TRISUL



Um olhar sobre a TRISUL

Companhia familiar, com acionistas controladores **ativamente engajados** em sua administração **há mais de 20 anos.**

Foco de atuação nas **regiões mais nobres da cidade de São Paulo** e no **segmento de média/alta renda** por quase uma década.

Modelo de negócio completamente **vertical e integrado**, com **ciclo reduzido e relevante landbank opcionado.**

Performance financeira e operacional superiores, mesmo em meio a condições macroeconômicas adversas.

R$ 732 MM **Receita Líquida 3Q19 LTM**	38% p.a. CAGR 2016-2Q19	+10 p.p. Crescimento desde 2016	**25% ROAE** **Anualizado no 3Q19[1]**
R$ 158 MM **EBITDA 3Q19 LTM**	22% Margem EBITDA	140 Projetos lançados	**~23 mil unidades entregues desde o IPO (2007)**

Nota: (1) Ex-Follow On

Por que investir na TRISUL?

Operações crescentes
+ receita líquida
+ diluição do SG&A

Foco em rentabilidade – retorno sobre o patrimônio líquido (ROE)
+ geração de valor

Melhores regiões :
R$ 3,2 bn de VGV de landbank *on balance* e R$ 1 bn de VGV em terrenos opcionados a preços atrativos

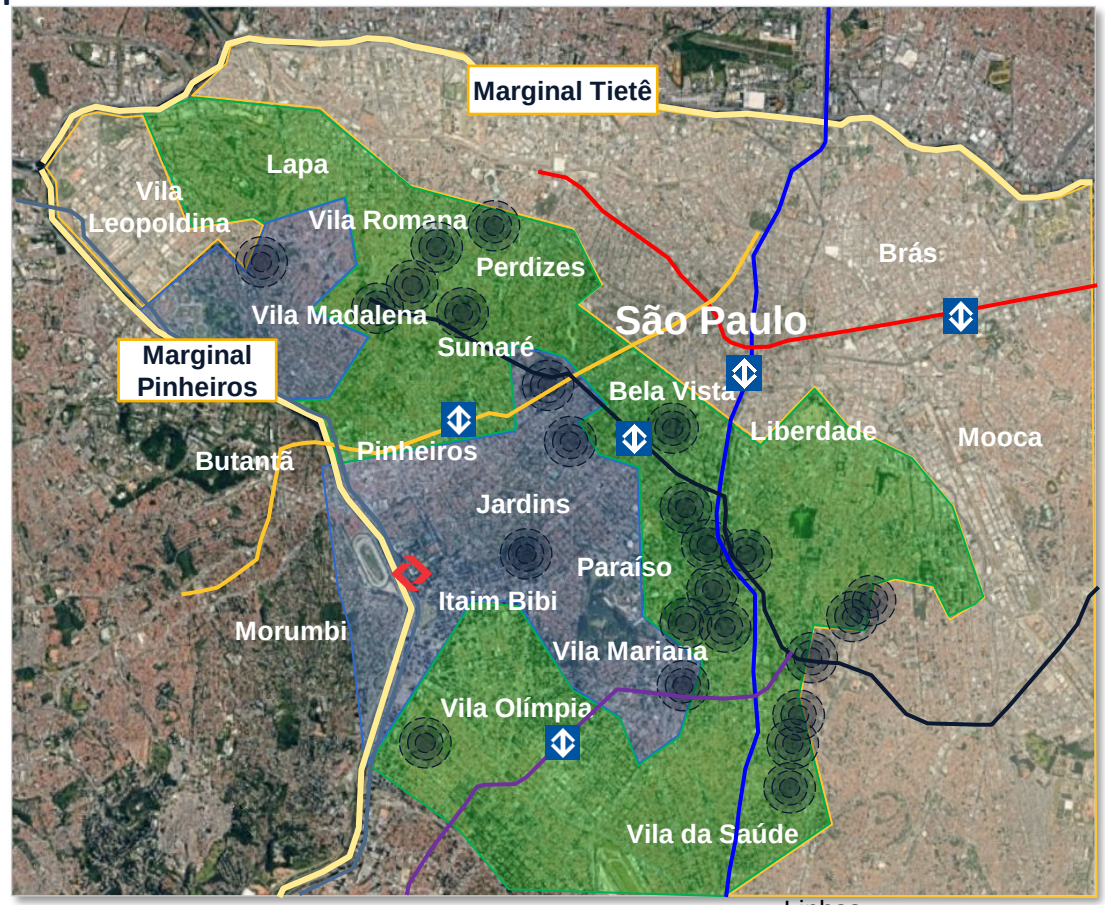
Recursos para acelerar o caminho de crescimento da Trisul

Diversos benefícios pós-follow-on, para a empresa e acionistas: aumento de liquidez e coberturas.

Fazer mais do mesmo e melhor!

Premium Landbank / Foco em regiões consolidadas

A Trisul, com terrenos localizados nas regiões mais nobres da cidade, tem uma estratégia de aquisição de landbank diferenciada, o que permite à Companhia continuar crescendo da mesma maneira bem-sucedida nos próximos anos.



~R$ 4,2 bi(1)

Total VGV (R$ mil)	4.217.000
Terrrenos *on balance*	3.181.000
Terrenos a contabilizar	1.036.000

- Foco nas regiões de média/alta renda em São Paulo
- Lotes de terreno: ~3.000 m² (média)
- VGV alvo: R$ 150 MM (média)
- Locais de alta densidade

População : ~4 MM

Fonte: Informações da Companhia e Geoimóvel.
Nota: (1) Valor estimado aproximado.

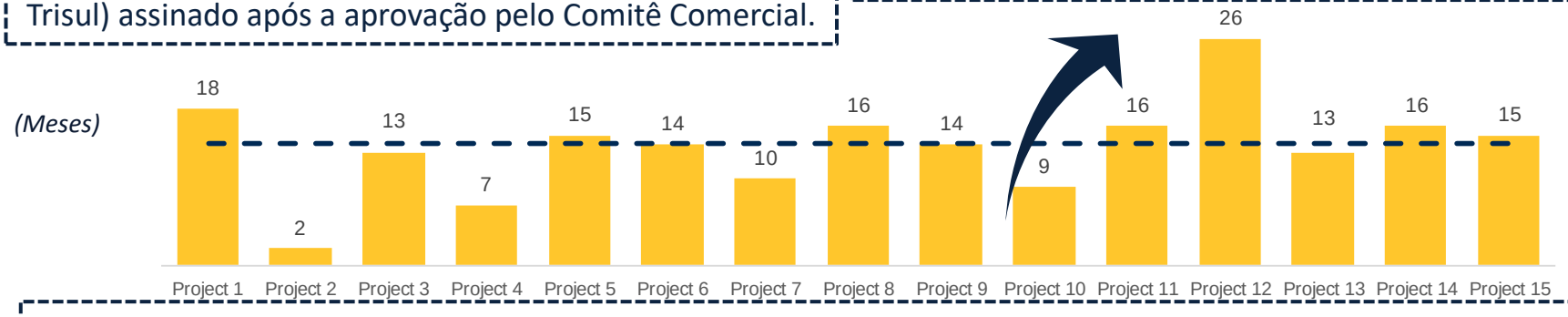
Ciclo de desenvolvimento de terrenos

Rápido ciclo de desenvolvimento de terrenos devido à sólida estratégia de aquisição de novos terrenos:

1	2	3	4	5	6	7	8
PROSPECÇÃO DE TERRENOS	**REUNIÃO**	**ANÁLISE PRELIMINAR**	**COMITÊ COMERCIAL**	***DUE DILIGENCE***	**COMITÊ EXECUTIVO**	**AQUISIÇÃO**	**COMITÊ DE PRÉ-DESENVOLVIMENTO**
Terrenos são oferecidos por corretores, empresas especializadas e parceiros corporativos.	Apresentação semanal dos terrenos oferecidos e decisão "go/no-go"	Análise preliminar legal e técnica dos terrenos sob negociação	Apresentação sobre custos, preço de venda e viabilidade dos projetos para aprovação da diretoria.	Analise técnica, legal e confirmativa detalhada.	Comitê de decisão sobre a aquisição.	Aquisição, notificação, escritura e documentação sobre a propriedade do terreno.	Definição do produto e submissão ao departamento de desenvolvimento

Contrato de exclusividade (entre donos dos terrenos e a Trisul) assinado após a aprovação pelo Comitê Comercial.

Ciclo médio de desenvolvimento de terrenos pela Trisul: 14 meses



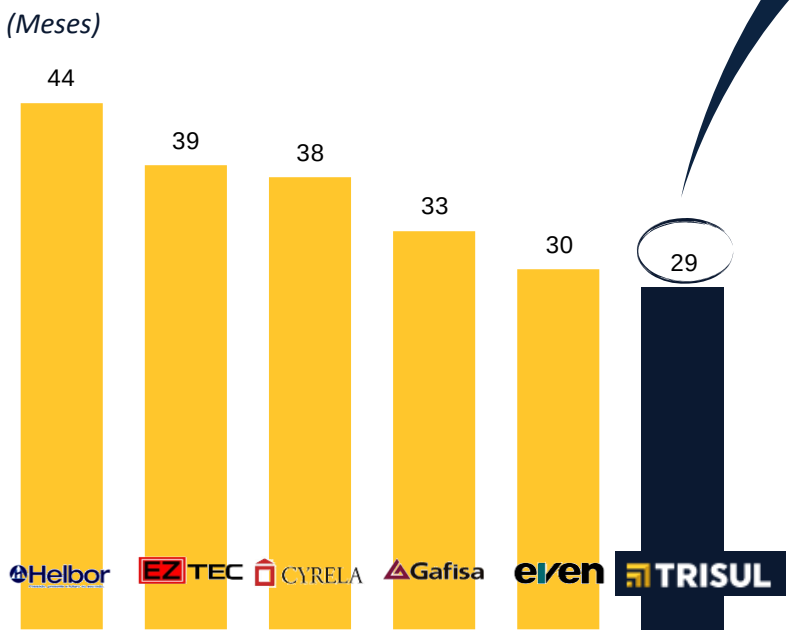
Aquisição de Landbank em áreas consolidadas, com infraestrutura básica contemplada e baixo risco regulatório potencial.

Nota: (1) Definido como o período entre a aquisição do terreno e o lançamento do projeto.

Trajetória de resultados superiores no setor

Ciclo médio de construção por companhia em 2018[1]

O ciclo de desenvolvimento de terrenos é o período entre a aquisição do terreno e o lançamento do projeto.



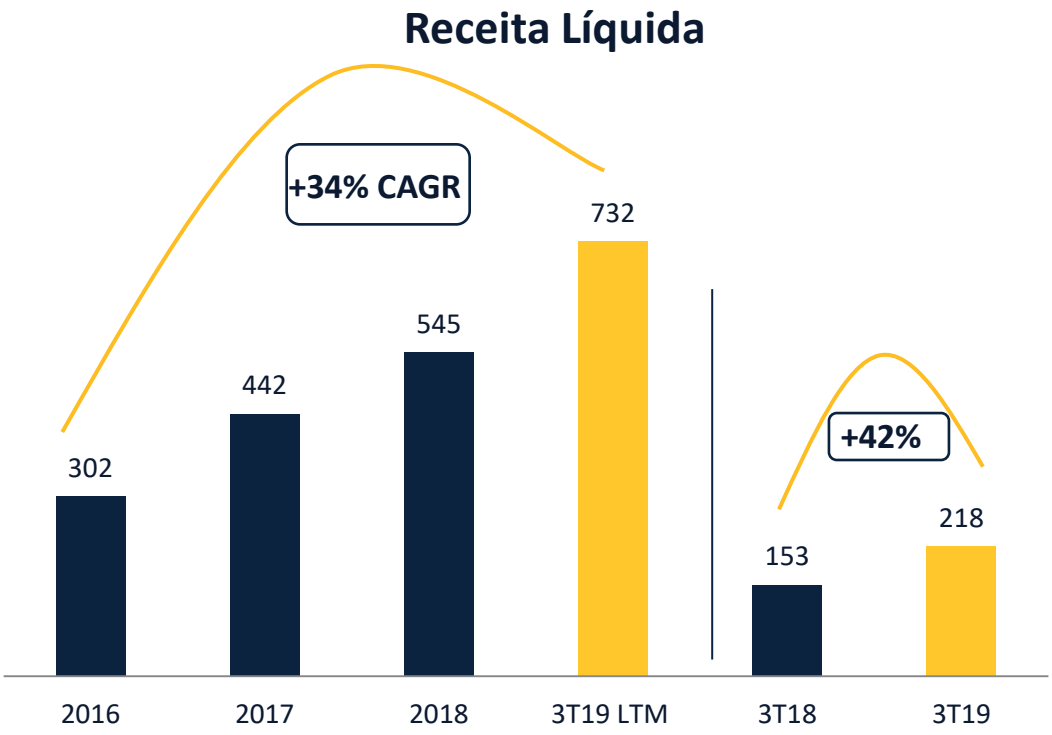
Últimos projetos entregues pela Trisul

Projetos (mês de entrega)	Tipo	% Vendido
Origem (Fev/2019)	Alto Padrão	**99%**
Bella Bonina (Mar/2019)	Alto Padrão	**96%**
Eldorado (Abr/2019)	Médio / Alto Padrão	**91%**
Praça Estação Jandira – Phase 1 (Ago/2019)	Econômico	**82%**
Royal Ipiranga (Ago/2019)	Médio / Alto Padrão	**96%**
Synthesis Pinheiros (Set/2019)	Alto Padrão	**95%**
Poesia Vila Madalena (Nov/2019)	Alto Padrão	**95%**

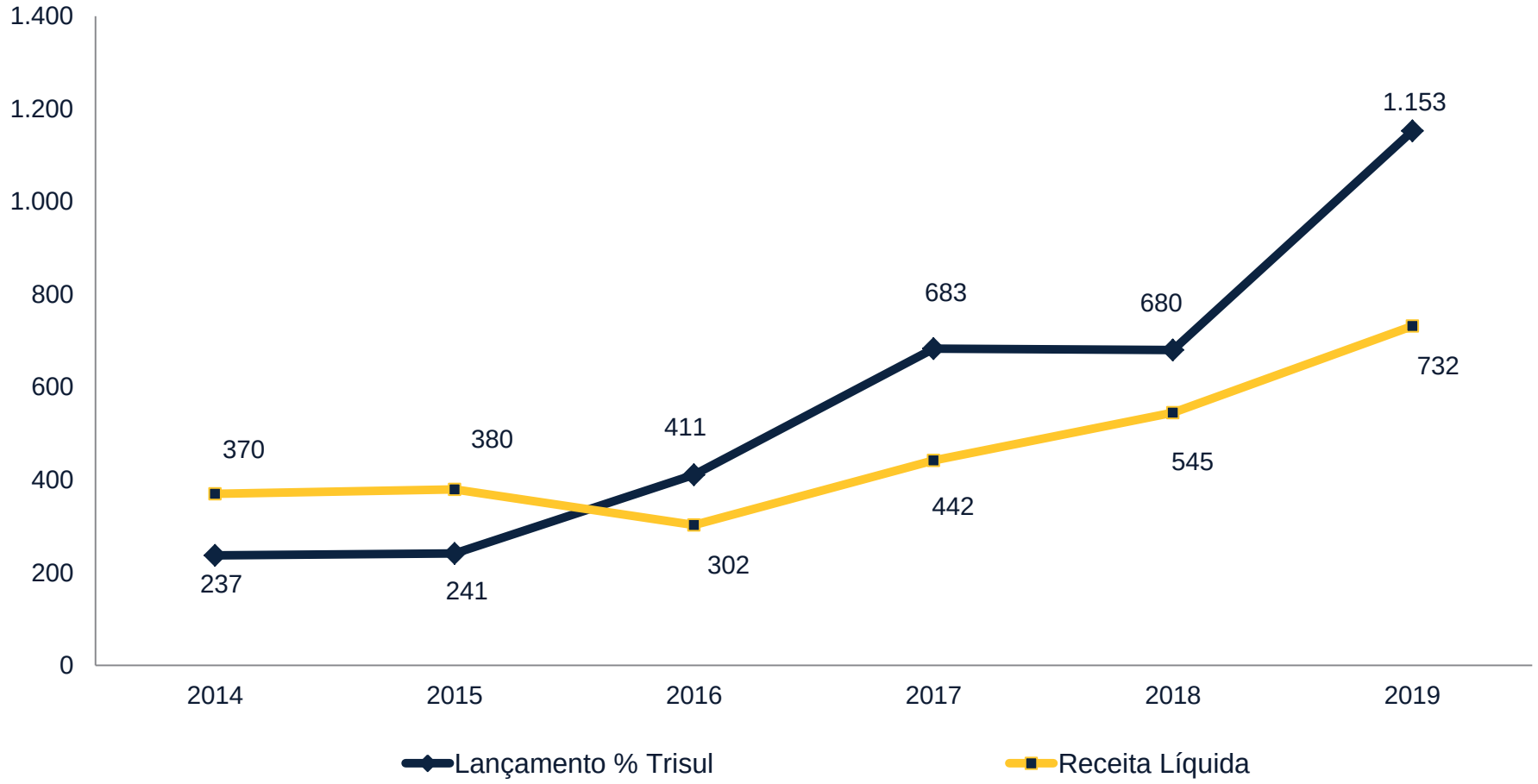
Trisul é capaz de entregar seus empreendimentos com rapidez e alto percentual de unidades vendidas.

Fonte: Informações públicas das Companhias.
Nota: (1) Para Trisul, não é considerado o projeto econômico Parque Estação Jandira II. Para Even, considera-se o guidance informado pela companhia em seu Formulários de Referência.

Evolução da Receita (R$ MM)

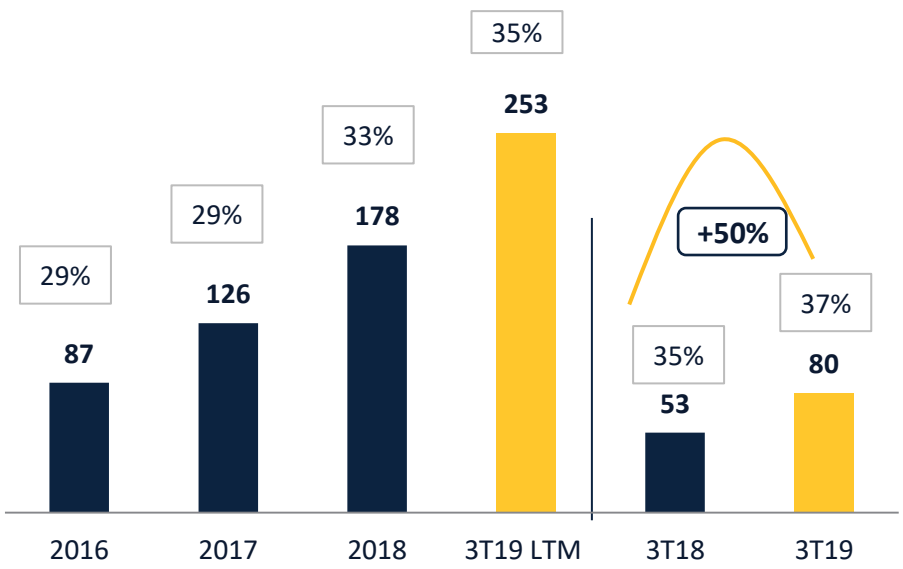


Evolução dos Lançamentos e Receita (R$ MM)

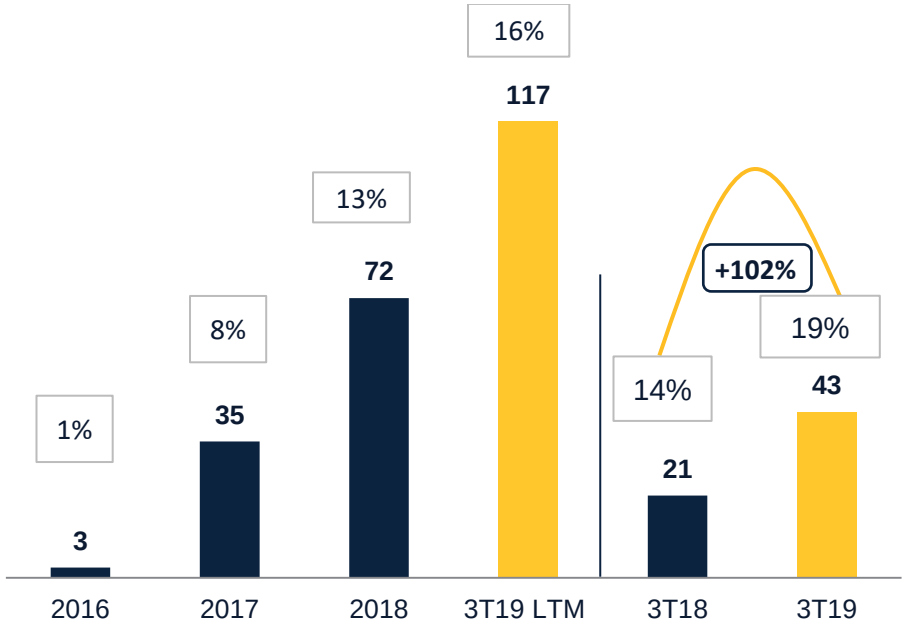


Evolução do Lucro (R$ MM)

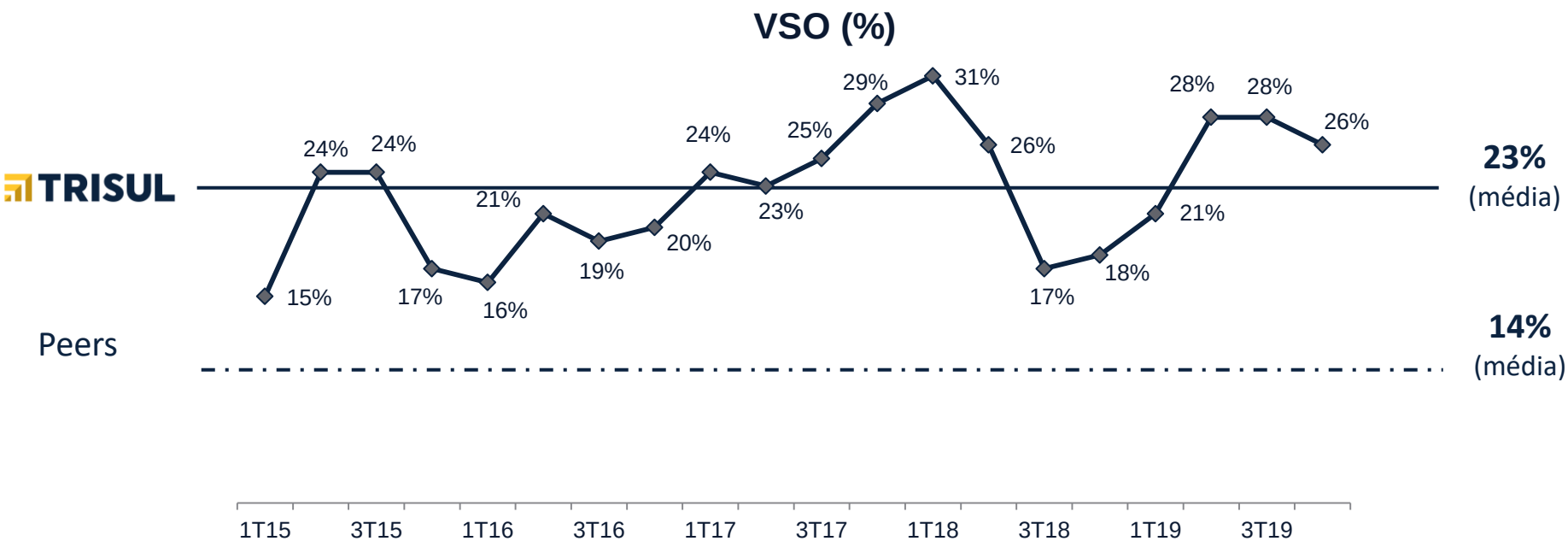
Lucro Bruto



Lucro Líquido

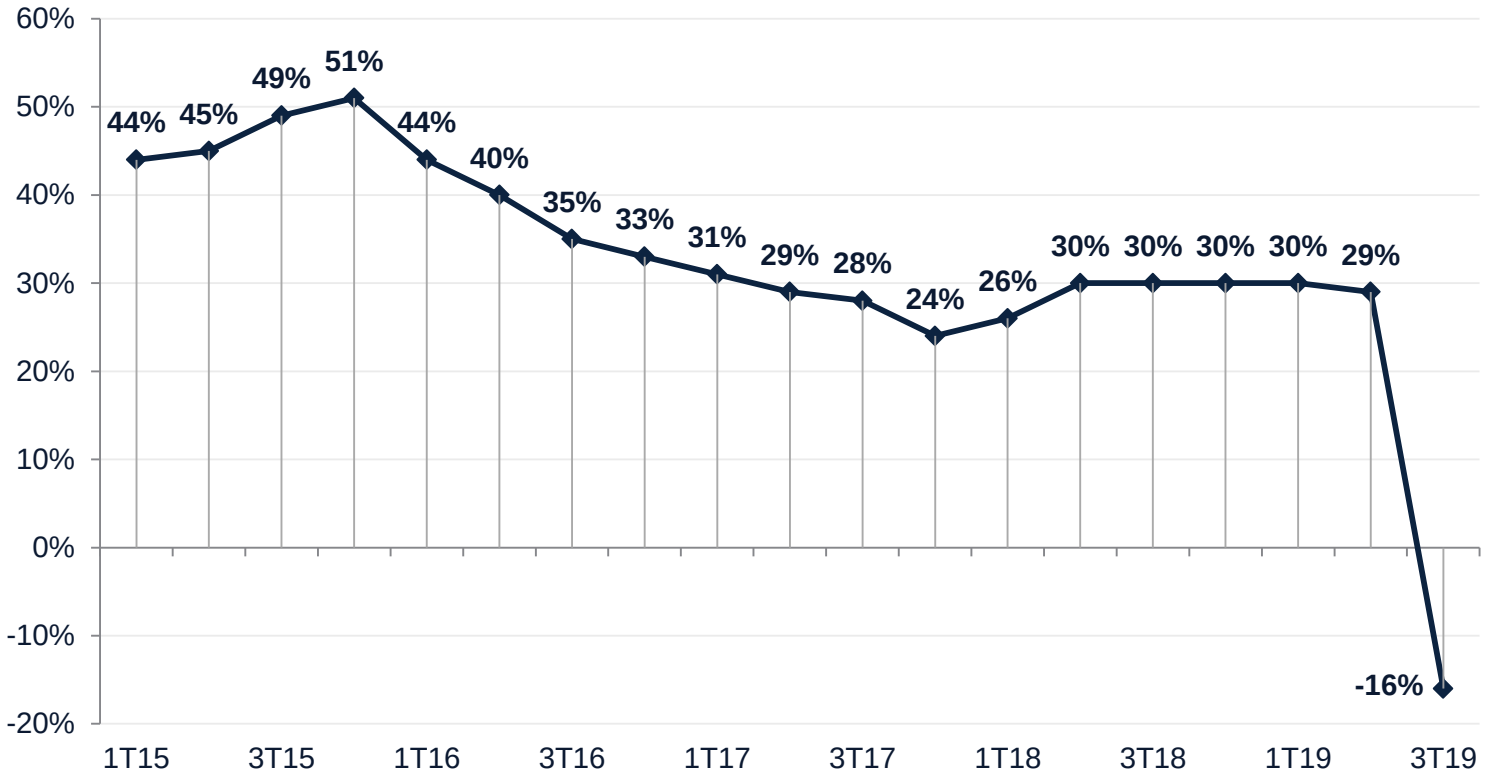


Venda sobre Oferta (em VGV)



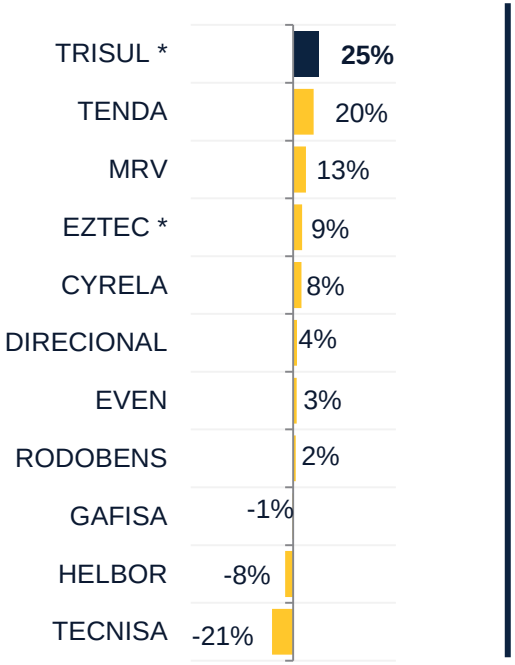
Fontes: Informações públicas fornecidas pelas Companhias.

Dívida Líquida / PL – evolução histórica

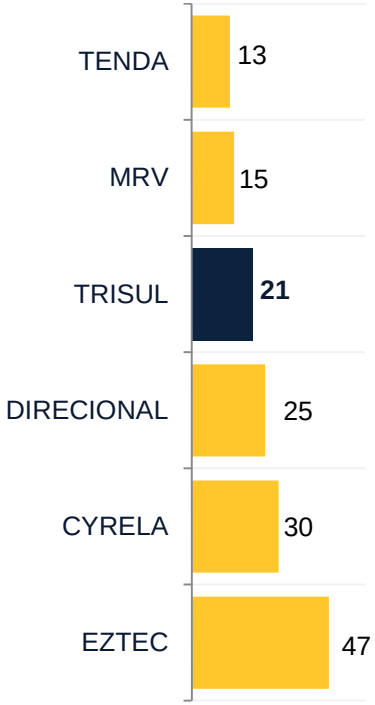


TRISUL x Peers

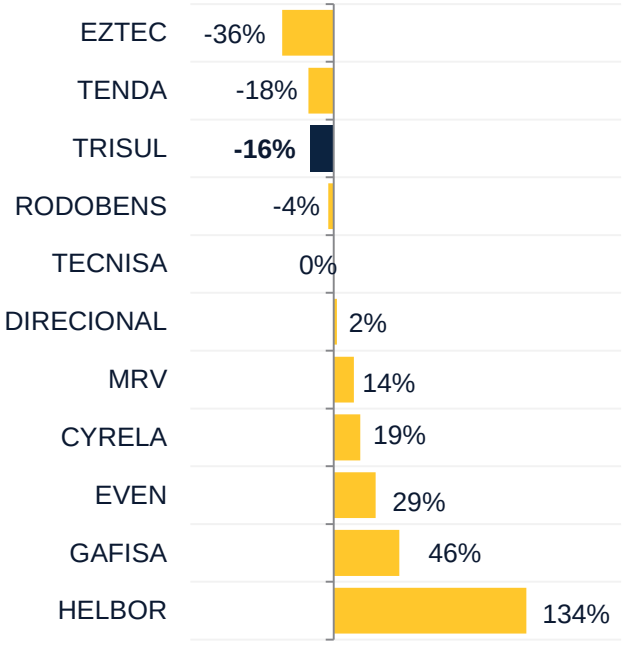
ROE Anualizado[1]



P/E



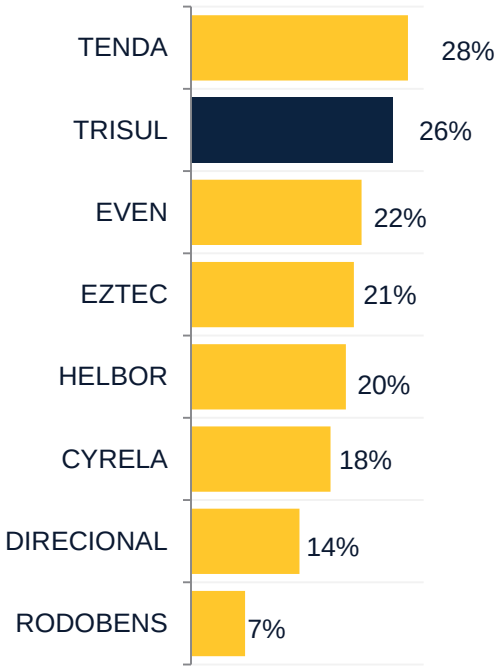
Dívida Líquida/PL



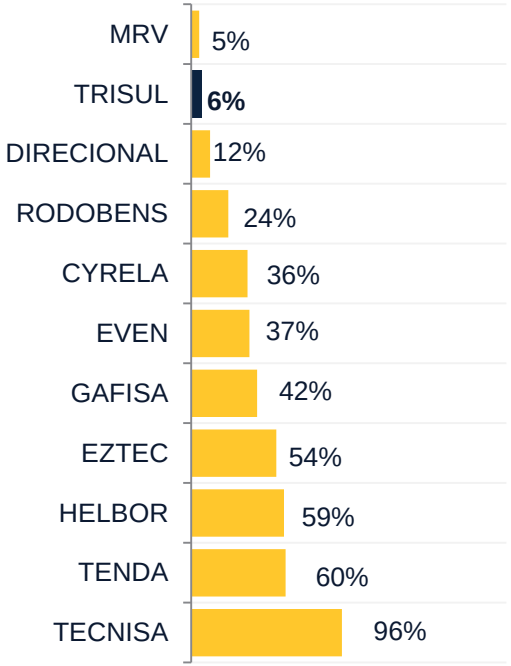
Fonte: Informações públicas fornecidas pelas Companhias.
Nota: (1) ROE anterior ao aumento de capitall.

TRISUL x Peers

VSO (% em VGV)



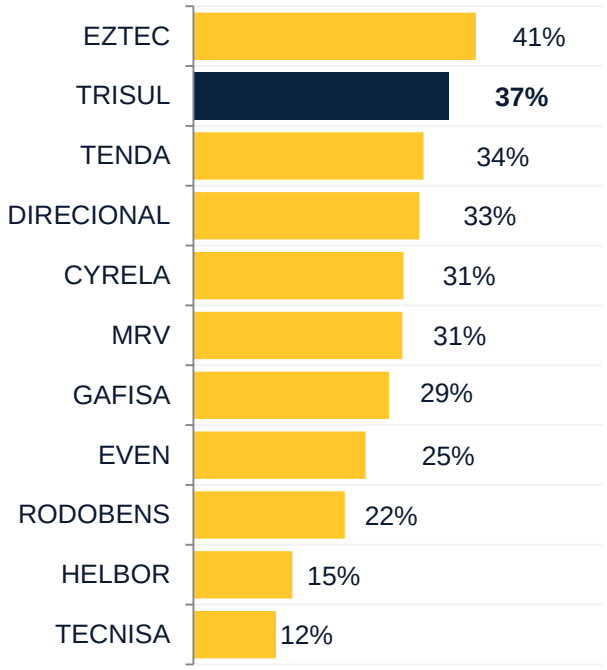
Estoque concluído



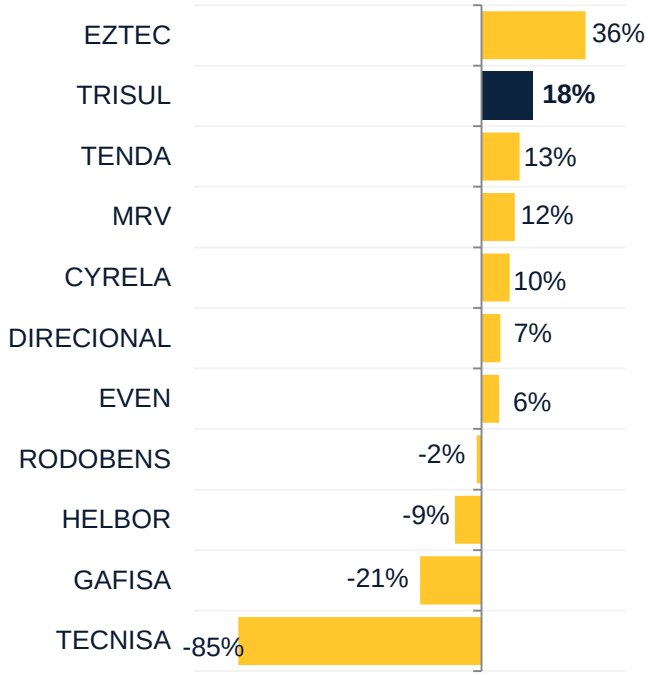
Fonte: Informações públicas fornecidas pelas Companhias.

TRISUL x Peers

% Margem Bruta

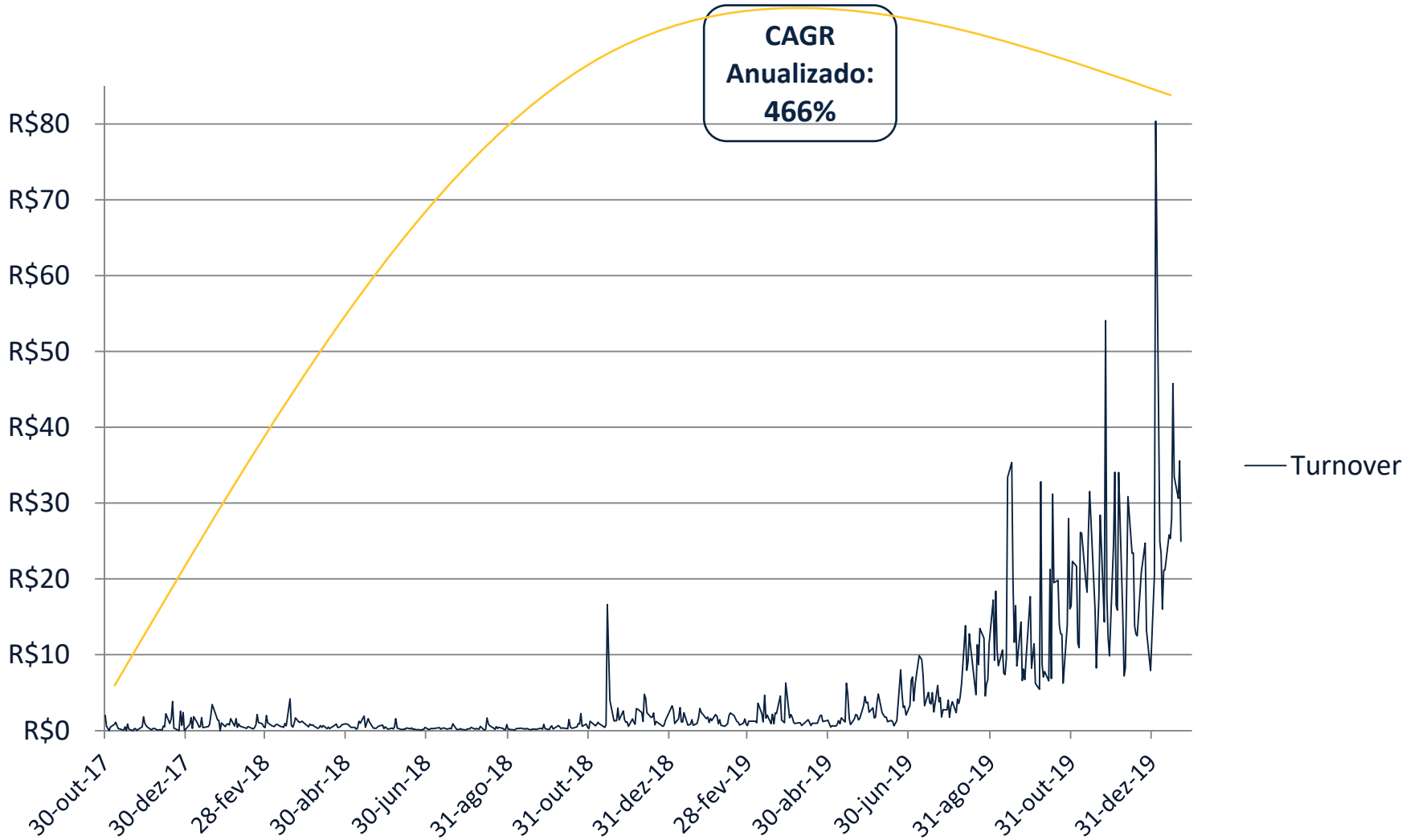


% Margem Líquida



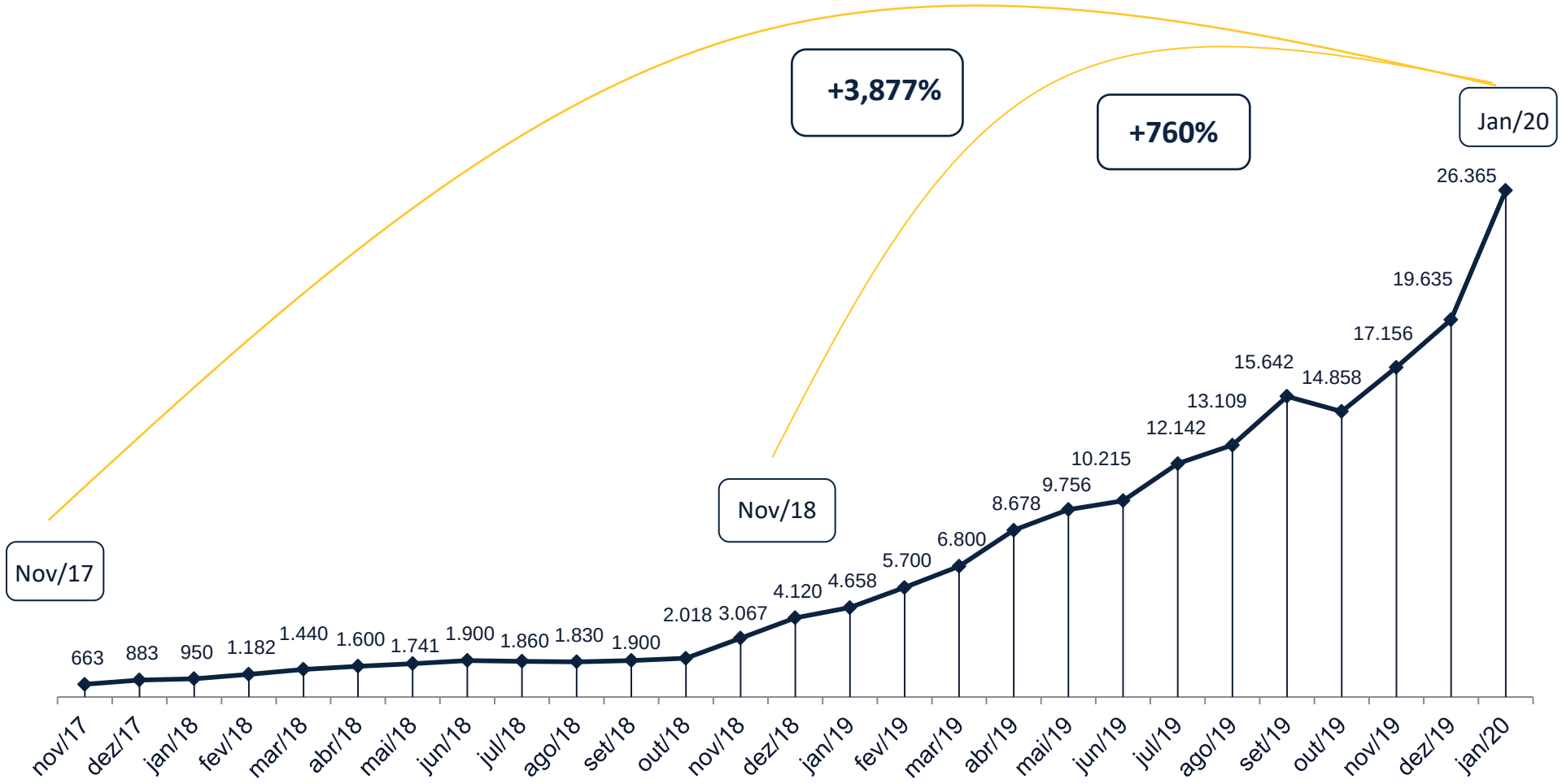
Fonte: Informações públicas fornecidas pelas Companhias.

Evolução da Liquidez (R$ MM)[1]



Fonte: Yahoo Finance <https://finance.yahoo.com/quote/TRIS3.SA/history?p=TRIS3.SA>.
Nota: (1) Período: 01/11/2017 – 22/01/2020.

Total de Acionistas[1]



Nota: (1) Período: 01/11/2017 – 22/01/2020.

Sum up

1

O melhor ROE do setor.

2

Desempenho financeiro e operacional superiores.

3

Nas melhores regiões da cidade de São Paulo, com um VGV total de landbank de R$ 4,2 milhões.

4

Operação de folow-on bem-sucedida: recursos para acelerar a trajetória de crescimento da Trisul

5

Espaço para upside e resultados ainda melhores.

6

Fazer mais do mesmo e melhor!



Relações com Investidores
ri@trisul-sa.com.br