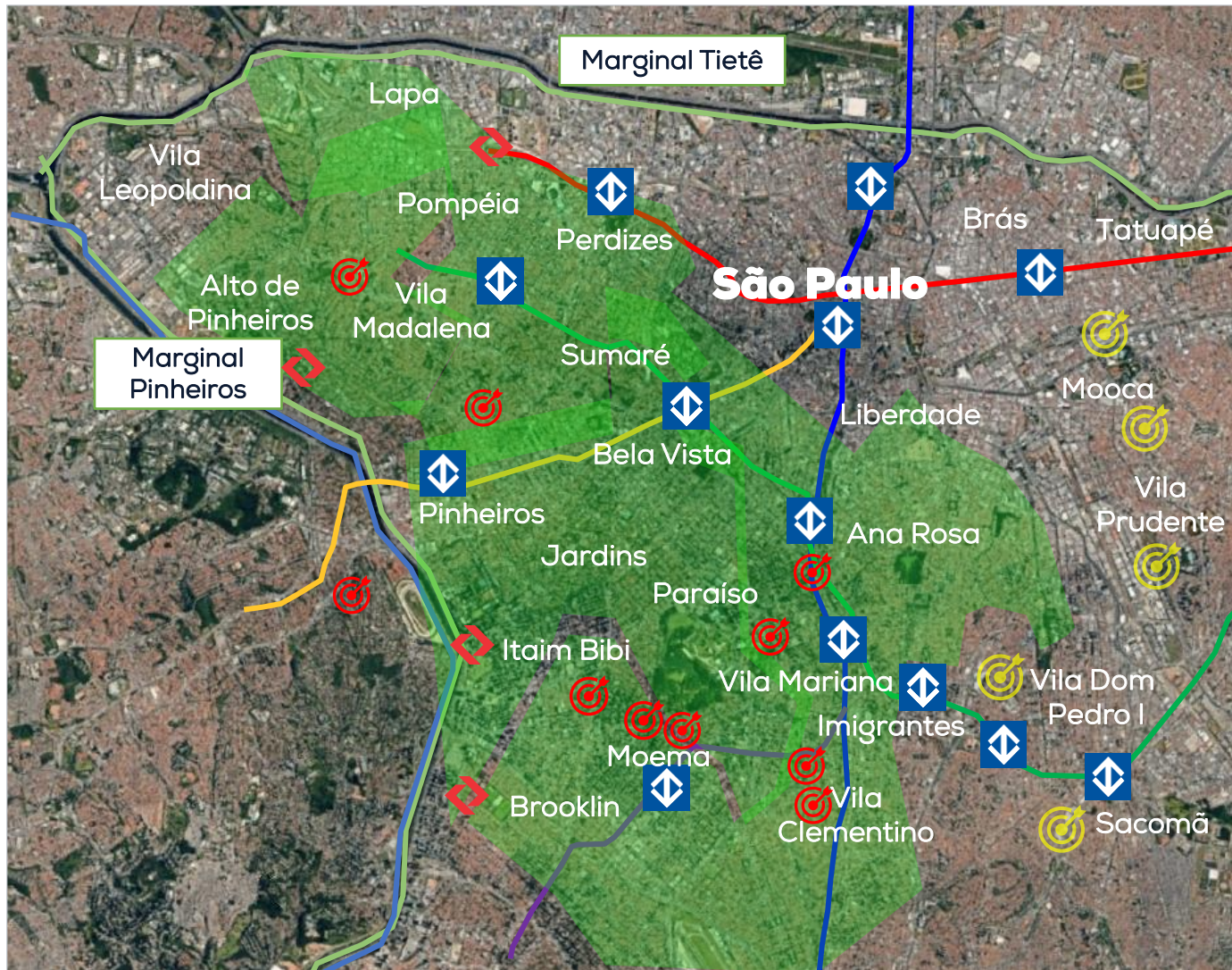


1. Premium Landbank and Strategically Positioned

Landbank Trisul



Potential Sales Value (PSV) – Medium, High and Economic Segment

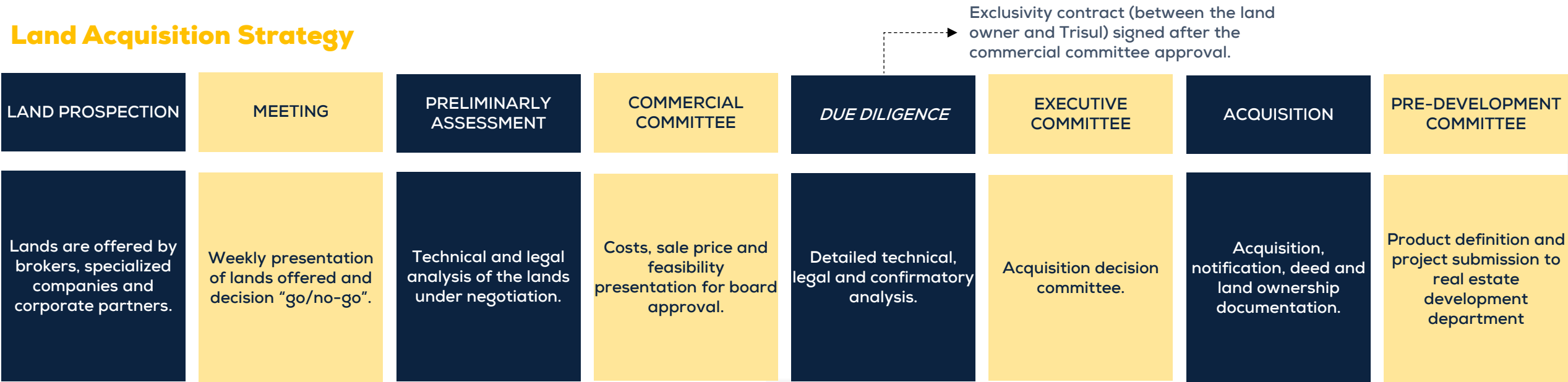


FOCUS ON PREMIUM AREAS OF THE PAULISTA CAPITAL

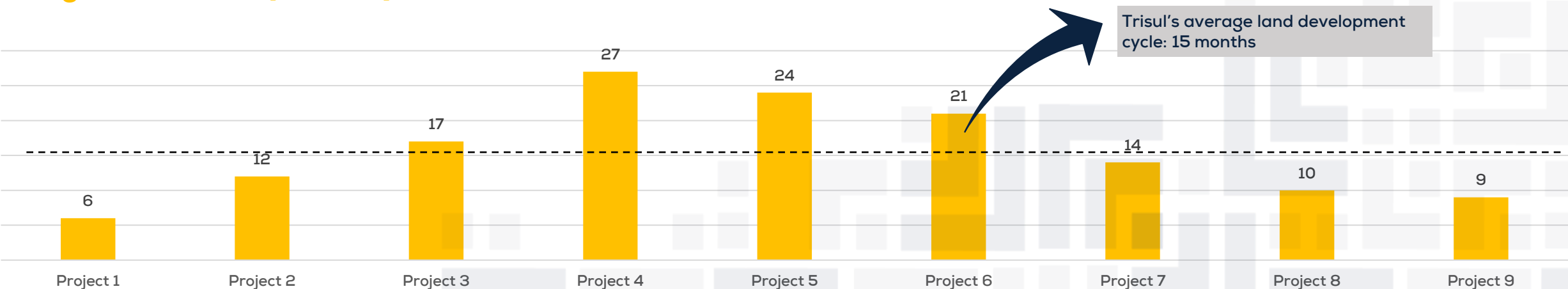
- **~R\$ 3.9 billion** of Landbank (on and off balance) in the **medium and high** segment;
- **~R\$ 1.7 billion** of Landbank (on and off balance) in the **economic** segment;
- Focus on the South, West and East zones of the city of São Paulo;
- Proximity to subway lines and important access points;
- Potential to generate immediate and growing results.

Land Development Cycle

Land Acquisition Strategy



Average Land Development Cycle¹



Trisul's average land development cycle: 15 months

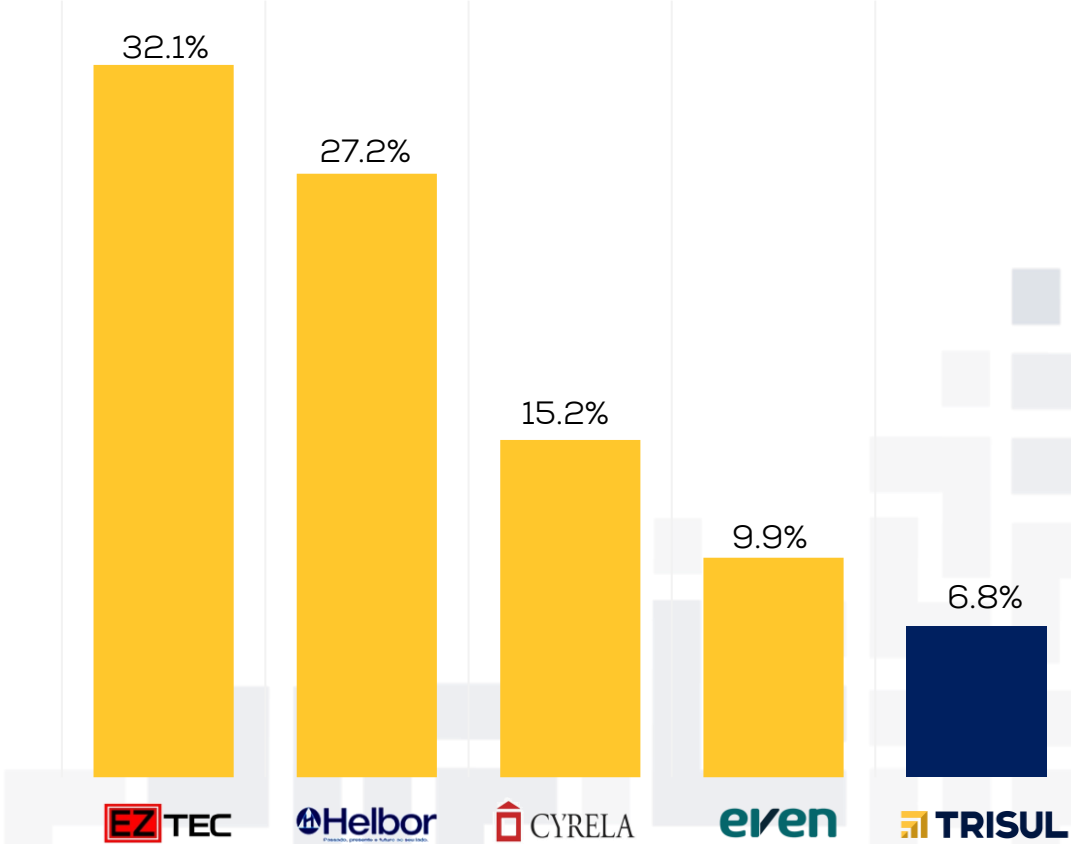
Note: (1) Calculated as the period, in months, between land acquisition and launch.

Fast delivery conditions and low level of concluded inventory...

Latest Projects Delivered by Trisul...

Projects (Month/Delivery)	Segment	% Sold
Vista Campo Belo (May/2024)	High	98%
Side Alto da Boa Vista (May/2024)	Medium	95%
Side Barra Funda (May/2024)	Medium	91%
Nattur Nova Klabin (Jun/2024)	Medium	76%
Oscar Itaim (Jul/2024)	High	79%
Horizon Paraiso (Aug/2024)	High	94%

Level of Concluded Inventory (2Q24) - %



Source: Company.

Trisul can deliver projects with a delivery average of 35 months.



2. Latest Projects and Deliveries by Trisul

Guidance



According to the Company's Guidance released on September 14th, 2023, **Trisul intends to launch between R\$ 1.8 million – R\$ 2.2 billion in PSV in the period between July/23 – December/24. So far (July/23 – Jun/24), Trisul launched R\$ 895.4 million in PSV.**



The Guidance still foresees **R\$ 1.8 million – R\$ 2.2 billion in Gross Sales (% Trisul)** in the same period. **So far (July/23 – Jun/24), Trisul sold R\$ 1.3 billion (% Trisul).**

Latest projects delivered by Trisul...

Delivered Works 2024								
Delivery Date		Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM ⁽¹⁾	Trisul's PSV R\$MM ⁽¹⁾
Delivered Works 2024								
1	May-24	Vista Campo Belo	São Paulo	High	130	100%	149.3	149.3
2	May-24	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Medium	200	100%	141.1	141.1
3	May-24	Side Barra Funda	São Paulo	Medium	594	100%	272.4	272.4
4	Jun-24	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Medium	246	100%	182.7	182.7
5	Jul-24	Oscar Itaim	São Paulo	High	40	100%	178.8	178.8
6	Aug-24	Horizon Paraíso	São Paulo	High	183	70%	172.6	120.8
Total 2024					1.393		1,096.9	1,045.1

Latest projects launched by Trisul...

Launches 2024								
Launchings		Region	Launching Date	Segment	Number of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM	Trisul's PSV R\$MM
Launches 2024								
1	The Collection Vila Clementino	São Paulo	jun-24	Medium	537	100%	230.0	230.0
2	Vila Verde Sabará - Fase 4	São Paulo	jun-24	Economic	266	100%	72.0	72.0
Total 2024					803		302.0	302.0



Lastest Launches ...



The Collection Vila Clementino

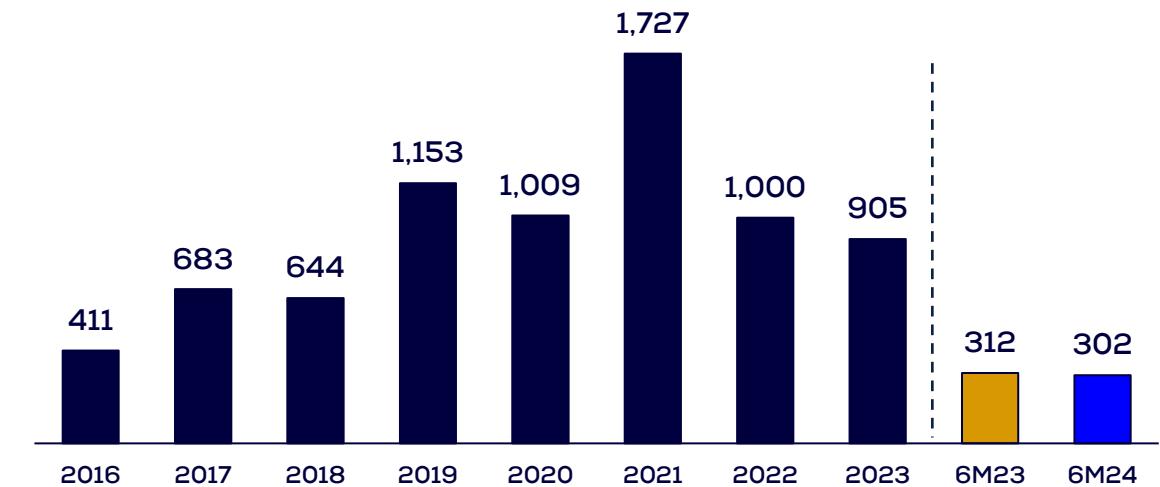
In **June**, we launched the The Collection Vila Clementino project, located just a few minutes from Congonhas Airport, Paulista Avenue, Moema, Itaim and Ibirapuera Park. **The project has a potential PSV % Trisul of R\$ 230.0 million**, distributed in 537 units – apartments with floor plans ranging from 36m² (1 bedroom) and studios measuring 25m². The surrounding infrastructure includes efficient public transport facilities, recreation areas and commercial spaces, making the region attractive to residents. A profitable and attractive region for rental, especially for healthcare professionals who wants to be close to their workplaces.

3. Financial and Operational Indicators

Financial and operational indicators...

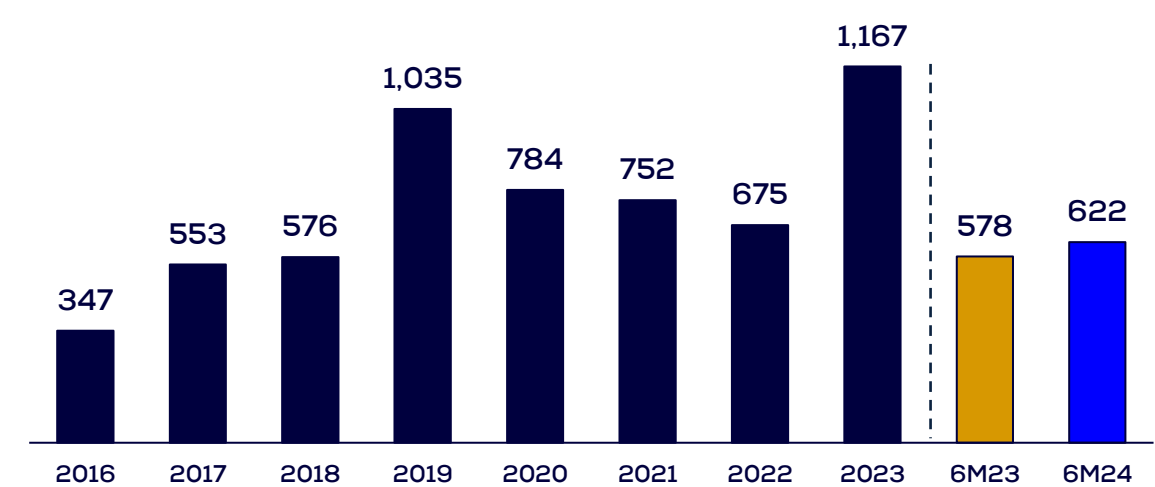
Launched PSV (% Trisul)

R\$ MM

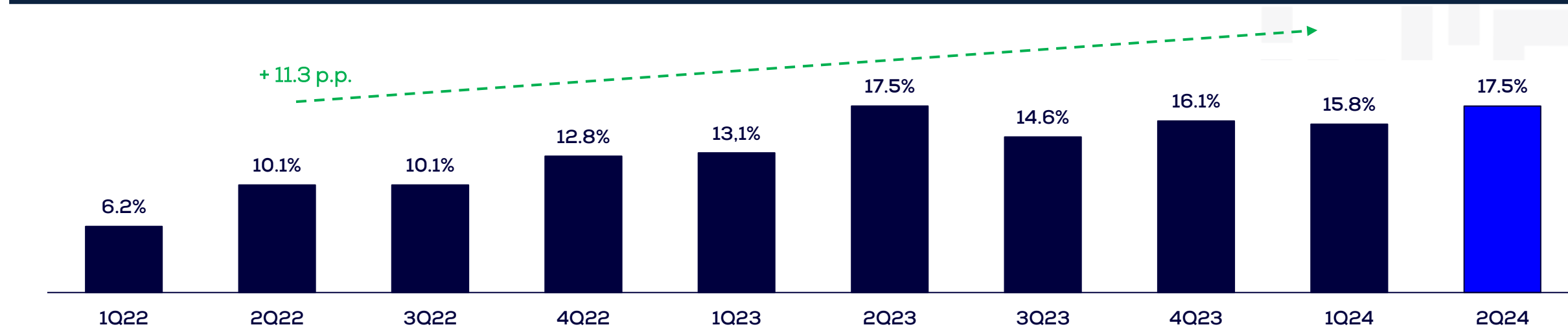


Net Sales (100% Trisul)

R\$ MM



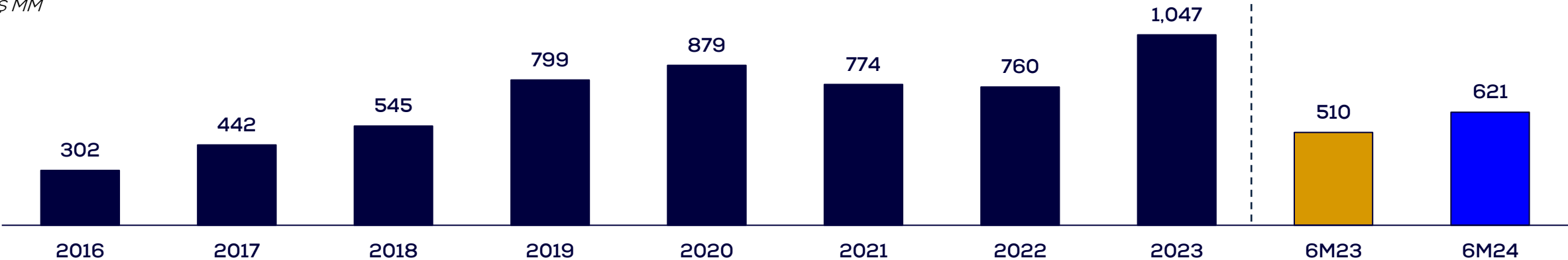
SoS in Units (%)



Financial and operational indicators...

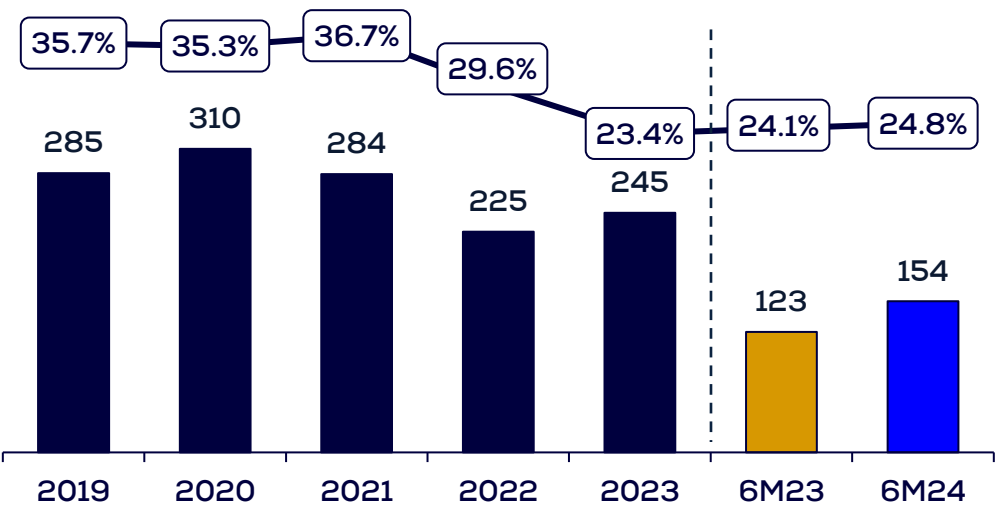
Net Revenues

R\$ MM



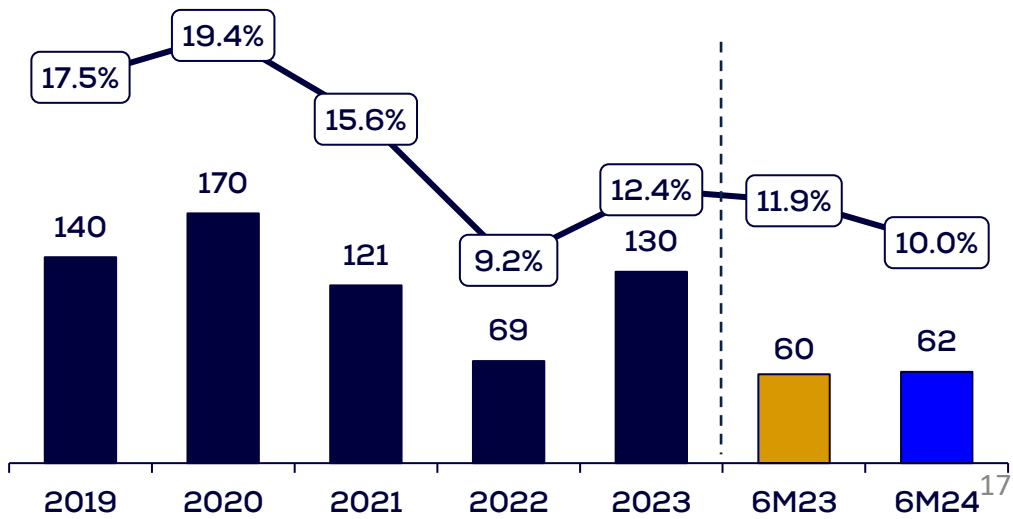
Profit and Gross Margin

R\$ MM e %



Profit and Net Margin

R\$ MM e %

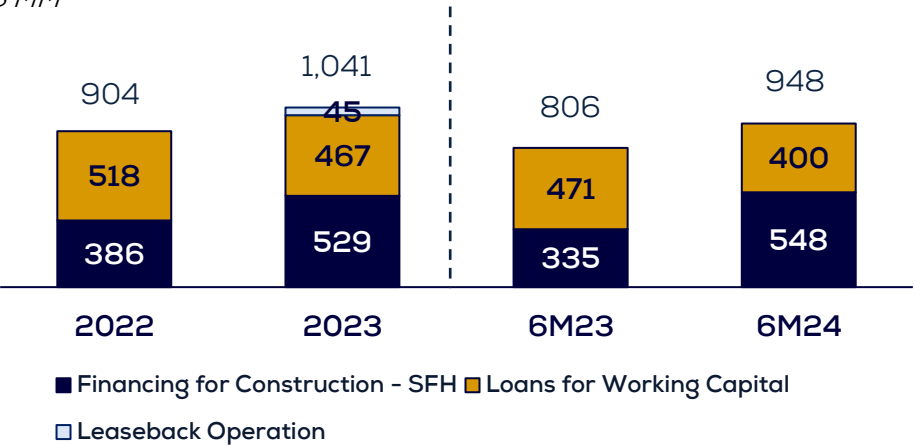


Cash and Debt Position (Consolidated)

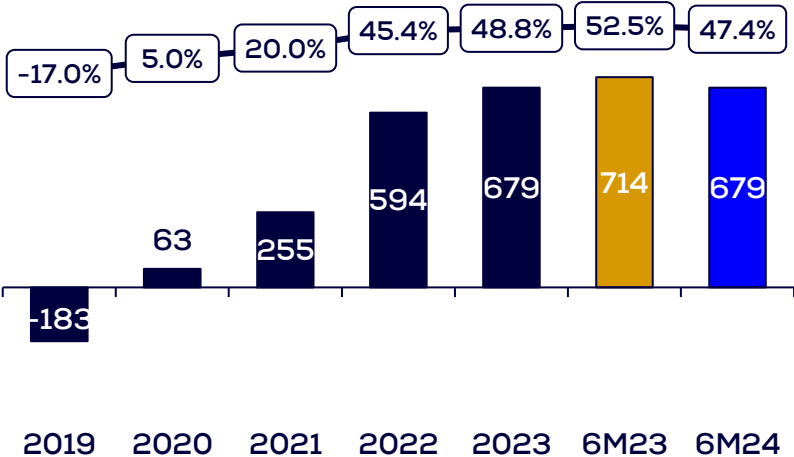
Indebtedness (R\$ million)	jun-24
Financing for construction - SFH	(548,402)
Loans for working capital	(399,800)
Total of Indebtedness	(948,203)
Cash and Cash Equivalents	269,600
Total Cash and Banks	269,600
Cash, Net of Indebtedness	(678,603)
Book Value	1,431.672
Net debt / Book Value	47.4%
Net debt excl. SFH / Book Value	9.1%

Total of Indebtedness

R\$ MM



Net Debt and Net Debt/Book Value



TRIS3 price (R\$) since the Follow-On...



Liquidation Value (LV)

Liquidation Value (in R\$ million)	JUN'2024
Receivables from Units Sold	1,552
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(70)
(-) Obligations w/ Units Sold	(366)
Subtotal 1	1,116
Units for Sale at Market Value	1,802
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(81)
(-) Construction Obligations	(422)
Subtotal 2	1,299
Land	557
Fixed Assets	9
Properties for Investment	36
(-) Obligations w/ Land Acquisition	(115)
Other Assets	0
(-) Other Liabilities	0
(-) Net Debt	(679)
Subtotal 3	(192)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2,222
Value per Share Estimated by Liquidation Value	11.91
Book Value	1,432
Value per Share Estimated by Book Value	7.67
P/LV	0.401
P/BV	0.623
Market Cap	892.032
# Total Shares	186,618
Market Closing Price (08/21/2024)	4.78

Potential Upside of
+149%



To sum up...



Vertical company;



Versatile – operates in the High and Income and Economic segments;



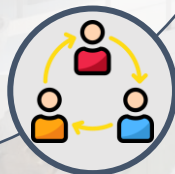
Own sales team, separated by segments;



New GUIDANCE = higher functional scale;



(1) Premium Landbank; (2) integrated team; (3) vertical company; (4) solid capital structure;



Family business, symbiosis between 1st and 2nd generation.



TRISUL

**Projetos
feitos
para
durar.**