



TRISUL

APRESENTAÇÃO BTG

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



Empresa verticalizada;



Versátil – atua nos segmentos MAP e Econômico



Equipe de vendas própria, separada por segmentos;



(1) Landbank Premium; (2) Equipe integrada; (3) Cia. verticalizada; (4) Sólida estrutura de capital;



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

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.

Performance operacional e financeira em evolução com sólida estrutura de capital



R\$ 306,5 milhões
Receita Líquida 3T24

30,2% 3T24 Margem
Bruta

12,9% 3T24
Margem Líquida

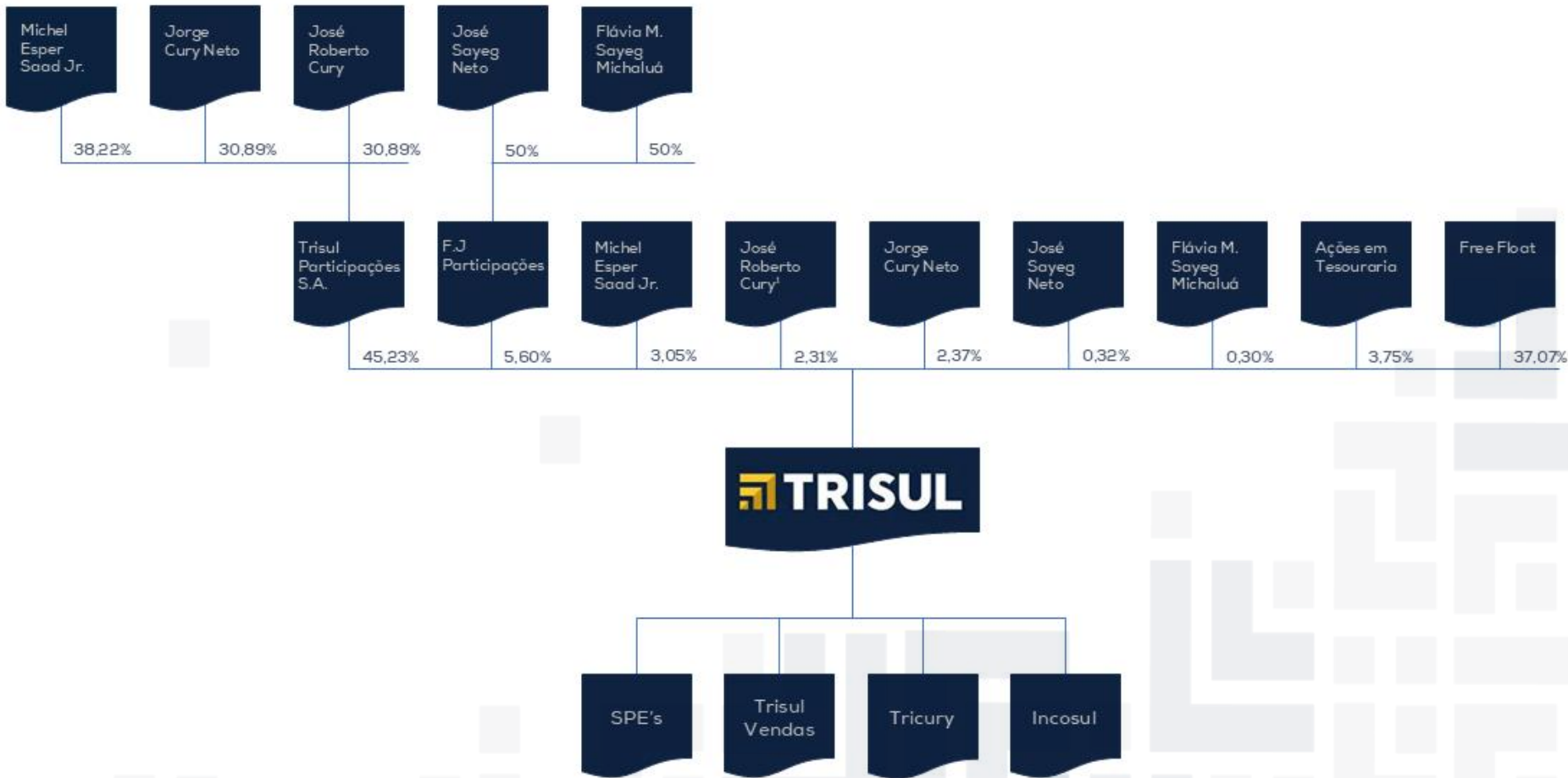
R\$ 39,4 milhões
Lucro Líquido 3T24



R\$ 66,6 milhões
EBITDA Adj. 3T24

21,7% 3T24
Margem EBITDA Adj.

Organograma



Diretoria



Jorge Cury Neto – Diretor Presidente

Formou-se em Engenharia Civil, em 1983, pela Escola de Engenharia da Universidade Mackenzie e, no mesmo ano, concluiu o Curso Intensivo de Administração para Executivos pela Fundação Getúlio Vargas. Nos últimos 5 (cinco) anos, teve as seguintes experiências profissionais: (i) atuou no SECOVI-SP (Sindicato da Habitação) – organização cuja atividade principal é representar as empresas atuantes no mercado imobiliário em âmbito nacional – no cargo de Diretor, na função de Conselheiro Técnico voltado para o Sistema Financeiro Habitacional; (ii) foi sócio fundador da companhia Tricury Construções e Participações Ltda., atuando como Diretor Técnico responsável por todas as obras, negociações e aquisições dos terrenos das incorporações. Atualmente, exerce os cargos de Diretor Presidente, Vice-Presidente do Conselho de Administração e Presidente do Comitê Executivo da Companhia.



João Eduardo de Azevedo Silva – Diretor Vice-Presidente de Operações

Formou-se em Engenharia Civil pela Escola de Engenharia da Fundação Armando Alvares Penteado em 1999, complementou sua formação acadêmica com Pós-Graduação em gestão empresarial FIA-Fundação Instituto de Administração (2001/2002) e um Master in Business Administration pela Katz Graduate School of Business, University of Pittsburgh, Pennsylvania, em 2013. Nos últimos 20 anos, dedicou-se à Even Construtora, onde exerceu posições de liderança e estratégia, incluindo Diretor Executivo de Incorporações, Vice-Presidente de Incorporações, Co-CEO e COO até janeiro de 2024. Durante sua carreira, dedicou-se à profissionalização das organizações em que atuou, focando não apenas na excelência operacional e na governança corporativa, mas também no desenvolvimento de produtos diferenciados.



Fernando Salomão – Diretor Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

Formou-se em Engenharia de Produção em 1980 pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo e obteve sua pós-graduação em Administração de Empresas em 1982 pelo CEAG/Fundação Getúlio Vargas. Fernando Salomão juntou-se à Companhia em 2007, tendo exercido o cargo de Diretor Administrativo da Companhia entre os anos de 2007 e 2011, e atua no mercado imobiliário desde 1995. Atualmente, exerce o cargo de Diretor Financeiro e Relações com Investidores da Companhia.

Linhas de Produtos...

Preço de
Venda



R\$11 mil/m²



	LINHAS DE PRODUTOS	EQUIPES APARTADAS
MAP 	α LIFESTYLE BOUTIQUE by TRISUL THE collection	 EQUIPE MAP
ECONÔMICOS 	 Sua família ao lado de tudo que deseja.  eleva sua mobilidade e felicidade	 EQUIPE ECONÔMICOS

Segmento MAP – Médio e Alto Padrão

EQUIPE MAP

1



2



- **Localização privilegiada;**
- **Inteligência de mercado;**
- **Produtos desenvolvidos com conceito, qualidade, design, sofisticação e exclusividade:**
- ***Tailor Made;***
- **Equipe renomada;**
- **Excelência nos acabamentos;**
- **Área de lazer completa;**
- **Tendências e inovações.**

PERSONALIZE
TRISUL



Segmento Econômicos

EQUIPE ECONÔMICOS

1



2



- **Racionalização de projetos;**
- **Otimização;**
- **Adaptação**
- **Padronização;**
- **Criatividade.**



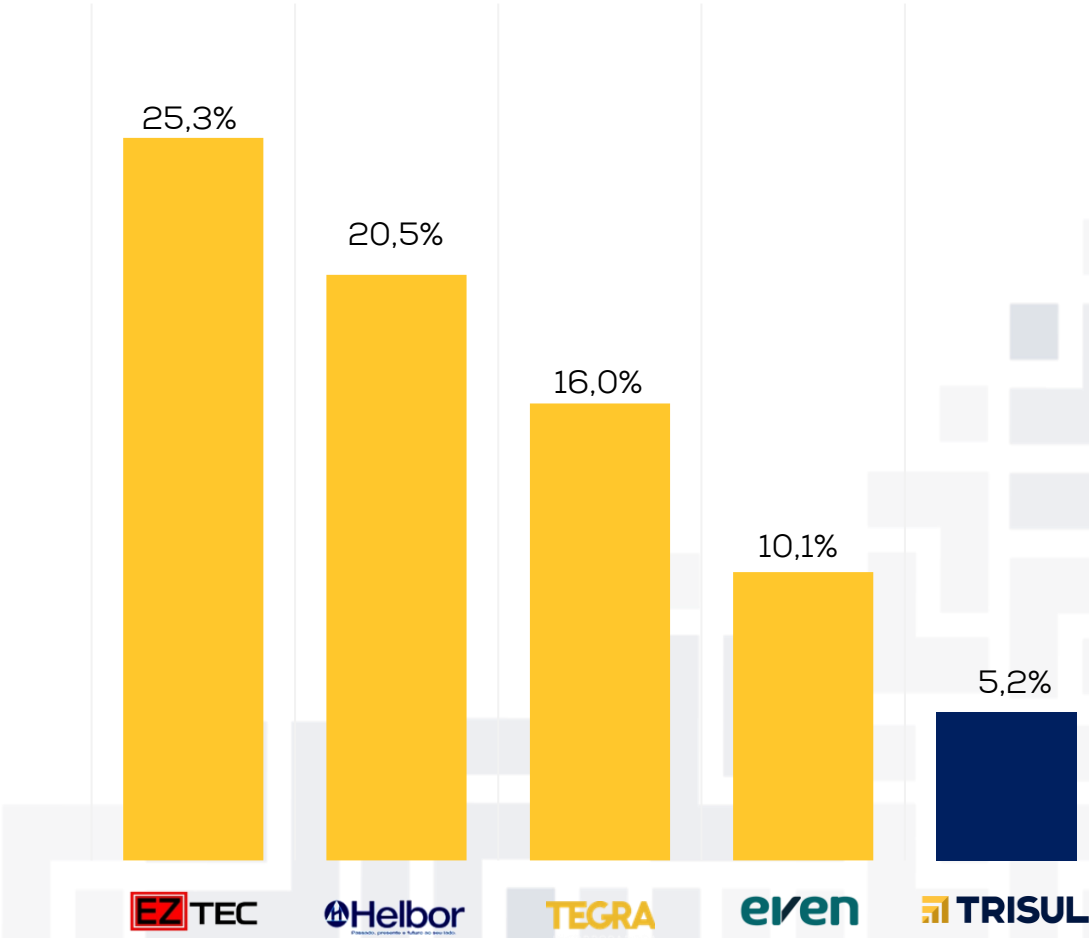
Entregas com rapidez e baixo nível de estoque pronto...

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%

Data: 30/09/2024.

% Estoque Pronto das Companhias (3T24):



A Trisul consegue entregar seus empreendimentos com uma média de 35 meses.

Entregas

Últimos projetos entregues pela Trisul...



Oscar Itaim
Padrão: Alto
Total de unidades: 40
VGV Total 100% Trisul: R\$178,8 MM



Horizon Paraíso
Padrão: Alto
Total de unidades: 183
VGV Total 100% Trisul: R\$120,8 MM

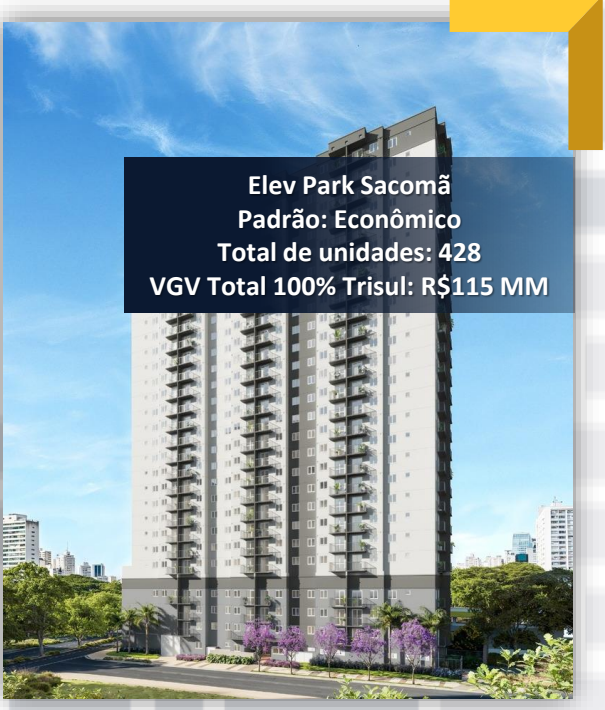


Tucuna 250
Padrão: Alto
Total de unidades: 218
VGV Total 100% Trisul: R\$185,1 MM

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
4	The Rose	São Paulo	out-24	Alto	659	100%	754,0	754,0
5	Aire	São Paulo	nov-24	Alto	56	100%	170,0	170,0
Total 2024					1.908,0		1.341,0	1.341,0

Em Linha com o guidance



The Rose



The Rose
Padrão: Alto
Total de unidades: 659
VGV Total 100% Trisul: R\$754 MM

The Rose

ÁREA TOTAL DO TERRENO
7.788,50m²

NÚMERO DE TORRES: 3

TORRE ALBA (TORRE 1) | RESIDENCIAL
21 PAVIMENTOS com unidades

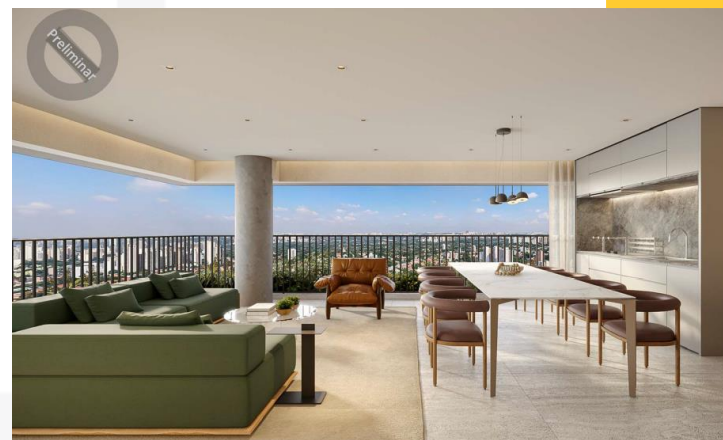
TORRE SAVI (TORRE 2) | RESIDENCIAL
20 PAVIMENTOS com unidades

TORRE COLLECTION (TORRE 3) |
RESIDENCIAL E NÃO RESIDENCIAL
22 PAVIMENTOS com unidades



Aire Alto de Pinheiros

Aire Alto de Pinheiros
Padrão: Alto
Total de unidades: 56
VGV Total 100% Trisul: R\$170 MM



4 Unidades por andar

- **3 Dorm: 124,75m² (26 un.) – 2 vagas**
- **3 Suítes: 167,95m² (26 un.) – 2 ou 3 vagas.**
- **3 Suítes: 252,80m² (2 un.) – 3 vagas**
- **4 Suítes: 313,10m² (2 un.) – 4 vagas**

Possuímos um *Landbank Premium* que sustenta um crescimento sólido



1

Landbank Premium, construído nos últimos anos;

2

Localidades **únicas e não replicáveis**;

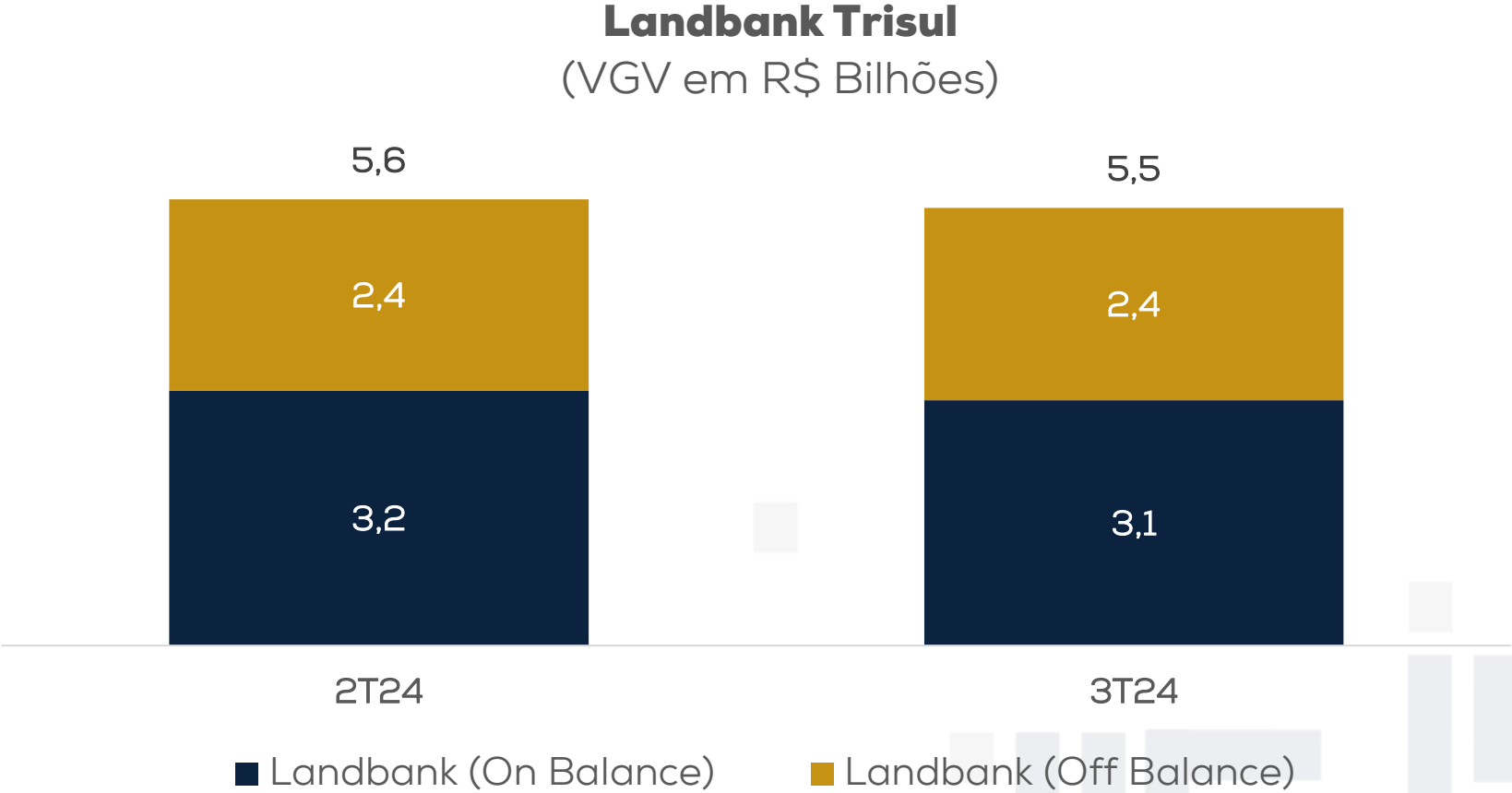
3

Próximos de **metrô**s e importantes **pontos de acesso**;

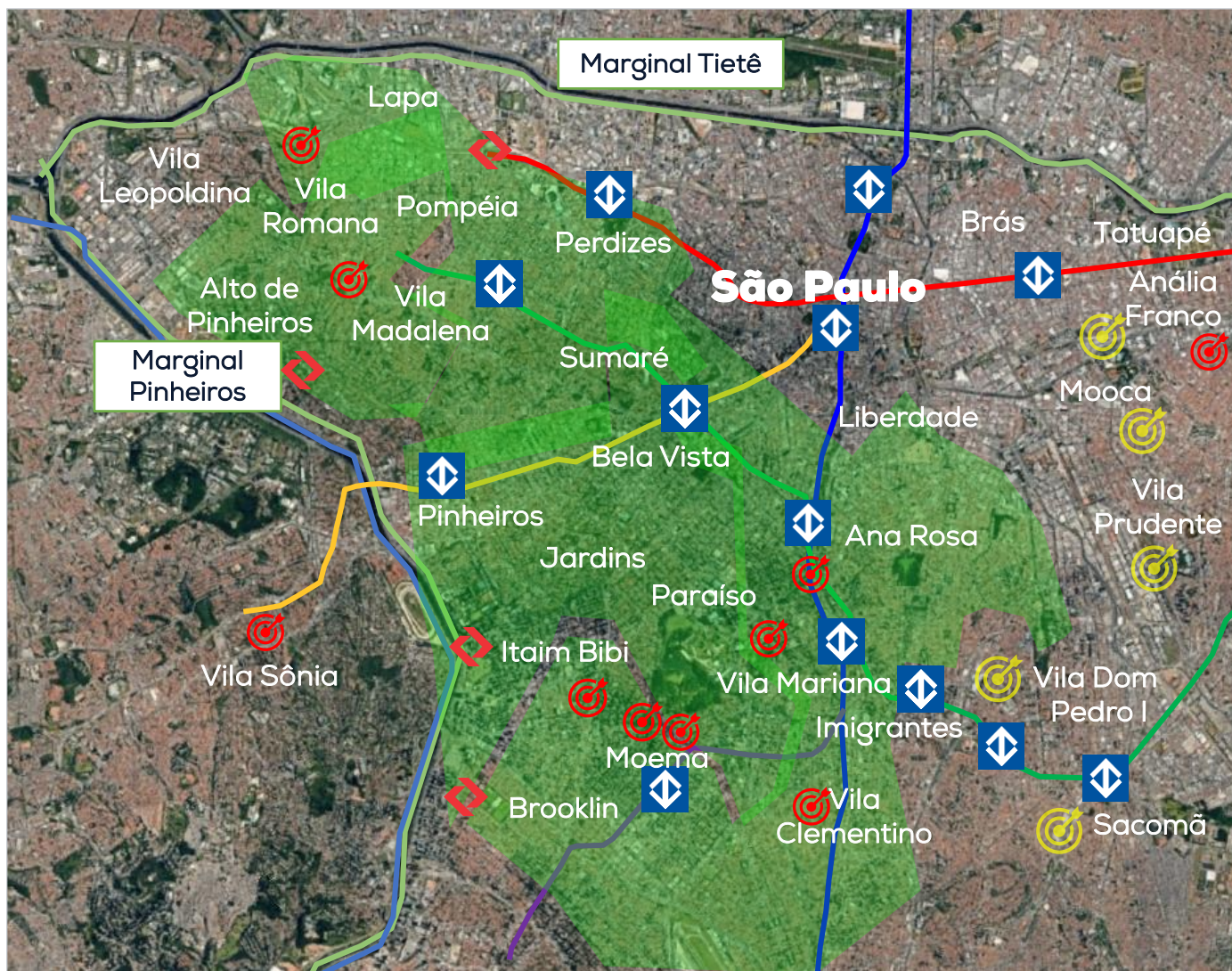
4

Preços atrativos;

Landbank Trisul



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

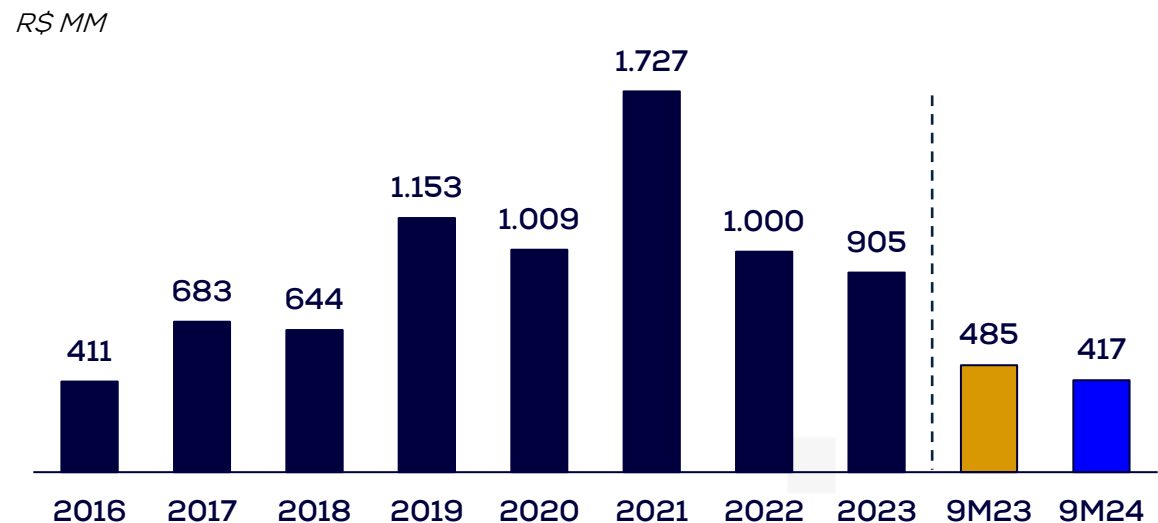


FOCO EM REGIÕES *PREMIUM* DA CAPITAL PAULISTA

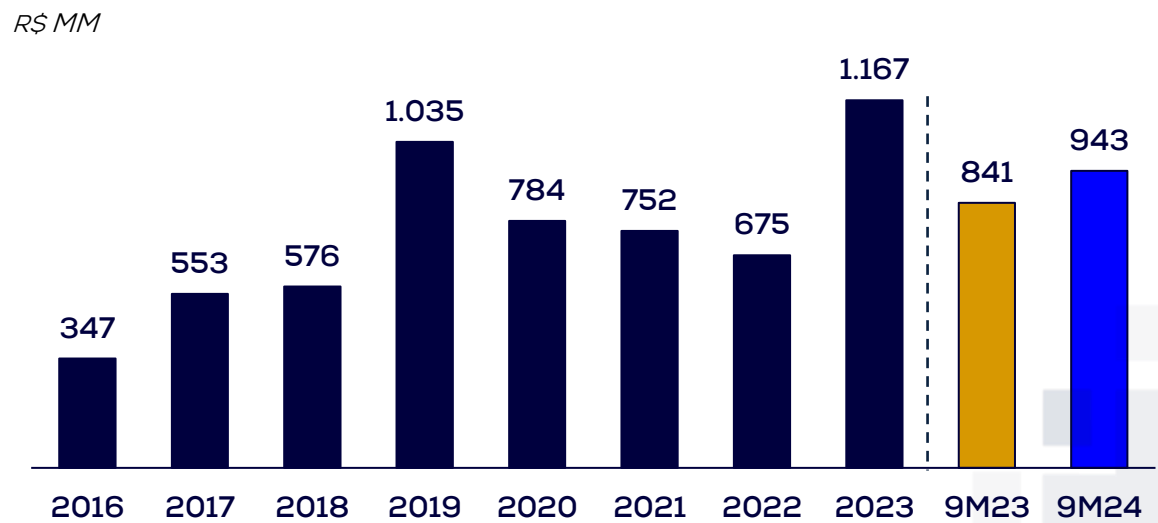
- **~R\$ 4 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão MAP;
- **~R\$ 1,5 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão Econômico;
- Foco nas zonas Sul, Oeste e Leste da cidade de São Paulo;
- Próximos de metrô e importantes pontos de acesso;
- Potencial para gerar resultados imediatos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

Destques Operacionais e Financeiros...

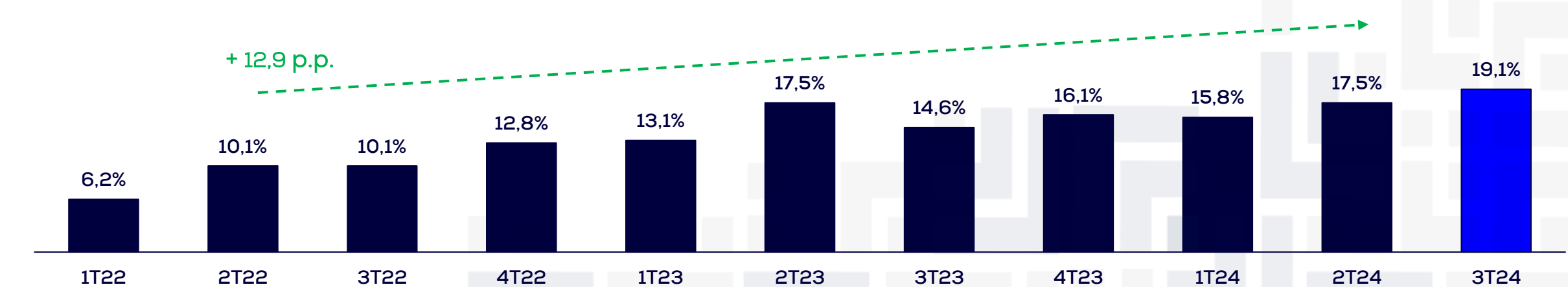
VGv (% Trisul) Lançado



Vendas Líquidas (100% Trisul)

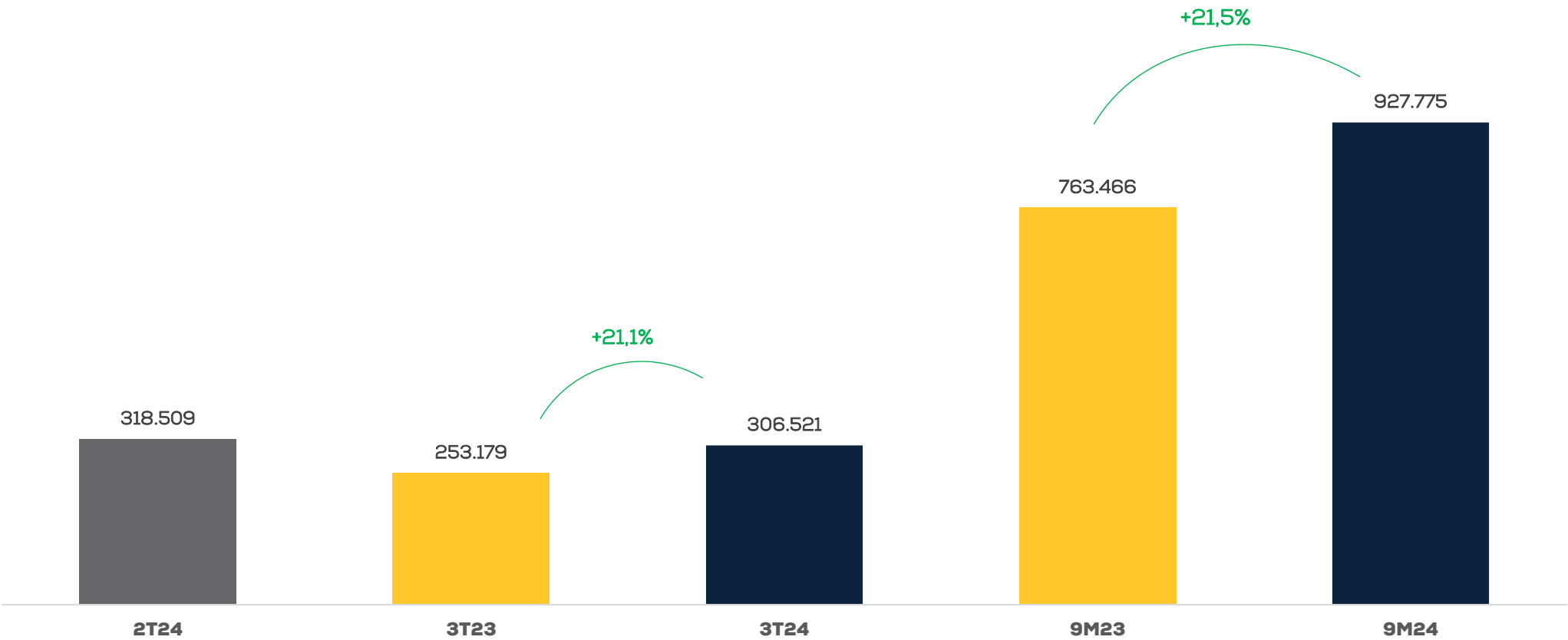


VSO em Unidades (%)

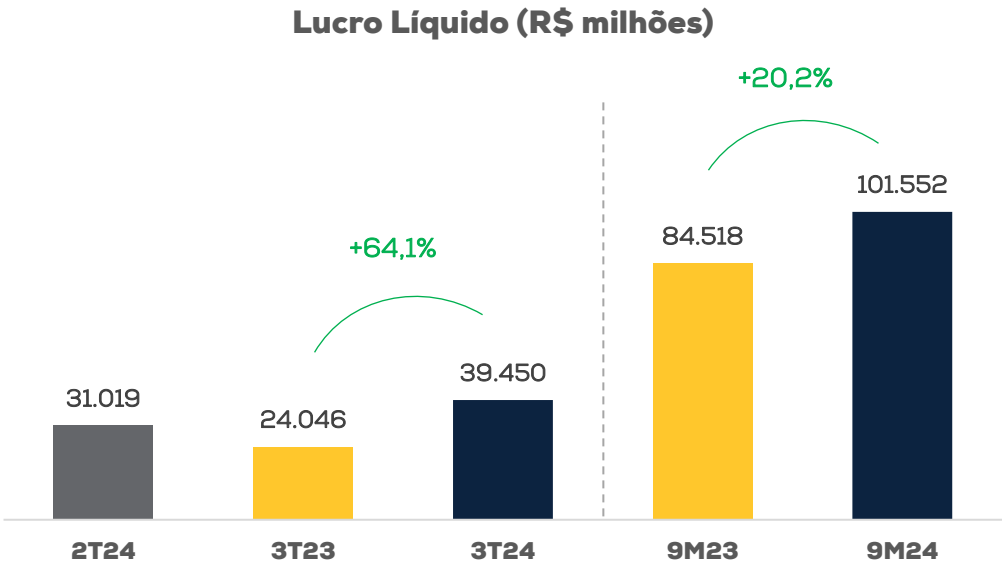
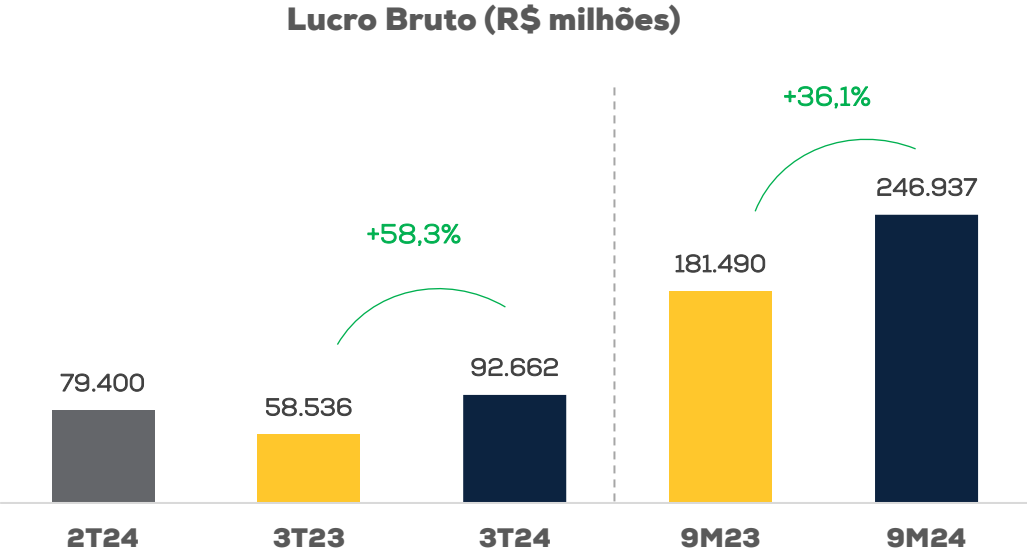


Destques Operacionais e Financeiros...

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Lucro e Margem Líquida (%)



Destaques Operacionais (R\$ milhões)	3T24	3T23	A/A (%)	2T24	T/T(%)	9M24	9M23	A/A (%)
Lucro Bruto	92.662	58.536	58,3%	79.400	16,7%	246.937	181.490	36,1%
% Margem Bruta	30,2%	23,1%	7,1 p.p.	24,9%	5,3 p.p.	26,6%	23,8%	3 p.p.
Lucro Bruto Ajustado (1)	106.168	72.162	47,1%	95.063	11,7%	290.790	215.015	35,2%
% Margem Bruta Ajustada	34,6%	28,5%	6,1 p.p.	29,8%	4,8 p.p.	31,3%	28,2%	3 p.p.
Lucro Líquido	39.450	24.046	64,1%	31.019	27,2%	101.552	84.518	20,2%
% Margem Líquida	12,9%	9,5%	3,4 p.p.	9,7%	3,1 p.p.	10,9%	11,1%	0 p.p.

(1) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

Endividamento

Endividamento (R\$ milhões)	set-24	jun-24	Var.
Financiamentos para Construção – SFH	(426.617)	(548.402)	-22,2%
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(503.314)	(399.800)	25,9%
Total Endividamento	(929.932)	(948.203)	-2%
Caixa, Equivalentes de Caixa	381.850	269.600	41,6%
Total Disponibilidade	381.850	269.600	42%
Endividamento Líquido	(548.082)	(678.603)	-19%
Patrimônio Líquido	1.466.612	1.431.672	2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	37,4%	47,4%	-10 p.p.
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	8,3%	9,1%	-0,8 p.p.

Recebíveis Performados em 30/09/2024

R\$ 358,6 milhões

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	54
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(92)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(548)
Subtotal 3	(4)

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.205
Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value	11,82
Patrimônio líquido	1.467
Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido	7,86
P/LV	0,467
P/BV	0,702
Market Cap	1.030,129
# de ações	186,618
Preço de fechamento (25/11/2024)	5,52

Upside potencial de +141%



TRISUL

**Projetos
feitos
para
durar.**