



TRISUL

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

Novembro 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\$ 306,5 milhões
Receita Líquida 3T24

30,2% 3T24 Margem
Bruta

12,9% 3T24
Margem Líquida

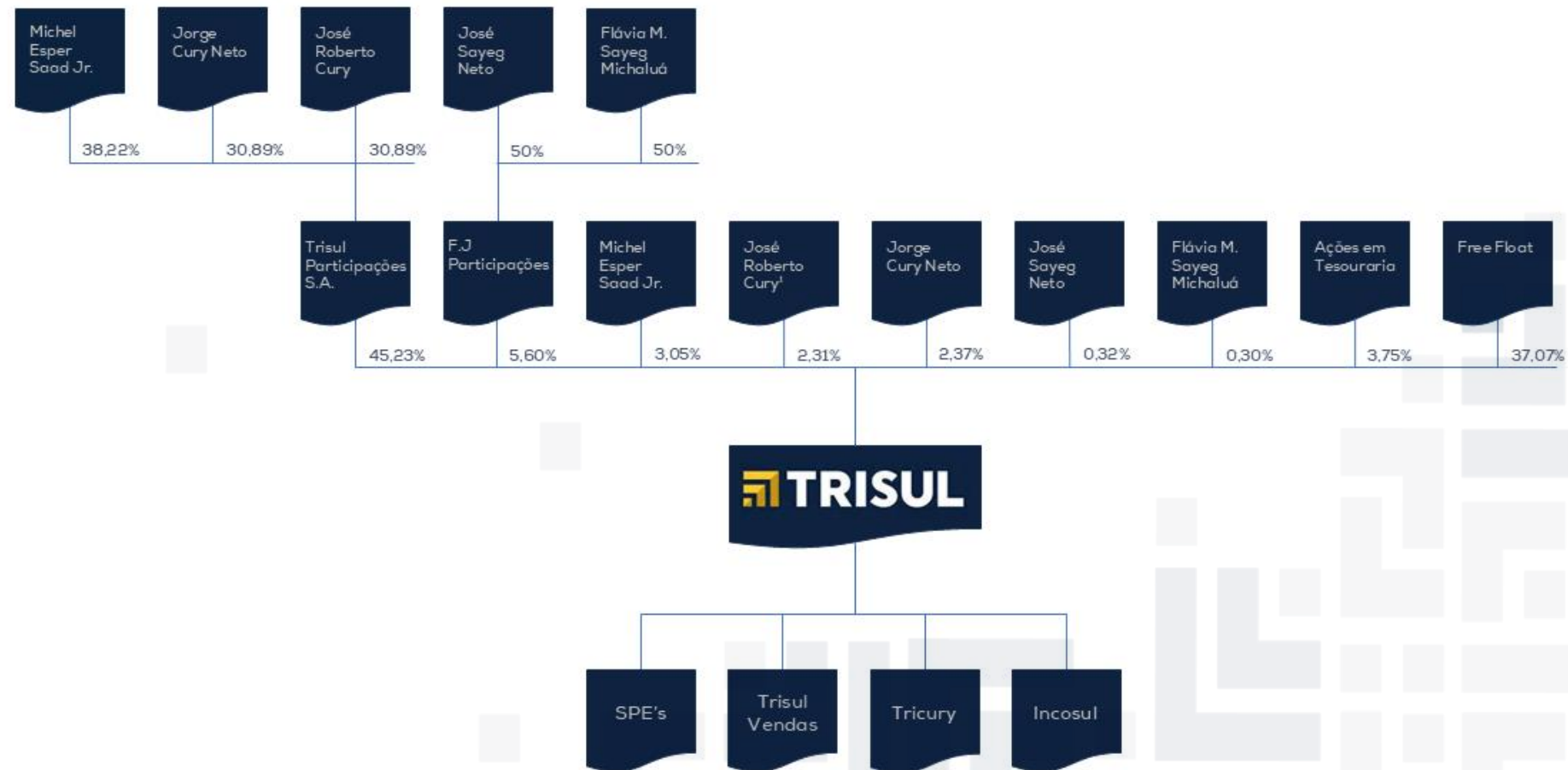
R\$ 39,4 milhões
Lucro Líquido 3T24



R\$ 66,6 milhões
EBITDA Adj. 3T24

21,7% 3T24
Margem EBITDA Adj.

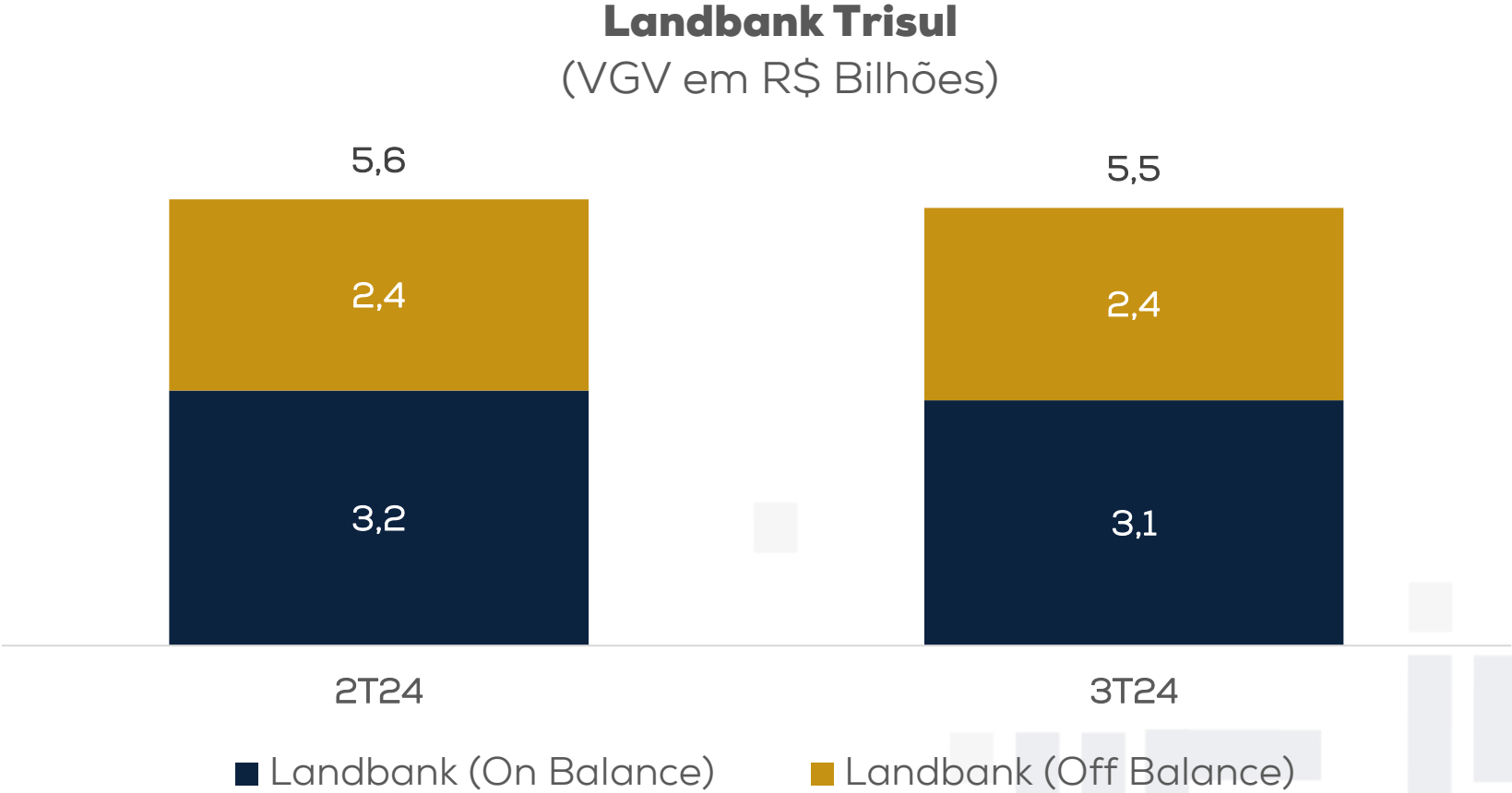
Organograma



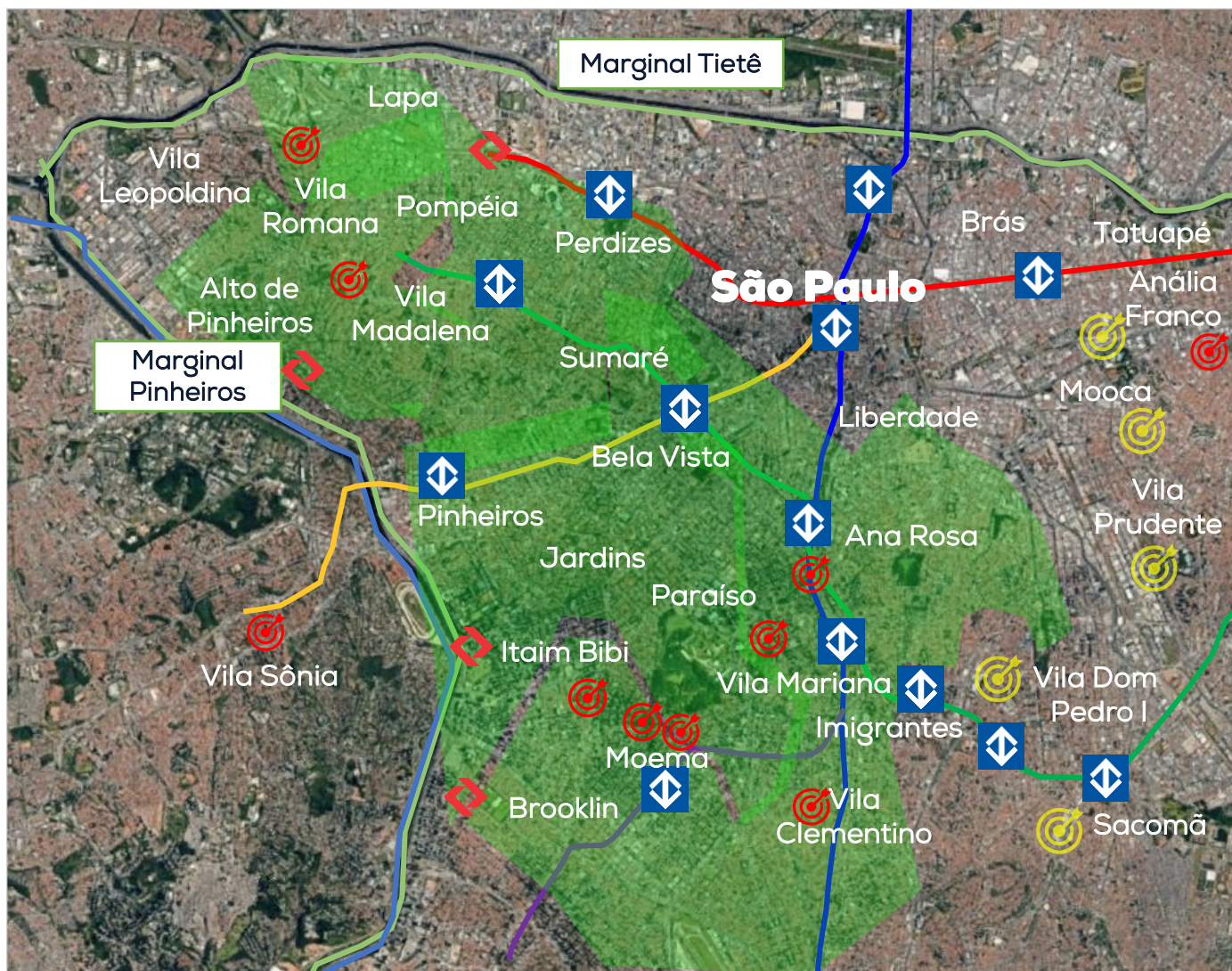


1. Landbank Premium e Estrategicamente Posicionado

Landbank Trisul



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



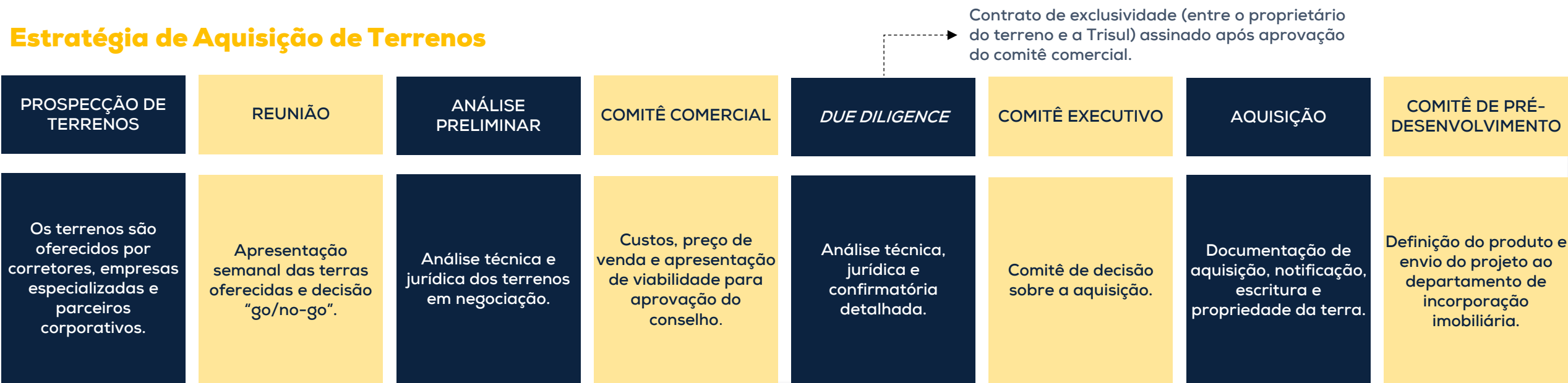
Linhas Metrô Média/Alta Renda Econômico Landbank

FOCO EM REGIÕES *PREMIUM* DA CAPITAL PAULISTA

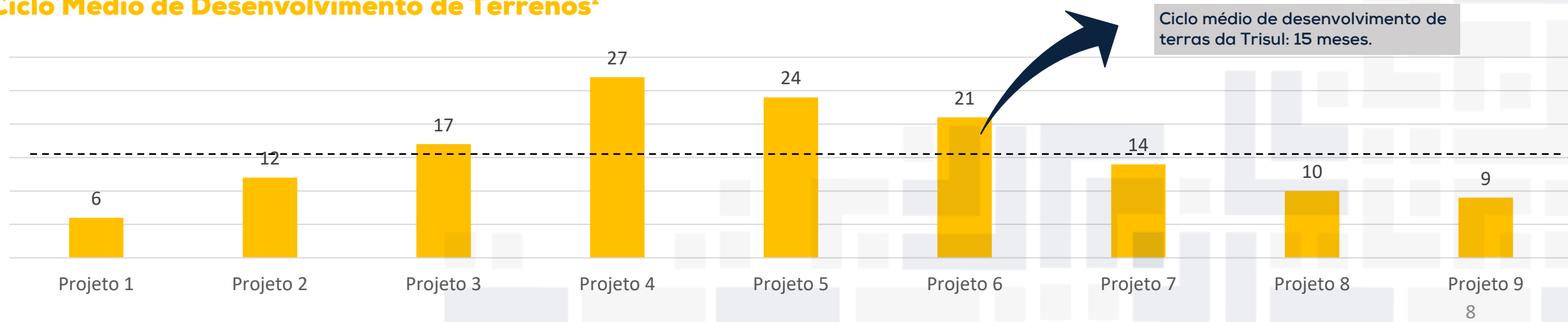
- **~R\$ 4 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão MAP;
- **~R\$ 1,5 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão Econômico;
- Foco nas zonas Sul, Oeste e Leste da cidade de São Paulo;
- Próximos de metrô e importantes pontos de acesso;
- Potencial para gerar resultados imediatos e crescentes.

Ciclo de Desenvolvimento de Terrenos

Estratégia de Aquisição de Terrenos



Ciclo Médio de Desenvolvimento de Terrenos¹



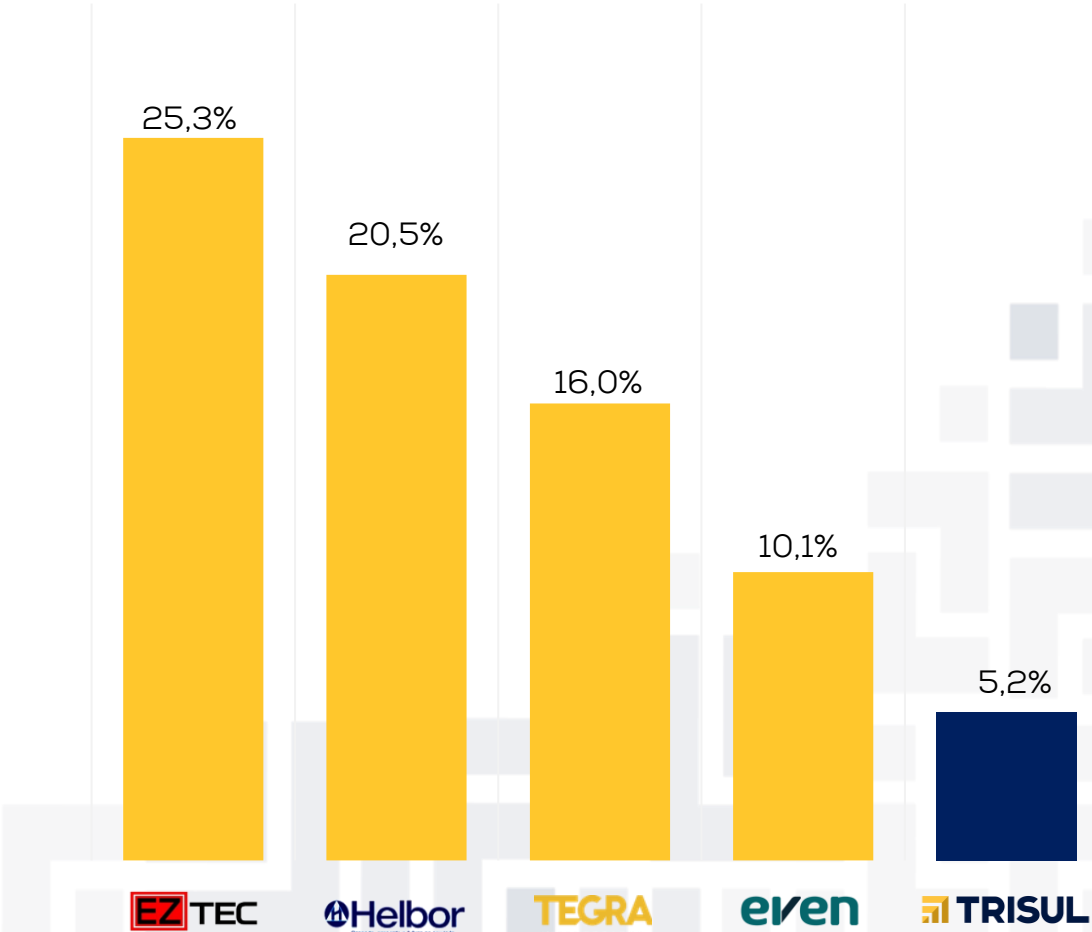
Nota: (1) Período em meses, entre a aquisição do terreno e o lançamento.

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

Últimos Projetos Entregues:

Projetos (Mês/Entrega)	Tipo	% Venda (Unidades)
Side Alto da Boa Vista (Mai/2024)	Médio	98%
Side Barra Funda (Mai/2024)	Médio	95%
Nattur Nova Klabin (Jun/2024)	Médio	81%
Oscar Itaim (Jul/2024)	Alto	85%
Horizon Paraíso (Ago/2024)	Alto	96%
Tucuna 250 (Set/2024)	Alto	97%

% Estoque Pronto das Companhias (3T24):





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 – set/24), a Trisul lançou R\$ 1 bilhão em VGV.**



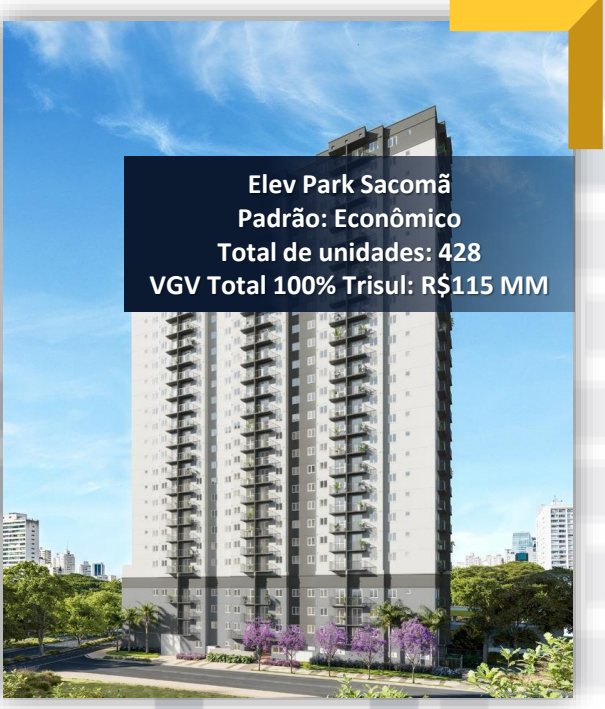
O *guidance* ainda **prevê R\$ 1,8 – 2,2 bilhões em Vendas Brutas (% Trisul) no mesmo período. Até o momento (julho/23 – set/24), a Trisul vendeu R\$ 1,6 bilhões (% Trisul).**

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
7	set-24	Tucuna 250	São Paulo	Alto	218	100%	185,1	185,1
Total 2024					1.611		1.282	1.230

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	228	100%	72,0	72,0
3	Elev Park Sacomã	São Paulo	set-24	Econômico	428	100%	115,0	115,0
Total 2024					1.193,0		417,0	417,0



Últimos Lançamentos Trisul...



* Fachada em 3D – Elev Park Sacomã

Elev Park Sacomã

Lançamos no **mês de setembro** o empreendimento Elev Park Sacomã, um empreendimento residencial contemporâneo, valorizado por um bairro completo com fácil acesso ao transporte, aos serviços e ao comércio. O bairro oferece uma experiência completa de bem-estar, segurança, praticidade e localização, com a estação Sacomã a apenas alguns minutos a pé, garantindo maior mobilidade urbana aos moradores.

Para obter mais detalhes, acesse o [link](#).

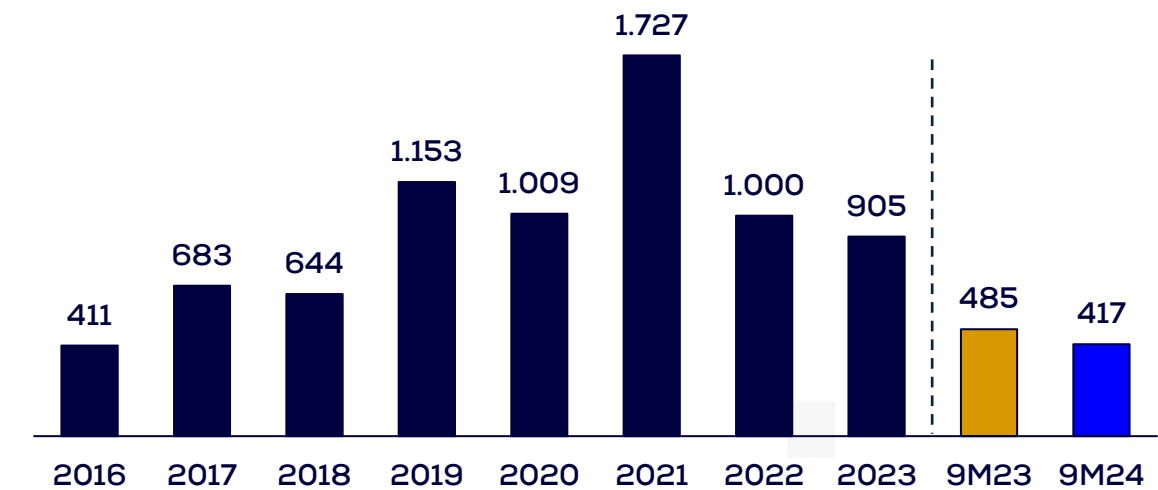


3. Indicadores Financeiros e Operacionais

Destques Operacionais e Financeiros...

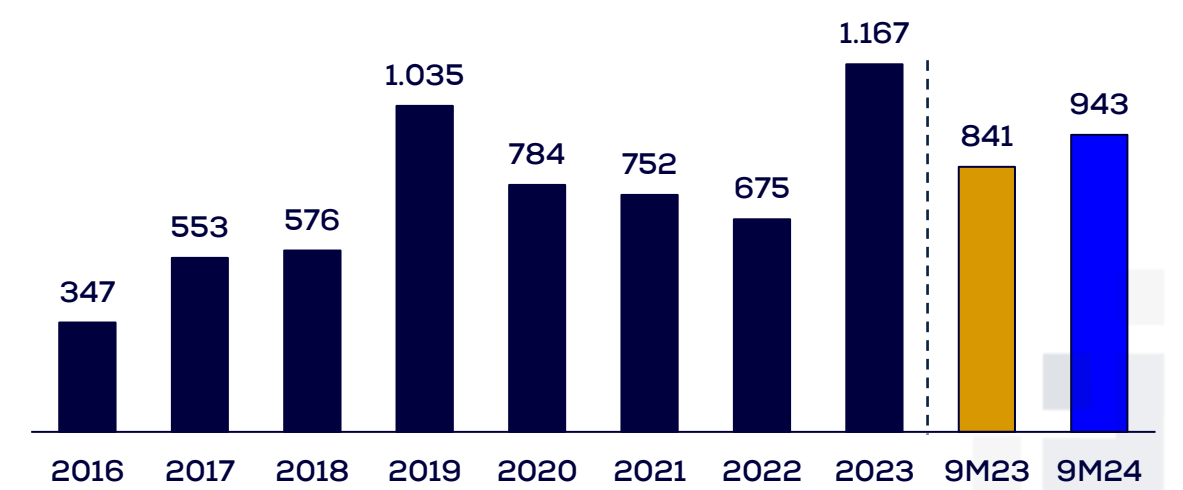
VGv (% Trisul) Lançado

R\$ MM



Vendas Líquidas (100% Trisul)

R\$ MM

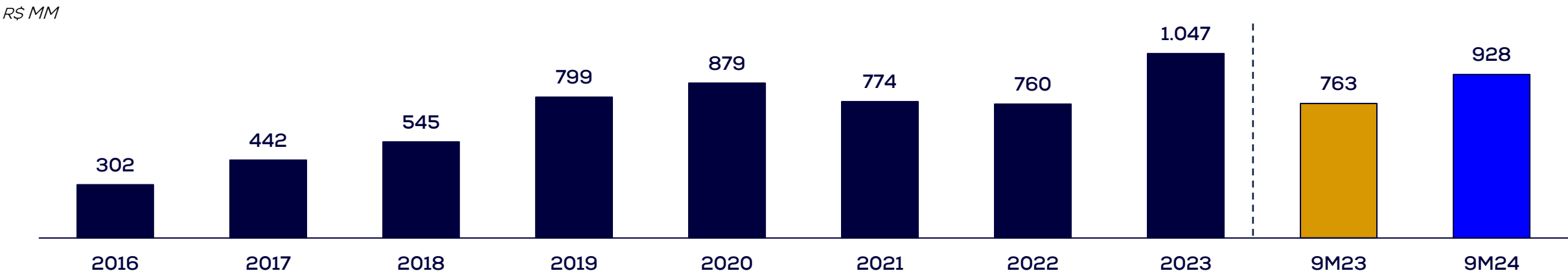


VSO em Unidades (%)

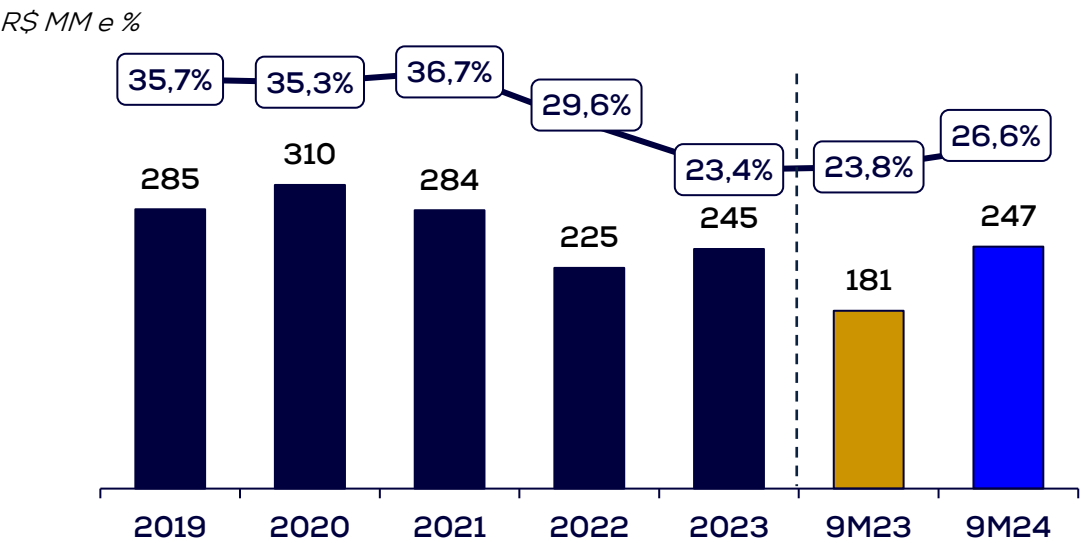


Destaques Operacionais e Financeiros...

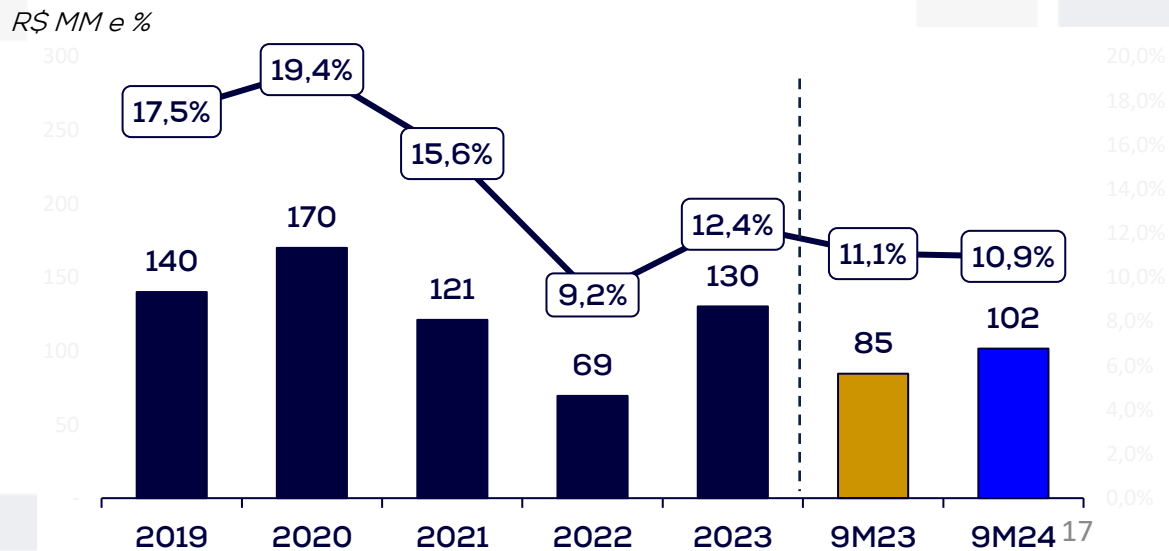
Receita Líquida



Lucro e Margem Bruta



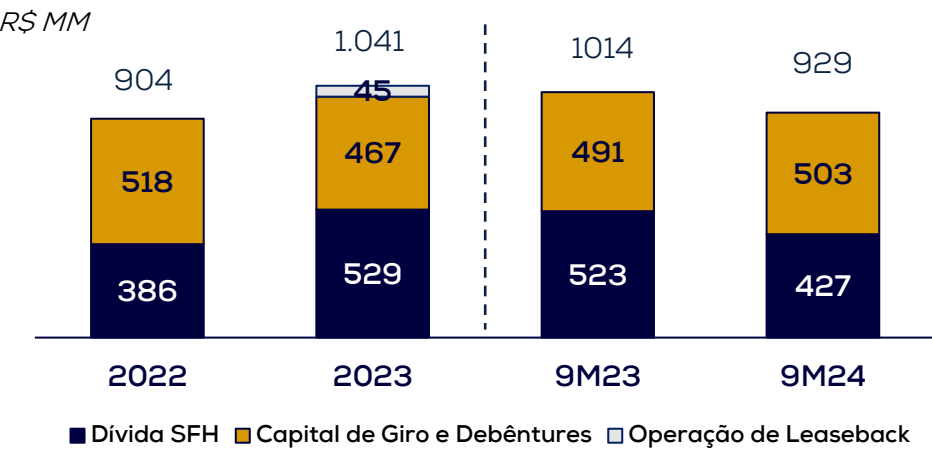
Lucro e Margem Líquida



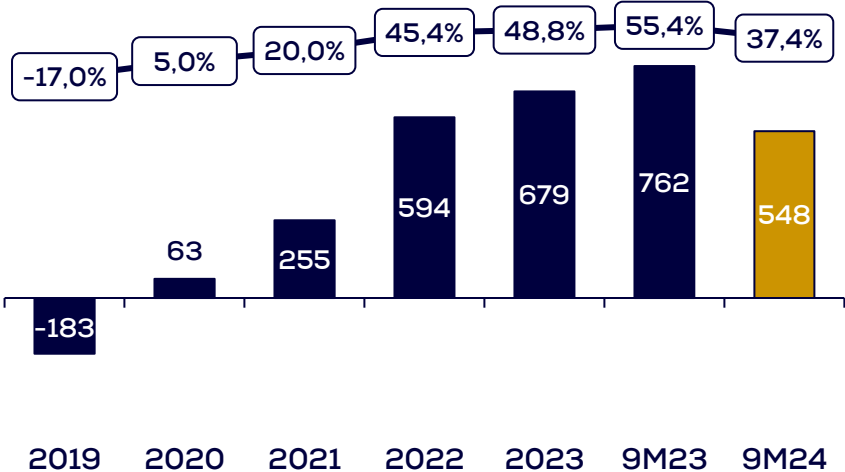
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	set-24
Financiamentos para Construção – SFH	(426.617)
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(503.314)
Total Endividamento	(929.932)
Caixa, Equivalentes de Caixa	381.850
Total Disponibilidade	381.850
Endividamento Líquido	(548.082)
Patrimônio Líquido	1.466.612
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	37,4%
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	8,3%

Total do Endividamento



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL



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



Liquidation Value (LV)

Liquidation Value (em R\$ milhões)	Set/2024
Recebíveis de Unidades Vendidas	1.506
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(68)
(-) Obrigações com Unidades Vendidas	(378)
Subtotal 1	1.060
Unidades a Venda a Valor de Mercado	1.596
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(72)
(-) Obrigações para Construir	(376)
Subtotal 2	1.149
Terrenos	573
Imobilizado	9
Propriedades para Investimento	36
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(92)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(548)
Subtotal 3	(22)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.187
Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value	11,72
Patrimônio líquido	1.467
Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido	7,86
P/LV	0,462
P/BV	0,688
Market Cap	1.009,601
# de ações	186,618
Preço de fechamento (28/10/2024)	5,41

Upside potencial de +117%

Para finalizar...



Empresa verticalizada;



Versátil – atua nos segmentos MAP e Econômico



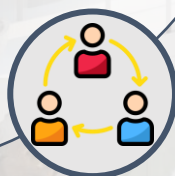
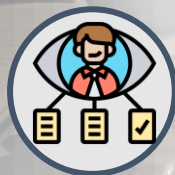
Equipe de vendas própria, separada por segmentos;



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

NOVEMBER 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\$ 306.5 millions
Net Revenue 3Q24

30.2% 3Q24
Gross Margin

12.9% 3Q24
Net Margin

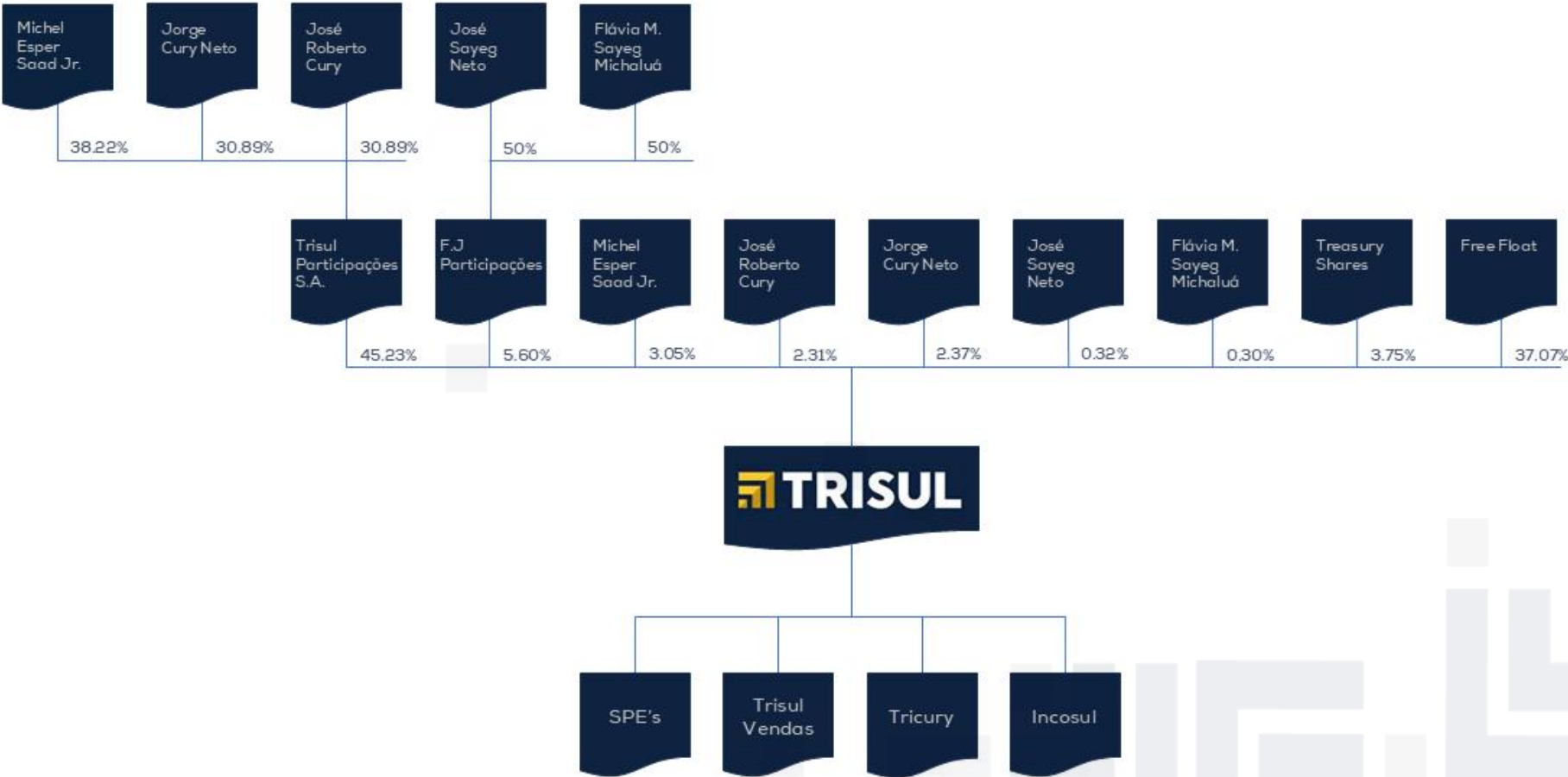
R\$ 39.4 millions
Net Profit 3Q24



R\$ 66.6 millions
Adj. EBITDA 3Q24

21.7% 3Q24
Adj. EBITDA Margin

Corporate Structure



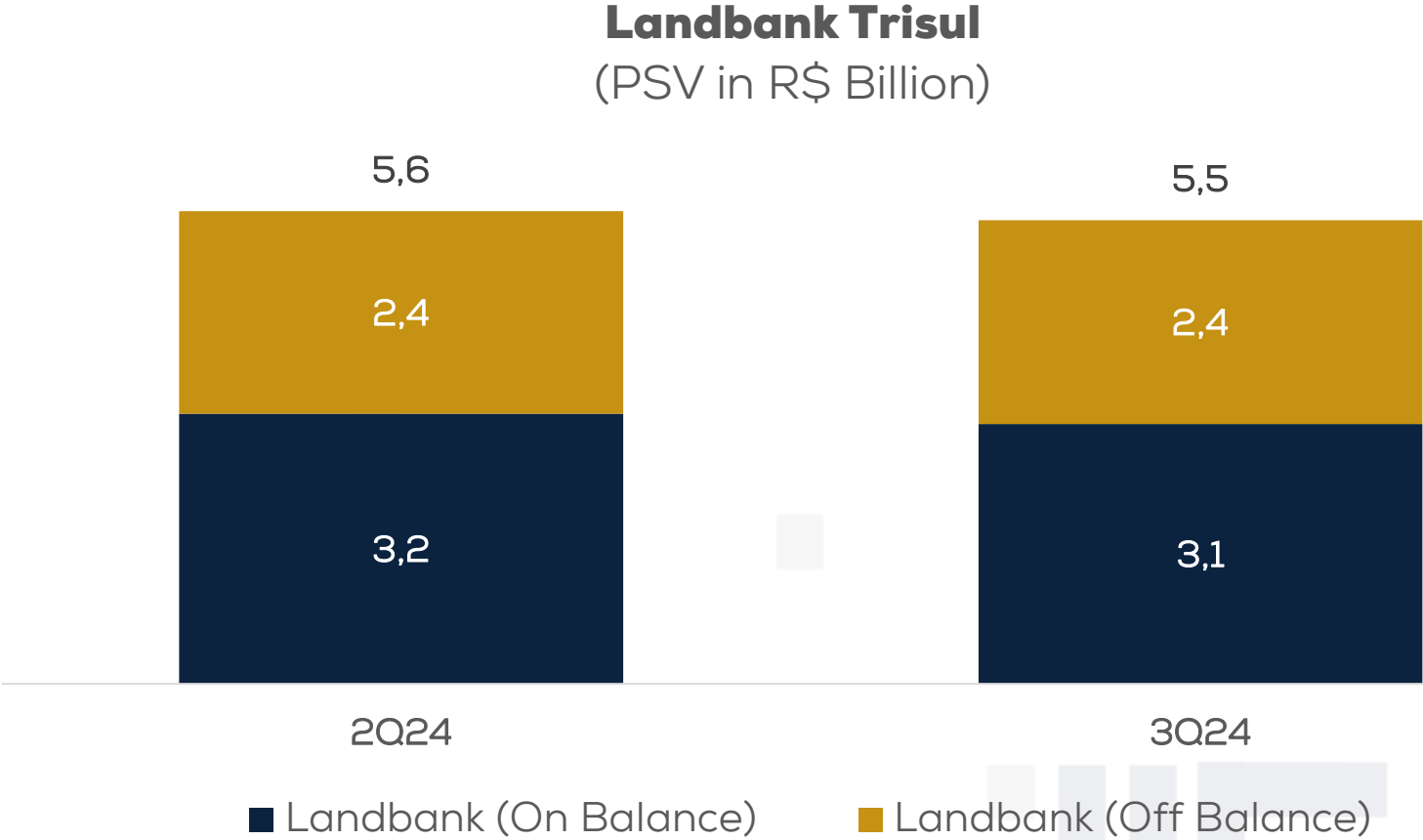
Base Date: 11/18/2024.

Source: Company.

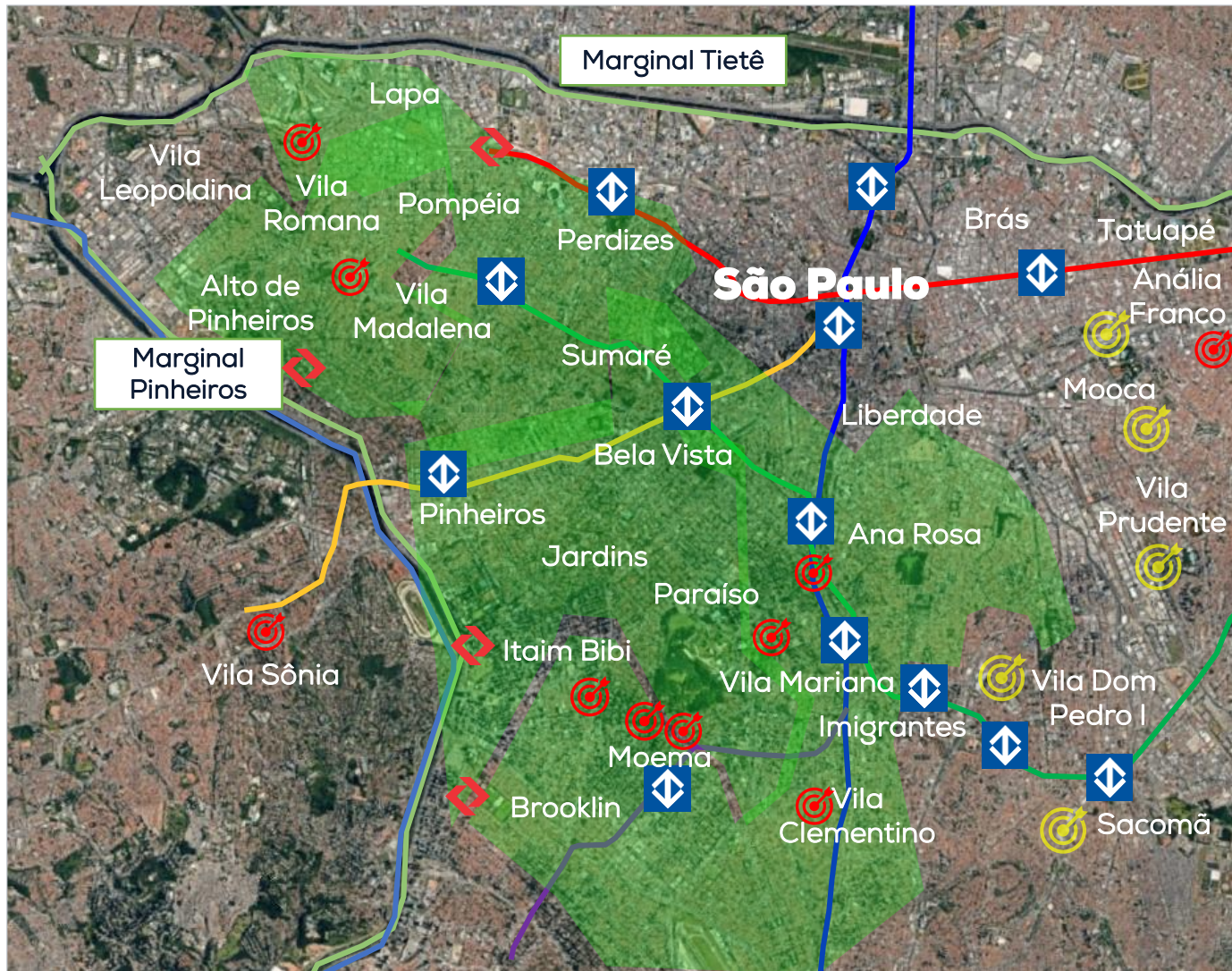


1. Premium Landbank and Strategically Positioned

Landbank Trisul



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

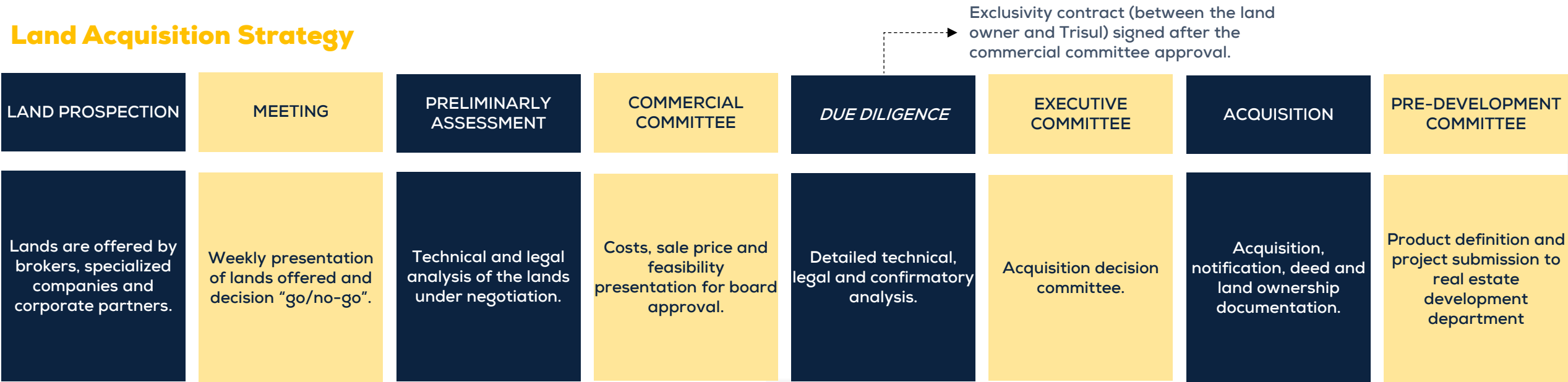


FOCUS ON PREMIUM AREAS OF THE PAULISTA CAPITAL

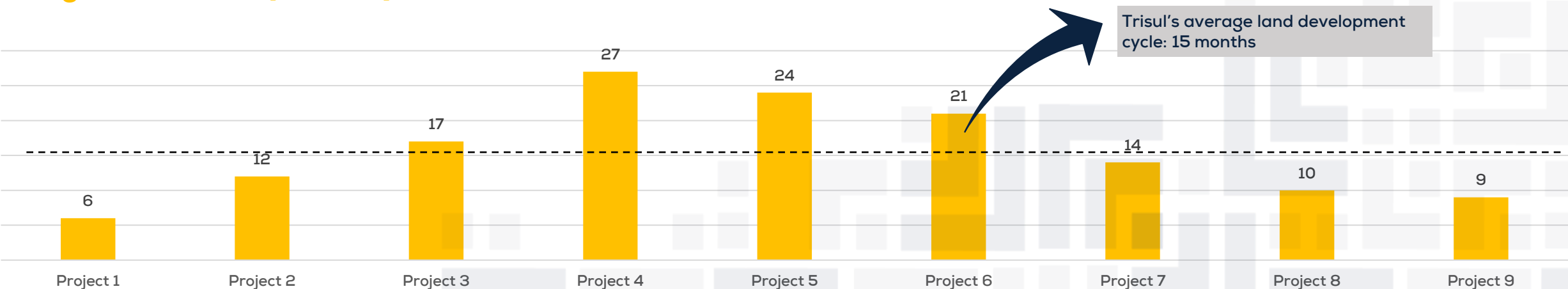
- **~R\$ 4 billion** of Landbank (on and off balance) in the **medium and high** segment;
- **~R\$ 1.5 billion** of Landbank (on and off balance) in the **economic** segment;
- Focus on the South, West and East zones of the city of São Paulo;
- Proximity to subway lines and important access points;
- 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

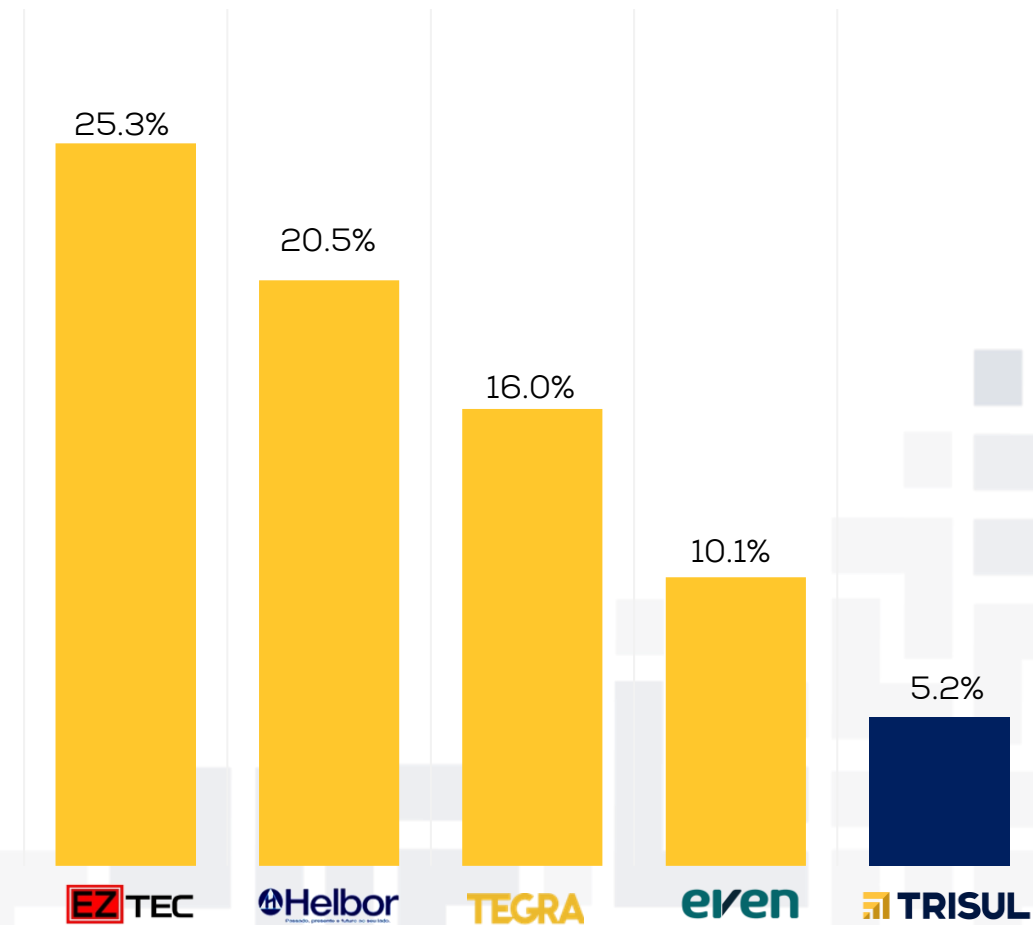
Note: (1) Calculated as the period, in months, between land acquisition and launch.

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

Latest Projects Delivered by Trisul...

Projects (Month/Delivery)	Segment	% Sold
Side Alto da Boa Vista (May/2024)	Medium	98%
Side Barra Funda (May/2024)	Medium	95%
Nattur Nova Klabin (Jun/2024)	Medium	81%
Oscar Itaim (Jul/2024)	High	85%
Horizon Paraíso (Aug/2024)	High	96%
Tucuna 250 (Sep/2024)	High	97%

Level of Concluded Inventory (3Q24) - %



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 – Sep/24), Trisul launched R\$ 1 billion in PSV.**



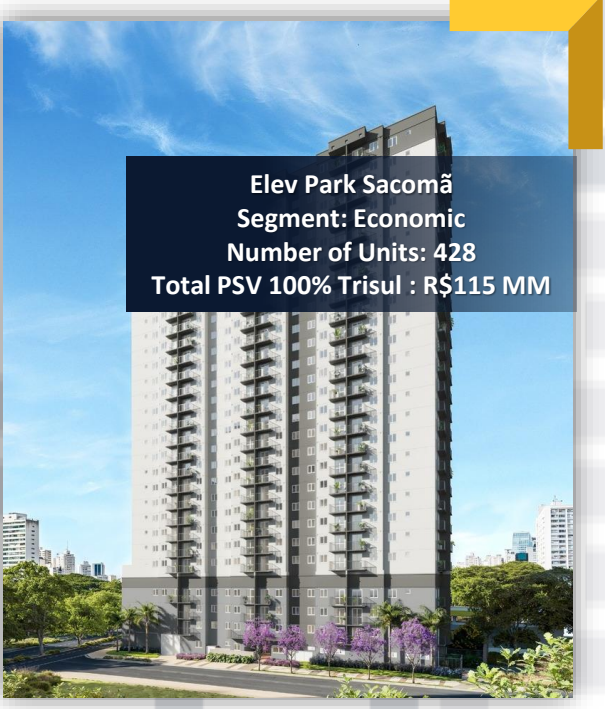
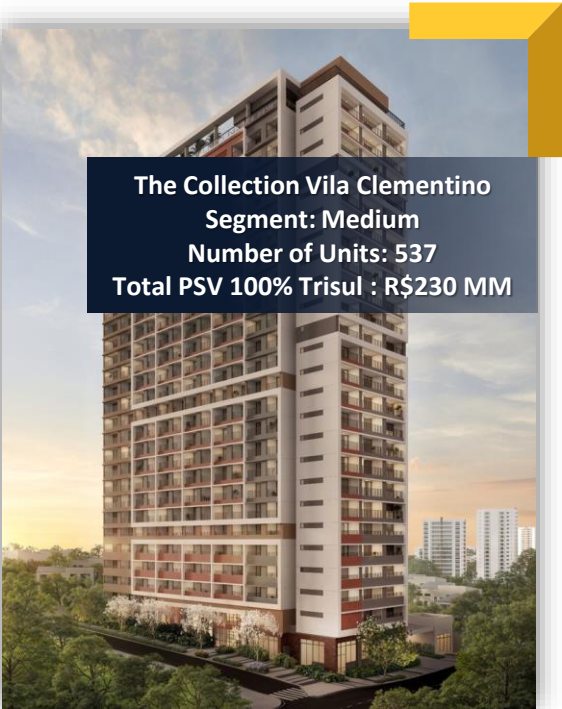
The Guidance still foresees **R\$ 1.8 million – R\$ 2.2 billion in Gross Sales (% Trisul)** in the same period. **So far (July/23 – Sep/24), Trisul sold R\$ 1.6 billion (% Trisul).**

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	149
2	May-24	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Medium	200	100%	141	141
3	May-24	Side Barra Funda	São Paulo	Medium	594	100%	272	272
4	Jun-24	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Medium	246	100%	183	183
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
7	Sep-24	Tucuna 250	São Paulo	Alto	218	100%	185,1	185,1
Total 2024					1.611		1.282	1.230

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
3	Elev Park Sacomã	São Paulo	oct-24	Economic	428	100%	115,0	115,0
Total 2024					803		302,0	302,0



Lastest Launches ...



Elev Park Sacomã

In **September**, we launched the Elev Park Sacomã development, a contemporary residential project situated in a well-equipped neighborhood with easy access to transportation, services, and shopping. The area offers a comprehensive experience of well-being, safety, convenience, and location, with Sacomã station just a few minutes' walk away, ensuring greater urban mobility for residents.

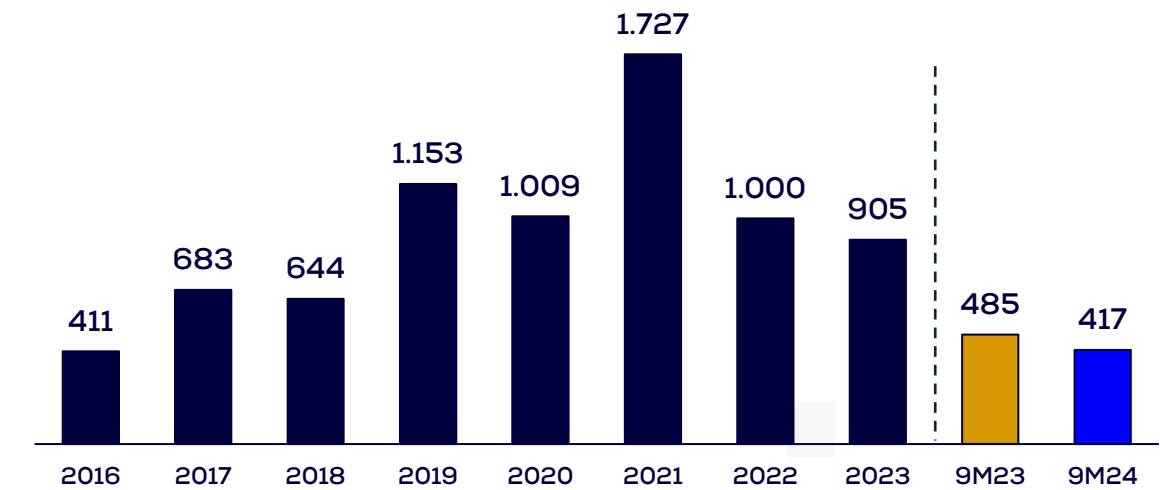
For more details, visit the [link](#).

3. Financial and Operational Indicators

Financial and operational indicators...

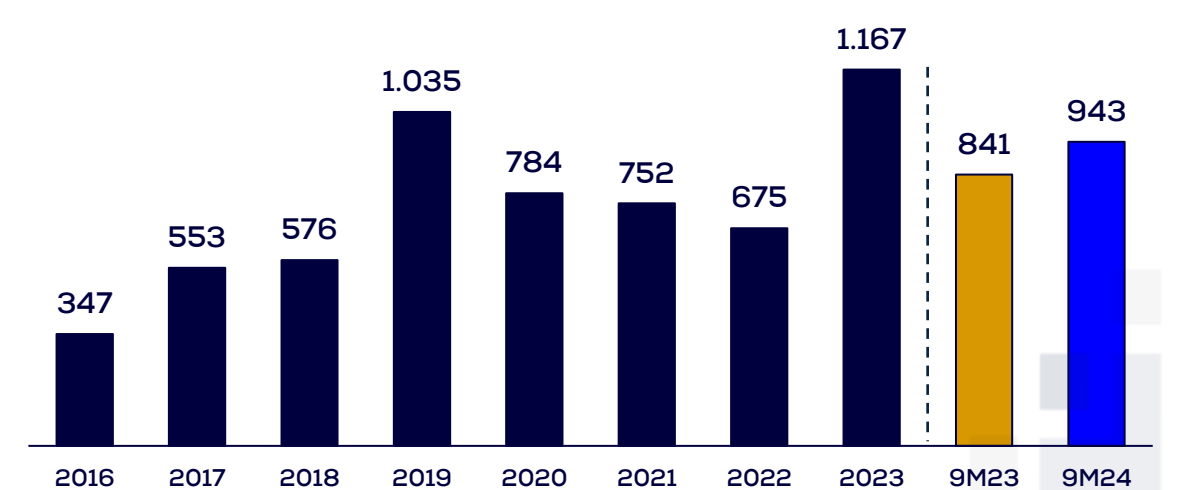
Launched PSV (% Trisul)

R\$ MM

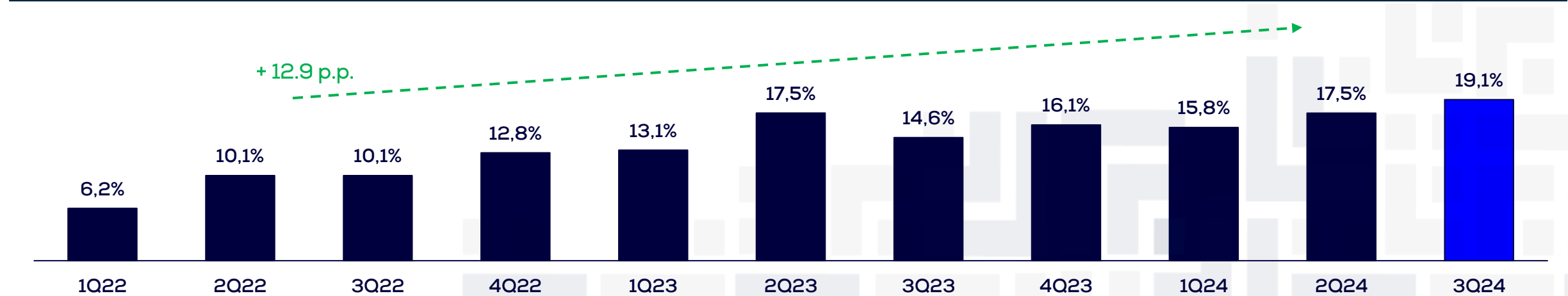


Net Sales (100% Trisul)

R\$ MM



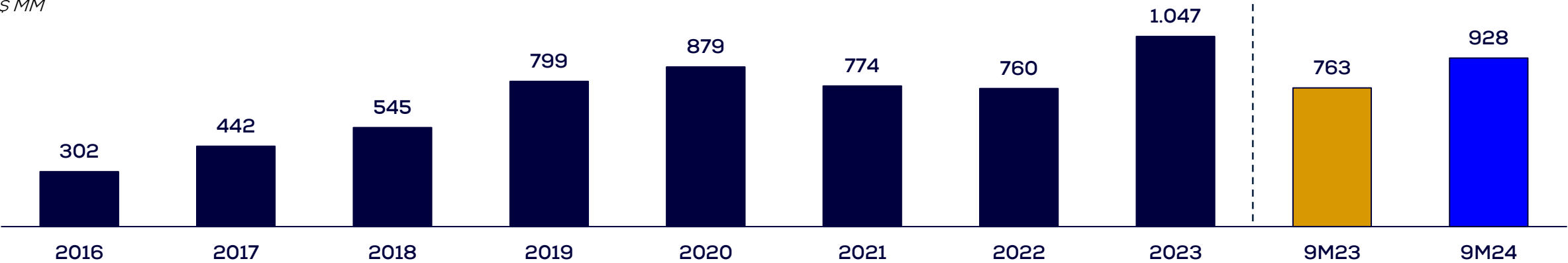
SoS in Units (%)



Financial and operational indicators...

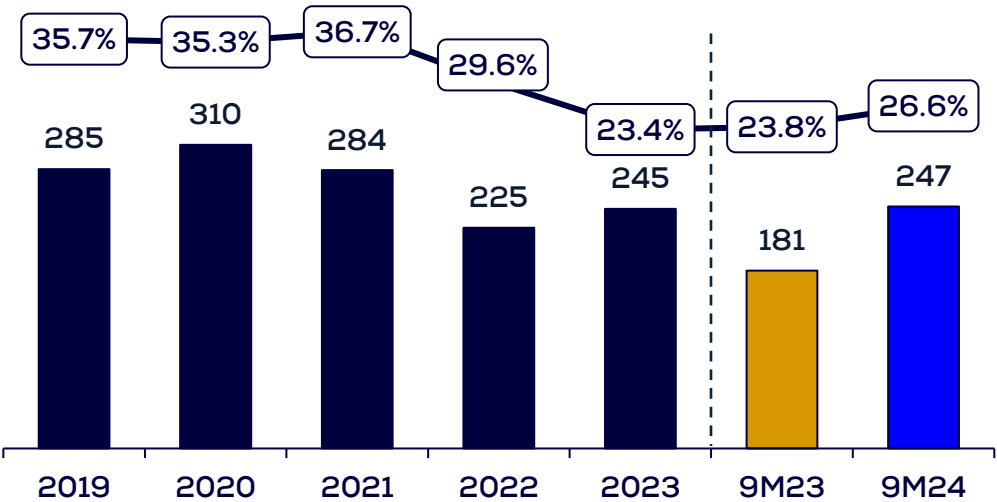
Net Revenues

R\$ MM



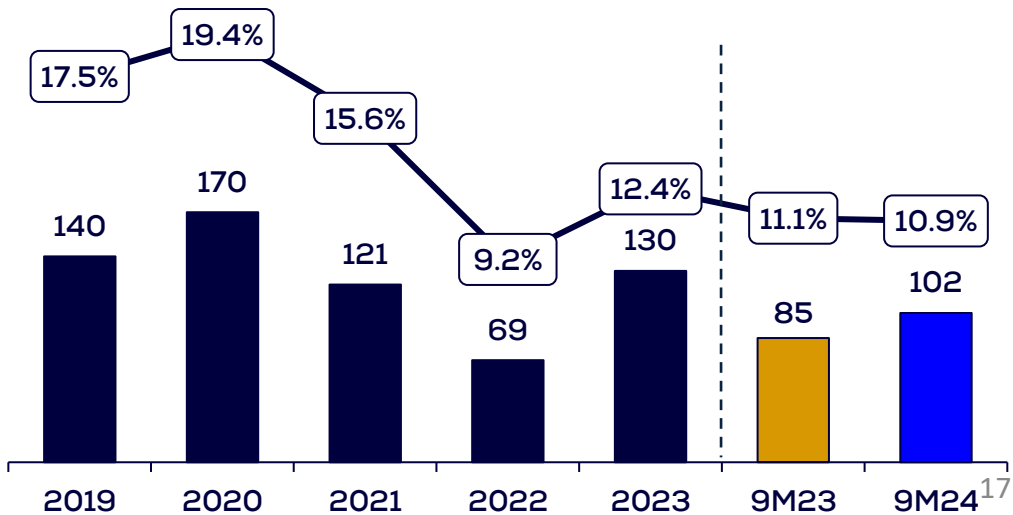
Profit and Gross Margin

R\$ MM e %



Profit and Net Margin

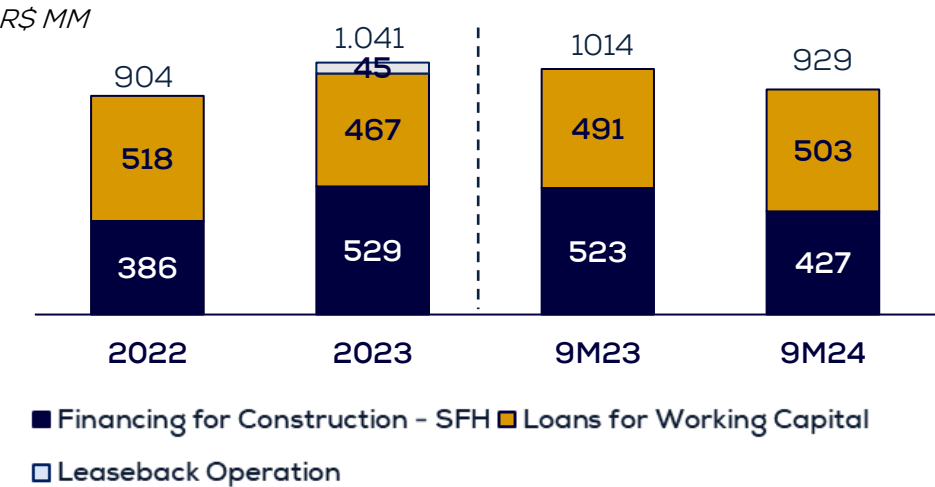
R\$ MM e %



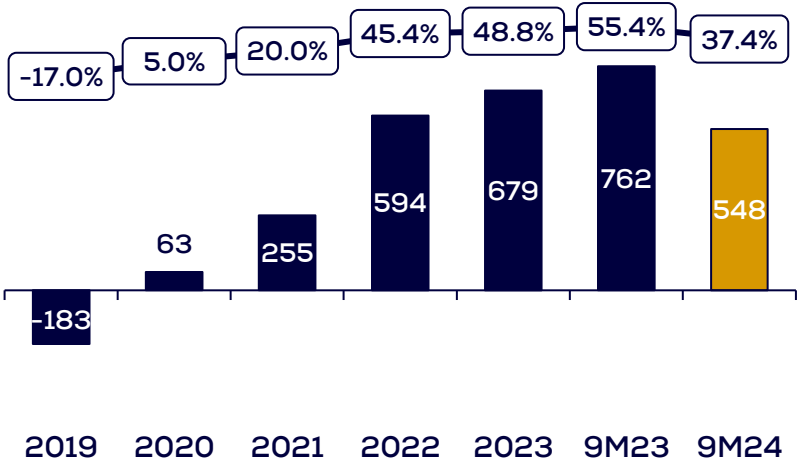
Cash and Debt Position (Consolidated)

Indebtedness (R\$ million)	Sep-24
Financing for construction - SFH	(426.617)
Loans for working capital	(503.314)
Total of Indebtedness	(929.932)
Cash and Cash Equivalents	381.850
Total Cash and Banks	381.850
Cash, Net of Indebtedness	(548.082)
Book Value	1.466.612
Net debt / Book Value	37,4%
Net debt excl. SFH / Book Value	8,3%

Total of Indebtedness



Net Debt and Net Debt/Book Value



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



Liquidation Value (LV)

Potential *Upside* of
+117%



Liquidation Value (in R\$ million)	Sep'2024
Receivables from Units Sold	1,506
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(68)
(-) Obligations w/ Units Sold	(378)
Subtotal 1	1,060
Units for Sale at Market Value	1,596
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(72)
(-) Construction Obligations	(376)
Subtotal 2	1,149
Land	573
Fixed Assets	9
Properties for Investment	36
(-) Obligations w/ Land Acquisition	(92)
Other Assets	0
(-) Other Liabilities	0
(-) Net Debt	(548)
Subtotal 3	(22)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.180
Value per Share Estimated by Liquidation Value	11.72
Book Value	1,467
Value per Share Estimated by Book Value	7.86
P/LV	0.462
P/BV	0.688
Market Cap	1,009.601
# Total Shares	186.618
Market Closing Price (10/28/2024)	5.41

To sum up...



Vertical company;



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



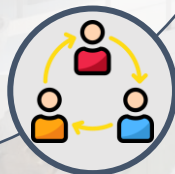
Own sales team, separated by segments;



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.**