



TRISUL

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

SETEMBRO 2025

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.

Sólida performance operacional e financeira, em meio a condições macroeconômicas adversas.



+de **40 anos** de
experiência



+de **350 empreendimentos**
entregues

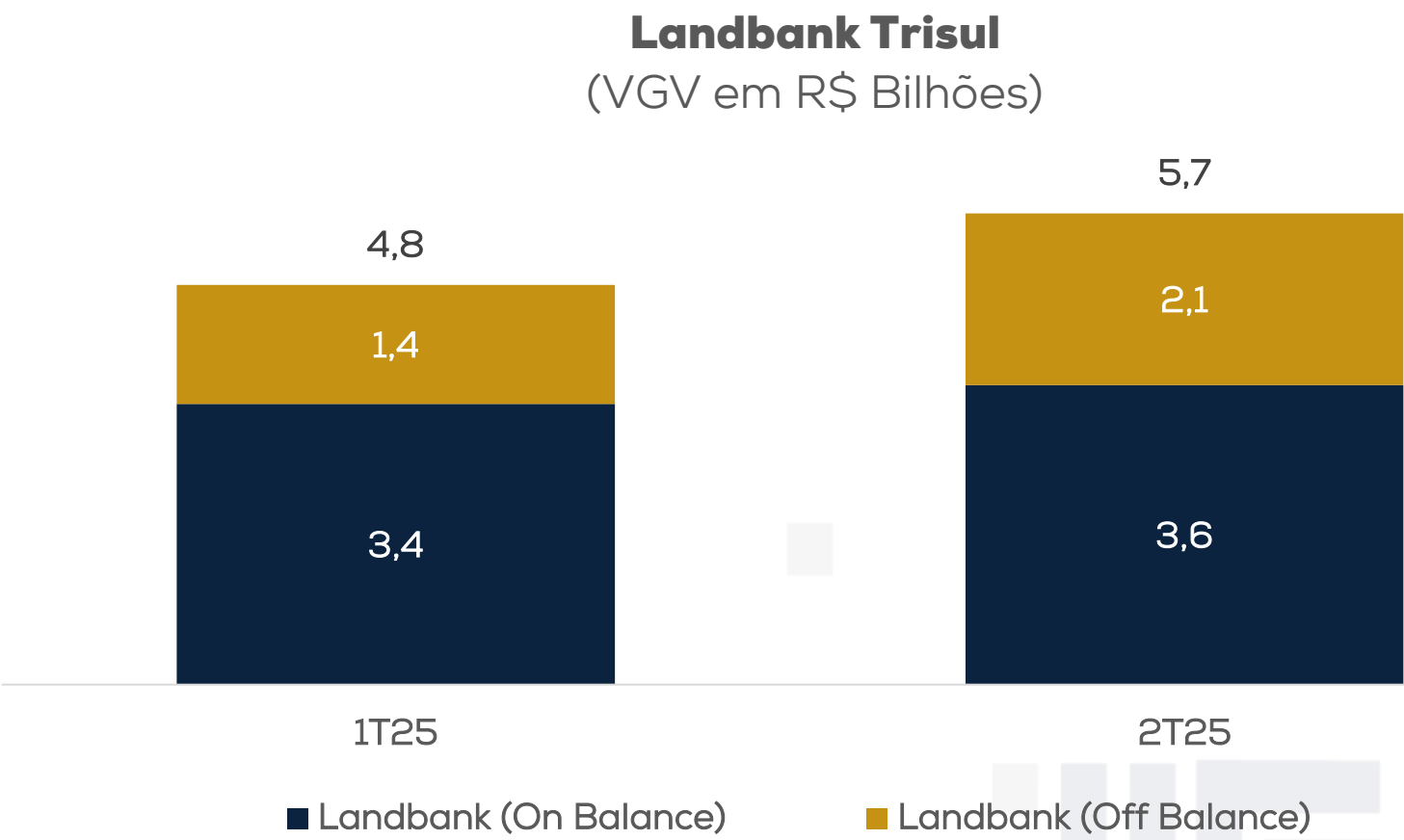


+de **60 mil unidades**
entregues

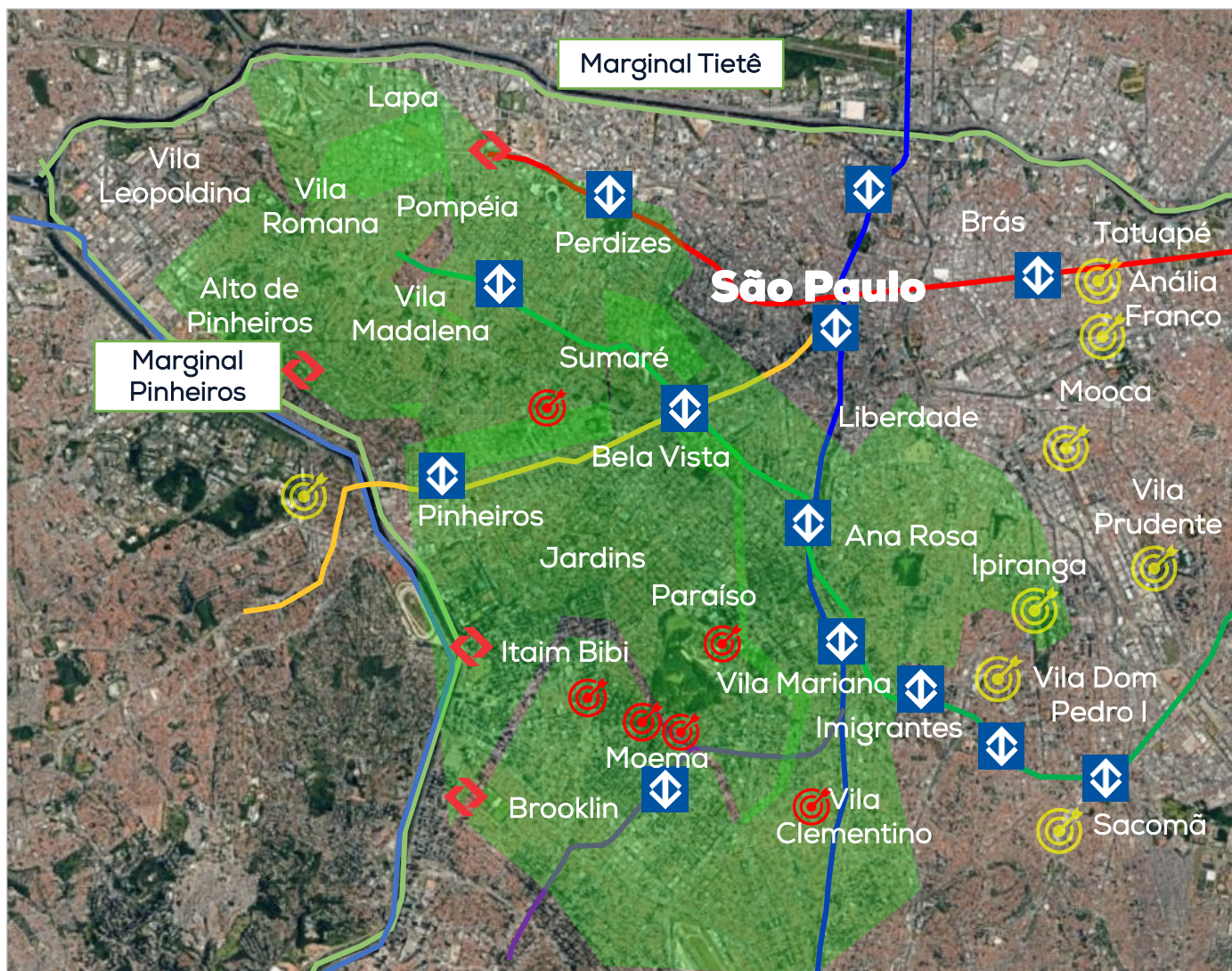


1. Landbank Premium e Estrategicamente Posicionado

Landbank Trisul



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



FOCO EM REGIÕES *PREMIUM* DA CAPITAL PAULISTA

- **~R\$ 3 bilhões** de Landbank (*on e off balance*) no Padrão MAP;
- **~R\$ 2,7 bilhão** 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.



2. Últimas Entregas e Lançamentos Trisul

Últimos Projetos Entregues

Oscar Itaim



94% vendido

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

3T24

Horizon Paraíso



99% vendido

Padrão: Alto
Total de unidades: 183
VGv 70% Trisul: R\$ 120,8 MM

3T24

Tucuna 250



93% vendido

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

3T24

The Collection Madalena



80% vendido

Padrão: Médio
Total de unidades: 311
VGv 100% Trisul: R\$ 141,8 MM

2T25

Data Base: 11/09/2025
% vendido em VGv.

Últimos Lançamentos

Aire Alto de Pinheiros

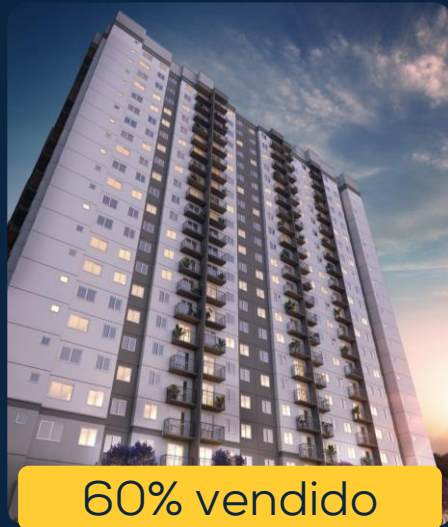


31% vendido

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

4T24

Elev Park Sacomã – Fase 2



60% vendido

Padrão: Econômico
Total de unidades: 606
VGV 100% Trisul: R\$ 169,5 MM

1T25

The Collection Vila Mariana



47% vendido

Padrão: Médio
Total de unidades: 717
VGV 100% Trisul: R\$ 286,7 MM

1T25

Vila Boulevard Mooca – Fase 1



12% vendido

Padrão: Econômico
Total de unidades: 338
VGV 50% Trisul: R\$ 51,1 MM

2T25

Data Base: 11/09/2025
% vendido em VGV.

Últimos Lançamentos Trisul



**Minha Casa
Minha Vida**



** Fachada em 3D – Vila Boulevard Mooca*

Vila Boulevard Mooca

Em parceria com a Plano & Plano, lançamos em junho o empreendimento Vila Boulevard Mooca (MCMV).

Estrategicamente localizada na Zona Leste de São Paulo, com excelente acesso ao transporte público, a região da Mooca tem se firmado como a escolha ideal para quem busca qualidade de vida, mobilidade e conveniência.

Número de Unidades: 338 | VGV (% Trisul) R\$ 51,1 MM

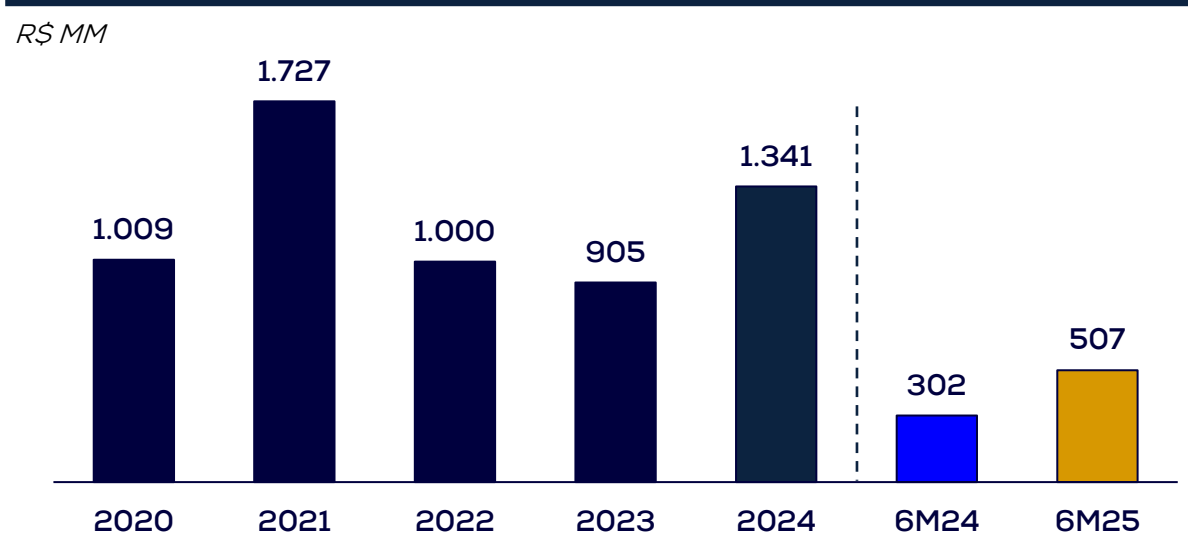
Para obter mais detalhes, acesse o [link](#).



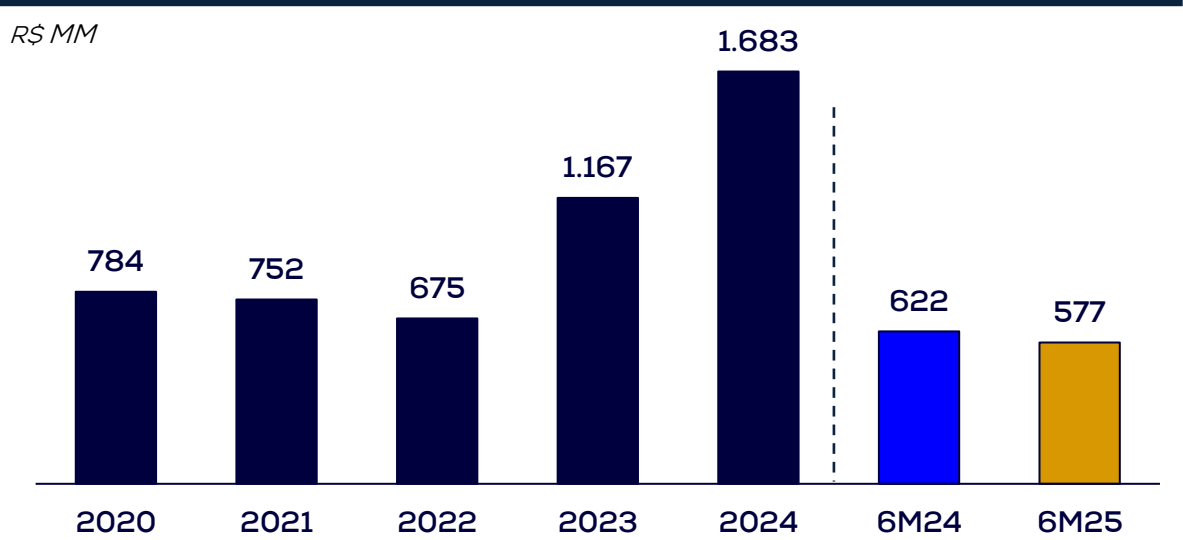
3. Indicadores Financeiros e Operacionais

Destques Operacionais e Financeiros

VGv (% Trisul) Lançado



Vendas Líquidas (100% Trisul)



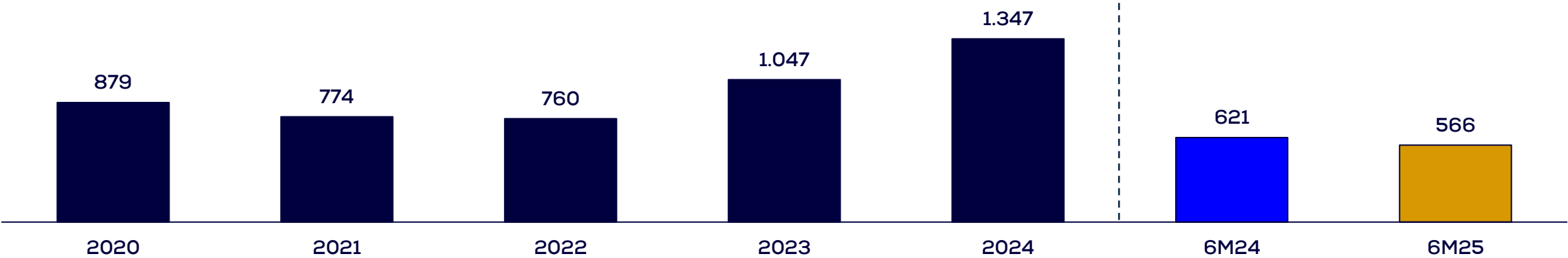
VSO em Unidades (%)



Destaques Operacionais e Financeiros

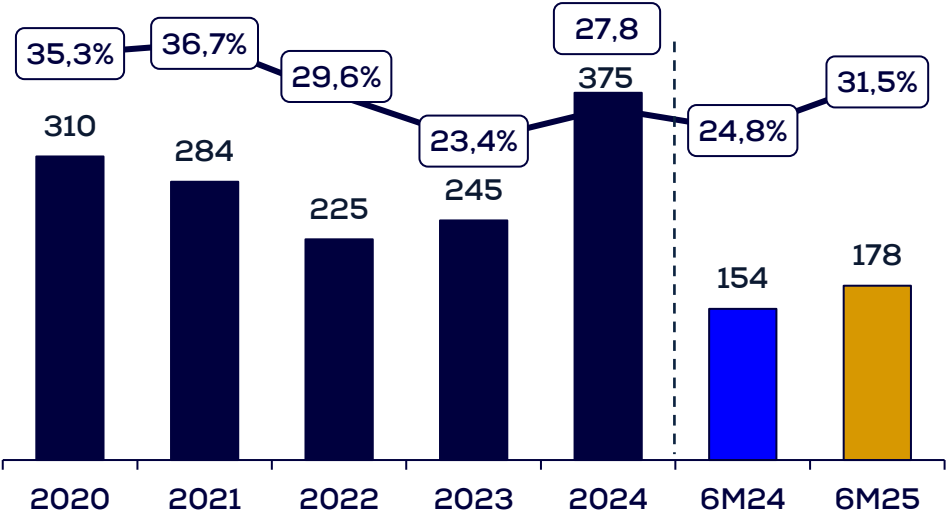
Receita Líquida

R\$ MM



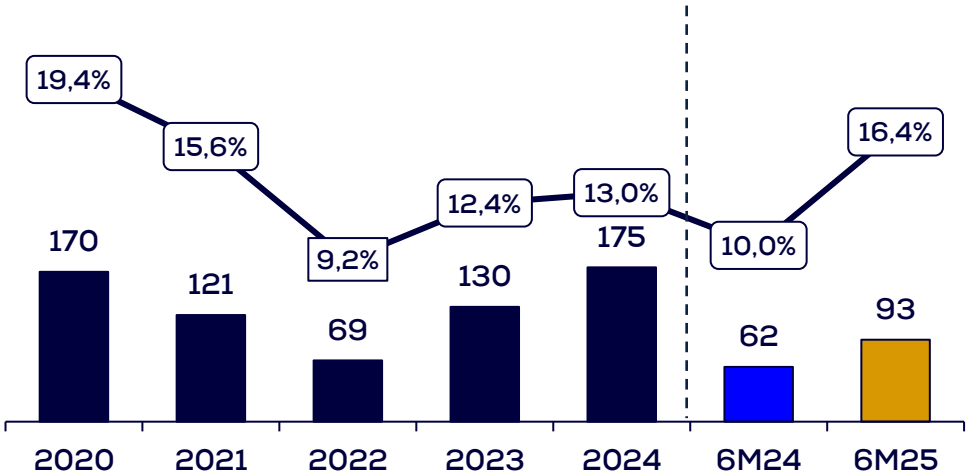
Lucro e Margem Bruta

R\$ MM e %



Lucro e Margem Líquida

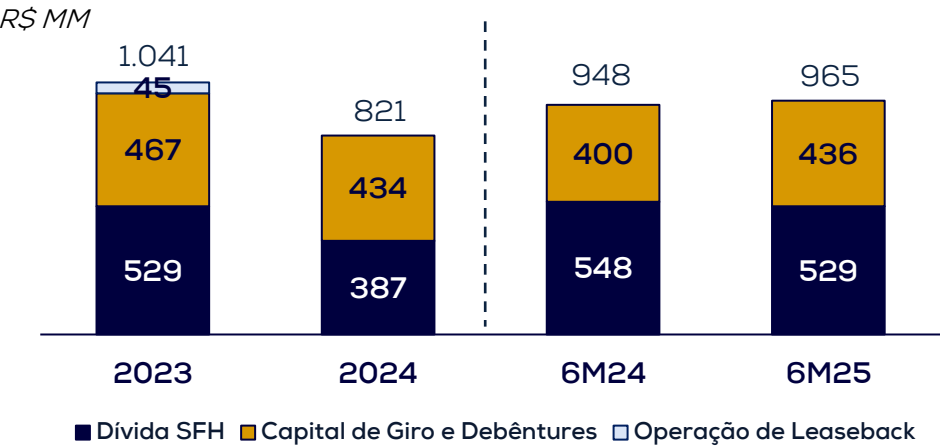
R\$ MM e %



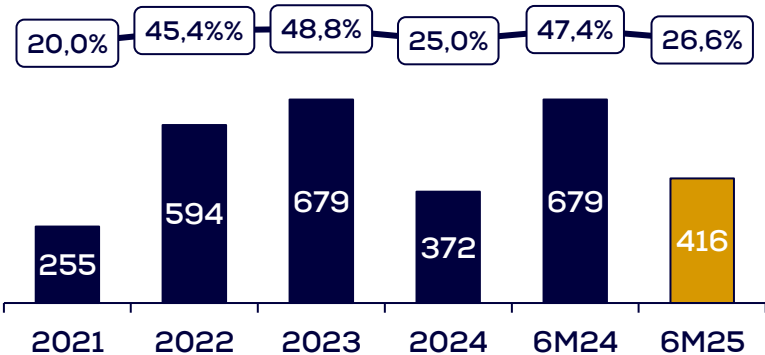
Posição de Caixa e Endividamento (Consolidado)

Endividamento (R\$ milhões)	jun-25
Financiamentos para Construção – SFH	(529.104)
Empréstimos para Capital de Giro e Debêntures	(436.323)
Total Endividamento	(965.427)
Caixa, Equivalentes de Caixa	549.749
Total Disponibilidade	549.749
Endividamento Líquido	(415.678)
Patrimônio Líquido	1.561.854
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	26,6%
Dívida Líquida Excl. SFH / Patrimônio Líquido	-7,3%

Total do Endividamento



Dívida Líquida e Dívida Líquida/PL



Preço TRIS3 (R\$) desde o *Follow-On*



Liquidation Value (LV)

Liquidation Value (em R\$ milhões)	Jun-25
Recebíveis de Unidades Vendidas	2.012
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(91)
(-) Obrigações com Unidades Vendidas	(632)
Subtotal 1	1.289
Unidades a Venda a Valor de Mercado	1.705
(-) PIS/COFINS, Imposto de Renda e CSLL	(77)
(-) Obrigações para Construir	(460)
Subtotal 2	1.168
Terrenos	632
Imobilizado	9
(-) Obrigações com Aquisição de Terreno	(214)
Outros Ativos	0
(-) Outros Passivos	0
(-) Dívida Líquida	(416)
Subtotal 3	10

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.467
Valor P/ Ação Estimado pelo Liquidation Value	13,22
Patrimônio líquido	1.562
Valor P/ Ação Estimado pelo Patrimônio Líquido	8,37
P/LV	0,495
P/BV	0,783
Market Cap	1.222,345
# de ações	186,618
Preço de fechamento (08/09/2025)	6,55

Upside potencial de
+102%



Projeção - 2025

Lançamento
(% Trisul)

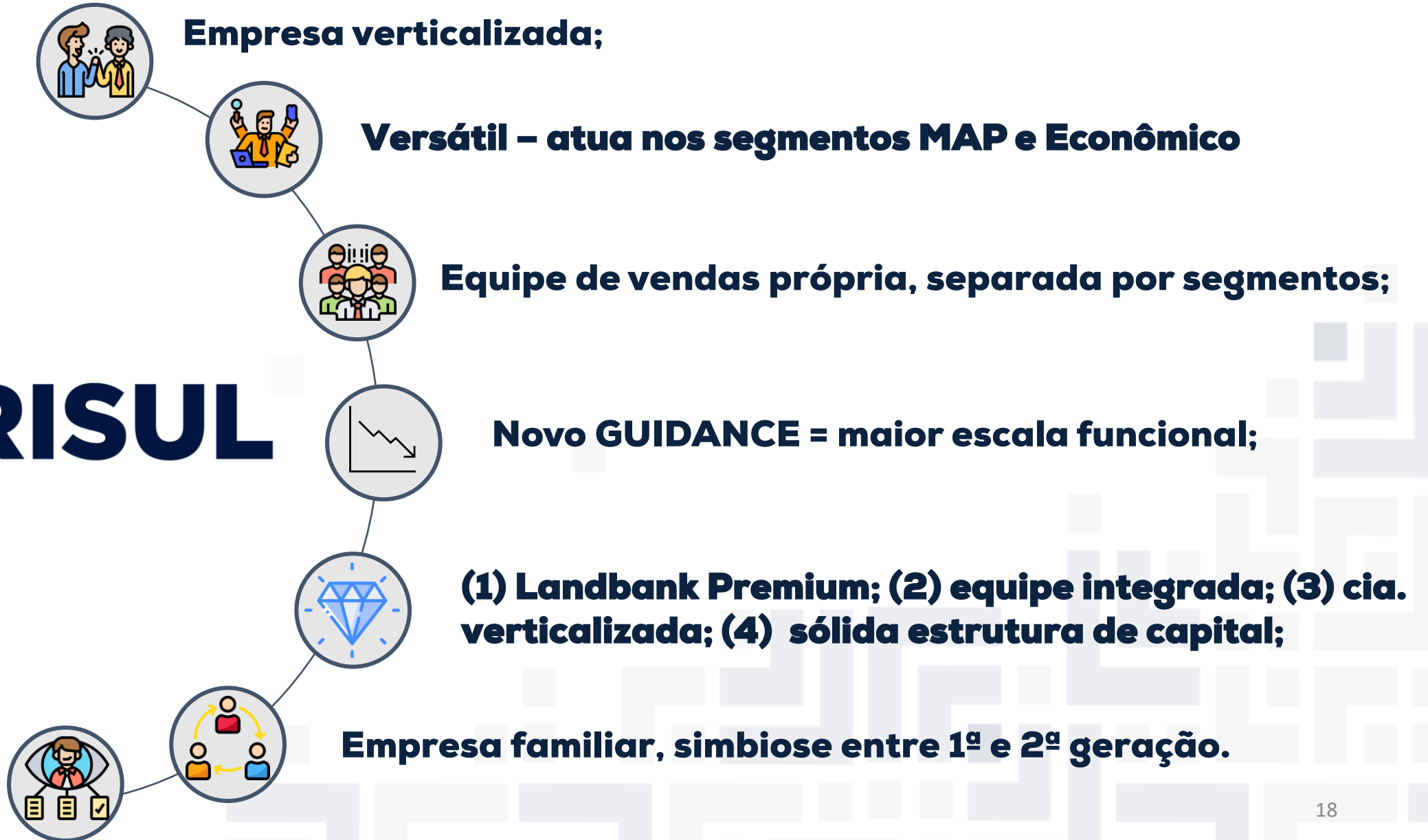
entre
R\$1,5 - 2,0
bilhões

Vendas Brutas
(% Trisul)

entre
R\$1,5 - 2,0
bilhões

Projeção divulgada pela Companhia em 25 de abril de 2025.

Para finalizar...





TRISUL

**Projetos
feitos
para
durar.**



TRISUL

INSTITUTIONAL PRESENTATION

SEPTEMBER 2025

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.

Solid operational and financial performance, amid adverse macroeconomic conditions.



Over **40 years** of experience



Over **350 projects** delivered

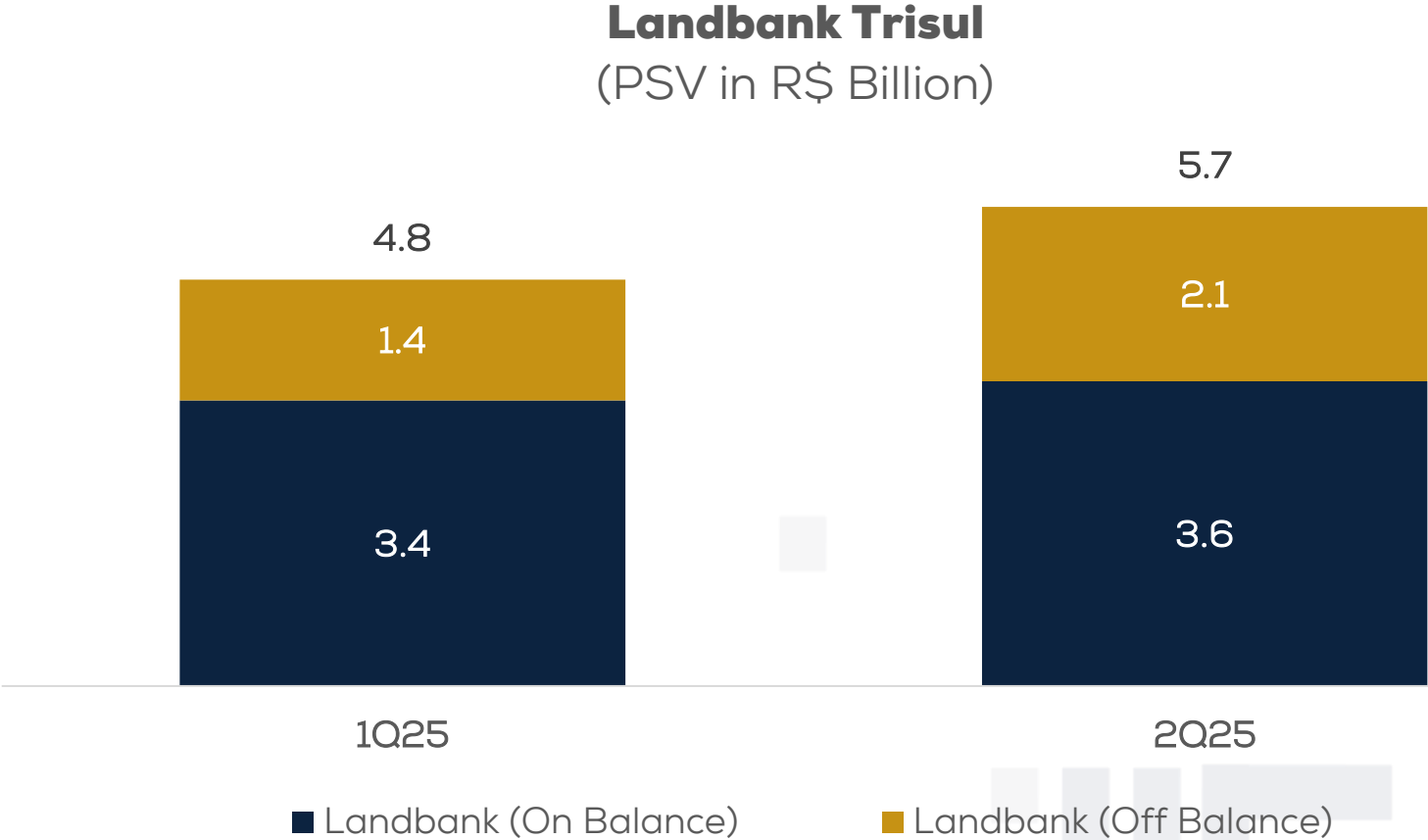


Over **60,000 units** delivered

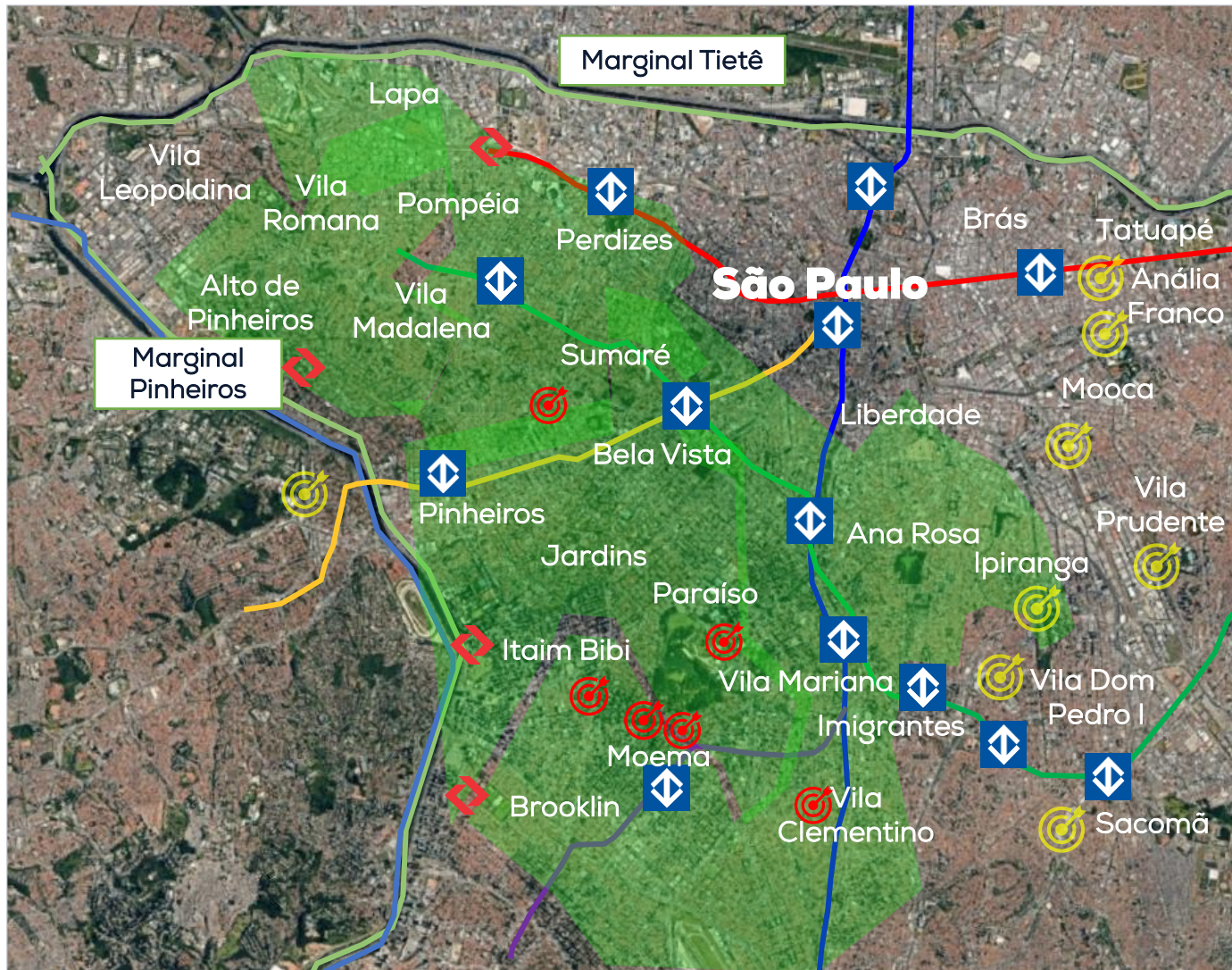


1. Premium Landbank and Strategically Positioned

Landbank Trisul



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



FOCUS ON PREMIUM AREAS OF THE PAULISTA CAPITAL

- **~R\$ 3 billion** of Landbank (on and off balance) in the **medium and high** segment;
- **~R\$ 2.7 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.



2. Latest Projects and Deliveries by Trisul

Latest projects delivered

Oscar Itaim



94% Sold

Segment: High
Total of units: 40
PSV 100% Trisul: R\$ 178.8 MM

3Q24

Horizon Paraíso



99% Sold

Segment: High
Total of units: 183
PSV 70% Trisul: R\$ 120.8 MM

3Q24

Tucuna 250



93% Sold

Segment: High
Total of units: 218
PSV 100% Trisul: R\$ 185.1 MM

3Q24

The Collection Madalena



80% Sold

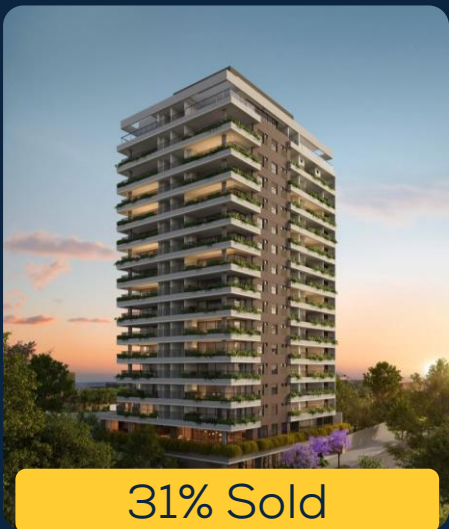
Segment: Medium
Total of units: 311
PSV 100% Trisul: R\$ 141.8 MM

2Q25

Base Date: 09/11/2025
% sold in PSV.

Lastest Launches

Aire Alto de Pinheiros



31% Sold

Segment: High
Total of units: 56
PSV 100% Trisul: R\$ 170 MM

4Q24

Elev Park Sacomã – Fase 2



60% Sold

Segment: Economic
Total of units: 606
PSV 100% Trisul: R\$ 169.5 MM

1Q25

The Collection Vila Mariana



47% Sold

Segment: Medium
Total of units: 717
PSV 100% Trisul: R\$ 286.7 MM

1Q25

Vila Boulevard Mooca – Fase 1



12% Sold

Segment: Economic
Total of units: 338
PSV 50% Trisul: R\$ 51.1 MM

2Q25

Base Date: 09/11/2025
% sold in PSV.

Lastest Launches



**Minha Casa
Minha Vida**



Vila Boulevard Mooca

In partnership with Plano & Plano, we launched the Vila Boulevard Mooca (MCMV Program) project in June.

Strategically located in the East Zone of São Paulo, with excellent access to public transportation, the Mooca region has established itself as an ideal choice for those seeking quality of life, mobility, and convenience.

Number of units: 338 | PSV (% Trisul) R\$ 51.1 MM

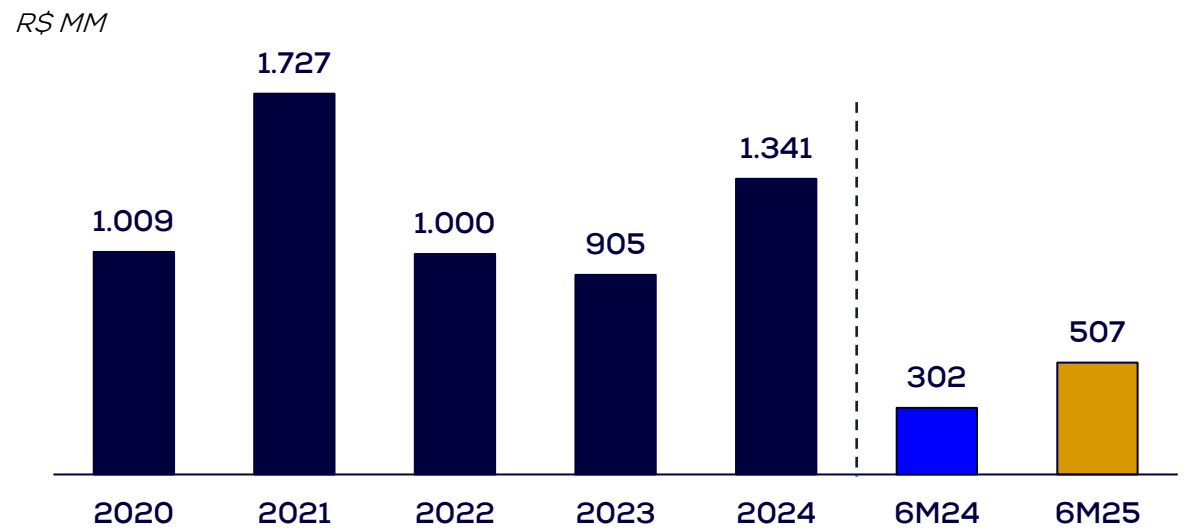
For more details, visit [link](#).

** 3D Facade- Vila Boulevard Mooca*

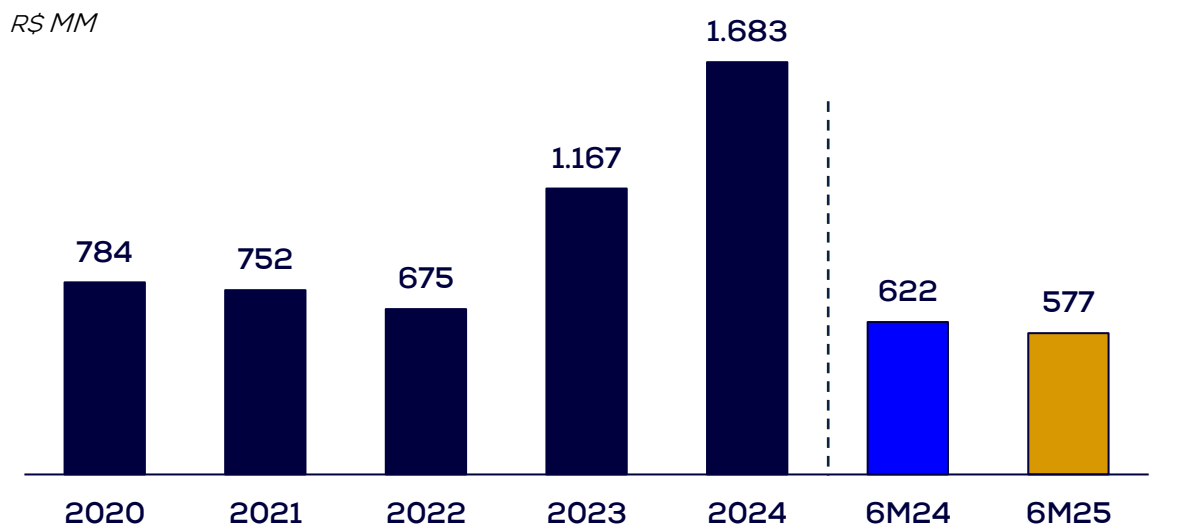
3. Financial and Operational Indicators

Financial and operational indicators

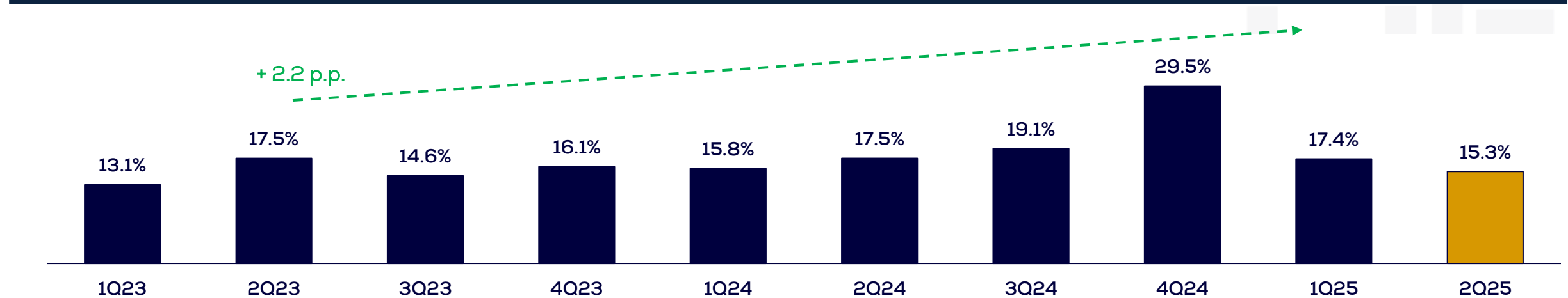
Launched PSV (% Trisul)



Net Sales (100% Trisul)



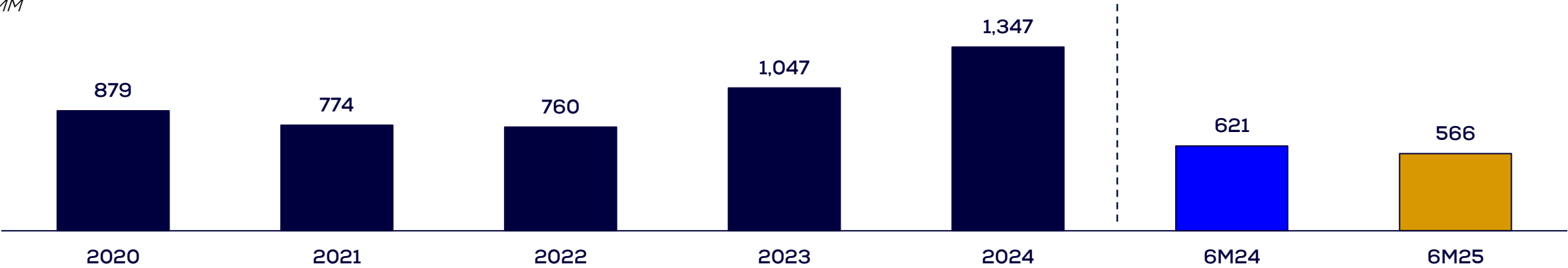
SoS in Units (%)



Financial and operational indicators

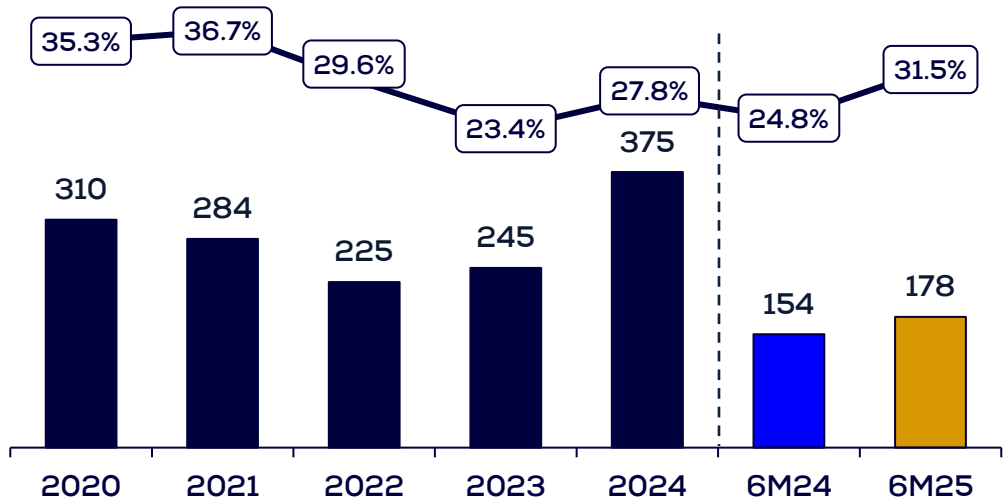
Net Revenues

R\$ MM



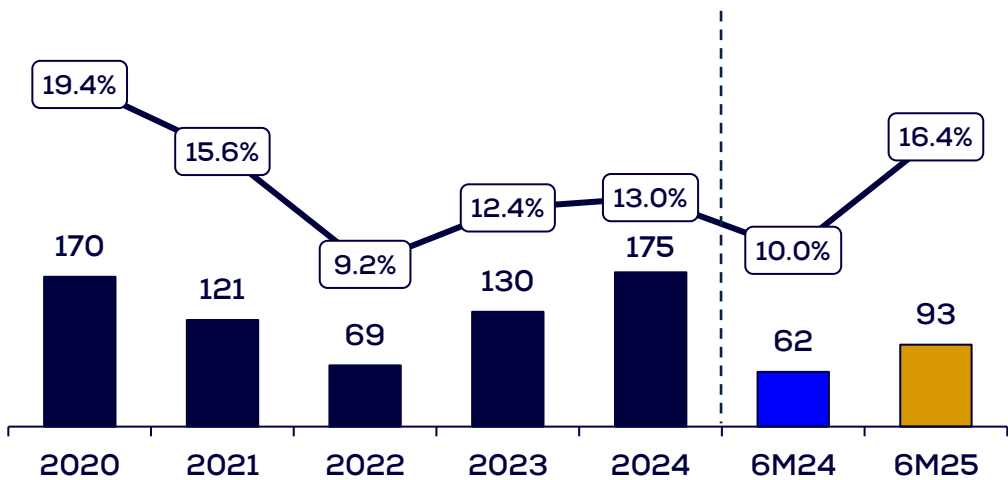
Profit and Gross Margin

R\$ MM e %



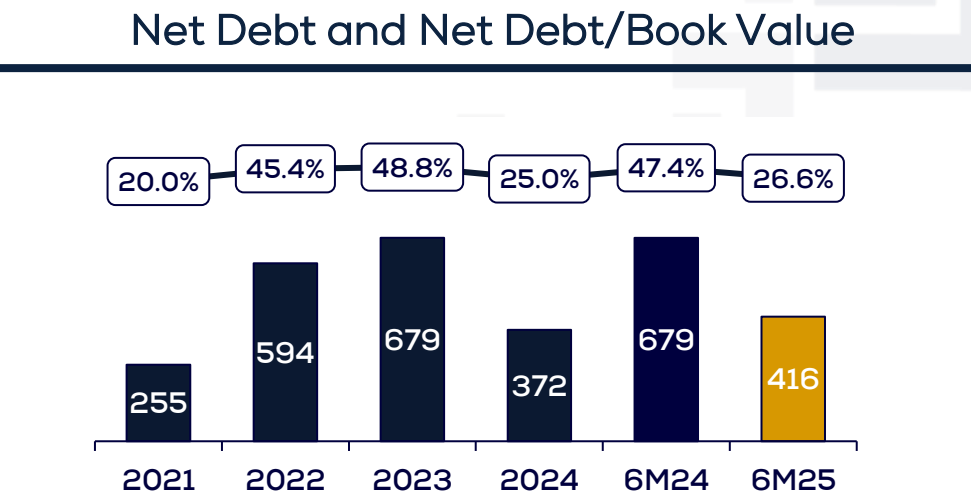
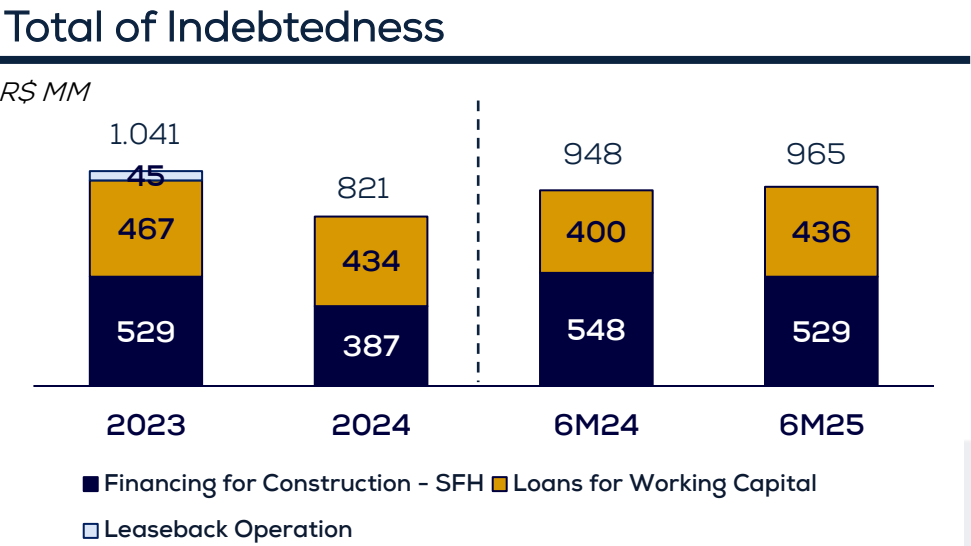
Profit and Net Margin

R\$ MM e %



Cash and Debt Position (Consolidated)

Indebtedness (R\$ million)	Jun-25
Financing for Construction - SFH	(529,104)
Loans for Working Capital	(436,323)
Total of Indebtedness	(965,427)
Cash and Cash Equivalents	549,749
Total Cash and Banks	549,749
Cash, Net of Indebtedness	(415,678)
Book Value	1,561,854
Net debt / Book Value	26.6%
Net debt excl. SFH / Book Value	-7.3%



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



Liquidation Value (LV)

Liquidation Value (in R\$ million)	Jun-25
Receivables from Units Sold	2,012
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(91)
(-) Obligations w/ Units Sold	(632)
Subtotal 1	1,289
Units for Sale at Market Value	1,705
(-) PIS/COFINS, Income Tax and CSLL	(77)
(-) Construction Obligations	(460)
Subtotal 2	1,168
Land	632
Fixed Assets	9
(-) Obligations w/ Land Acquisition	(214)
Other Assets	0
(-) Other Liabilities	0
(-) Net Debt	(416)
Subtotal 3	10

Liquidation Value (Subtotal 1 + 2 + 3)	2.180
Value per Share Estimated by Liquidation Value	13.22
Book Value	1,562
Value per Share Estimated by Book Value	8.37
P/LV	0.495
P/BV	0.783
Market Cap	1,222.345
# Total Shares	186.618
Market Closing Price (09/08/2025)	6.55

Potential Upside of
+102%



Guidance - 2025

Launches
(% Trisul)

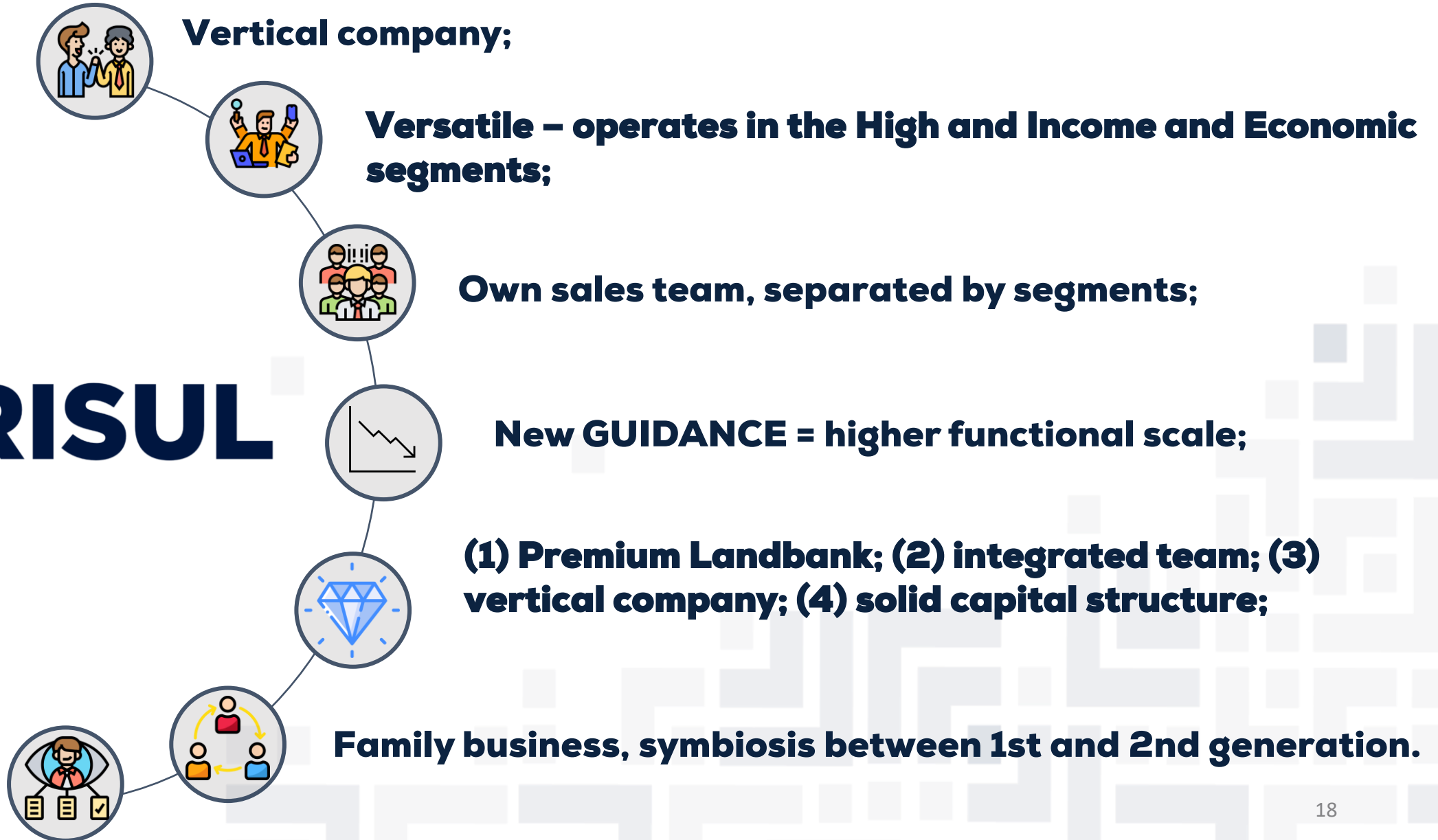
between
R\$1,5 - 2,0
billion

Gross Sales
(% Trisul)

between
R\$1,5 - 2,0
billion

Company guidance released on April 25, 2025.

To sum up...





TRISUL

**Projetos
feitos
para
durar.**