

**Trinus<sup>.co</sup>**  
Juntos para transformar.





*Temos como propósito*

# **Transformar o mercado Habitacional brasileiro.**





*A Trinus é uma holding.*

**Trinus<sup>.CO</sup>**



*Gestora de ativos  
imobiliários*



*Serviços Imobiliários*



*Tech*

*Aqui você encontra uma plataforma tecnológica de **serviços  
imobiliários e financeiros.***

*Desdobramos a holding em **3 grandes verticais** para oferecer **soluções** aos clientes.*

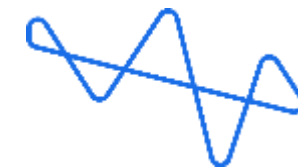
**R\$ 3 Bi**  
*sob gestão*

**Gestora de fundos, incluindo**  
**o TGAR11**, o maior fundo de desenvolvimento imobiliário listado no Brasil.



NOSSOS FUNDOS





Fundos:



**TGAR11**

Volume:  
**R\$ 1,8 bilhões**

Ambiente de negociação  
**B3**

Alocação da carteira em crédito imobiliário e participações em SPE

Taxa de administração  
**1,5% a.a.**

Taxa de performance  
**30% do que exceder  
100% do CDI**



**TGRE**

TG REAL ESTATE

Volume:  
**R\$ 960 milhões**

Ambiente de negociação  
**CETIP**

Alocação da carteira em crédito imobiliário e participações em SPE

Taxa de administração  
**1,5% a.a.**

Taxa de performance  
**30% do que exceder  
CDI + 1% a.a**



**TGRI**

TG RENDA  
IMOBILIÁRIA

Volume:  
**R\$ 105 milhões**

Ambiente de negociação  
**CETIP**

Alocação da carteira em crédito imobiliário e participações em SPE

Taxa de administração  
**1,5% a.a.**

Taxa de performance  
**Não há**

Estamos em todo o Brasil.



+ de **600**  
*colaboradores*

Fundada em **2009**

**+300**  
*Empreendimentos  
por todo o Brasil*



**180 mil** Mutuários

**5** Fundos

**R\$ 3 Bi**

*sob gestão*

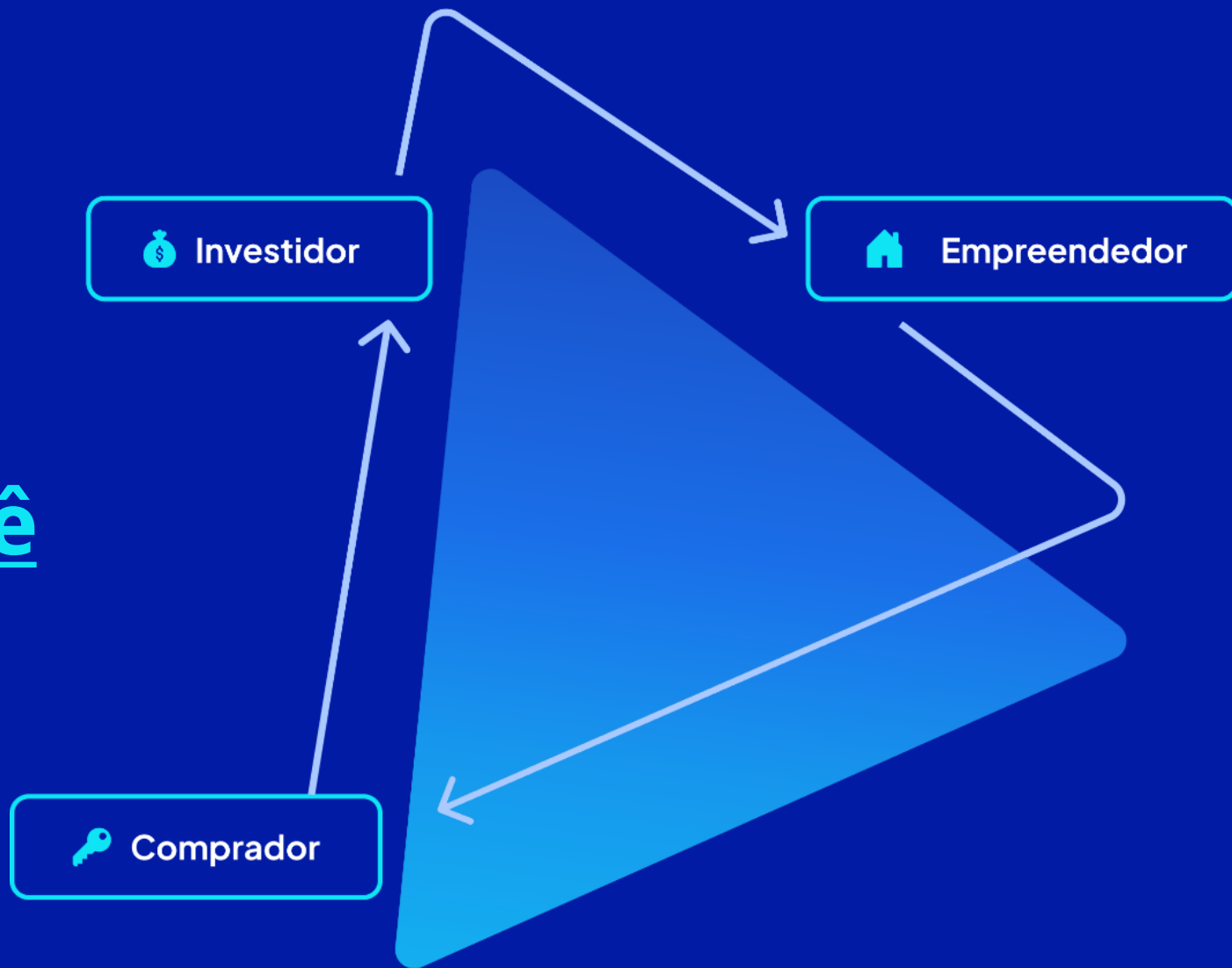
**R\$ 1,7 Bi**

*vendidos pelas SPEs  
investidas pelos fundos Trinus*


+ de **120.000** Cotistas

Entenda nosso negócio

Nosso ciclo é um **trabalho conjunto** entre nós, você e grandes investidores.







Nós acreditamos na  
**força** do  
Empreendedor  
Imobiliário regional

- Relacionamento
- Novos Negócios
- Vendas
- Aprovações
- Experiência Local

Nossas **Soluções**

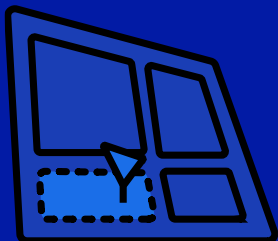


- ▷ **Sociedade** (equity)
- ▷ **Crédito** (CRI)



# Sociedade

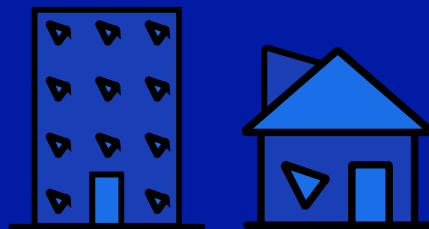
Premissas mínimas



## ✓ Loteamento

CIDADES + **DE 40 MIL HAB.**

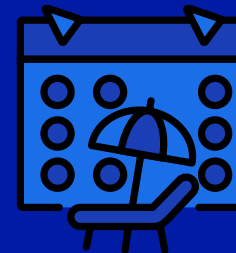
VGV MÍN **R\$ 25MM**



## ✓ Incorporação

CIDADES + **DE 200 MIL HAB.**

VGV MÍN **R\$ 50MM**



## ✓ Multipropriedade

CIDADES TURÍSTICAS

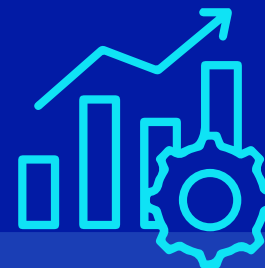
VGV MÍN **R\$ 30MM**



**Empreendimentos residenciais urbanos**

# Sociedade

Como funciona



## NOS TORNAMOS **SÓCIOS**

- Participamos de todos os riscos
- **Relação ganha x ganha**
- Não existe relação de dívida

## APORTAMOS **CAPITAL**

- Aportamos de acordo com nossa participação
- Entramos com a participação a partir de 50% da parte desenvolvedora
- **Prêmio de performance para sócio empreendedor**
- Utilizamos plano empresário nas operações de incorporação

## AJUDAMOS NA **GOVERNANÇA**

- Ambiente tecnológico
- **Time de especialistas nas mais diversas áreas à disposição da Operação desde o início**
- Gestão financeira e contábil
- Monitoriamento 360
- Vantagem na negociação de suprimentos



**Empreendimentos residenciais urbanos**

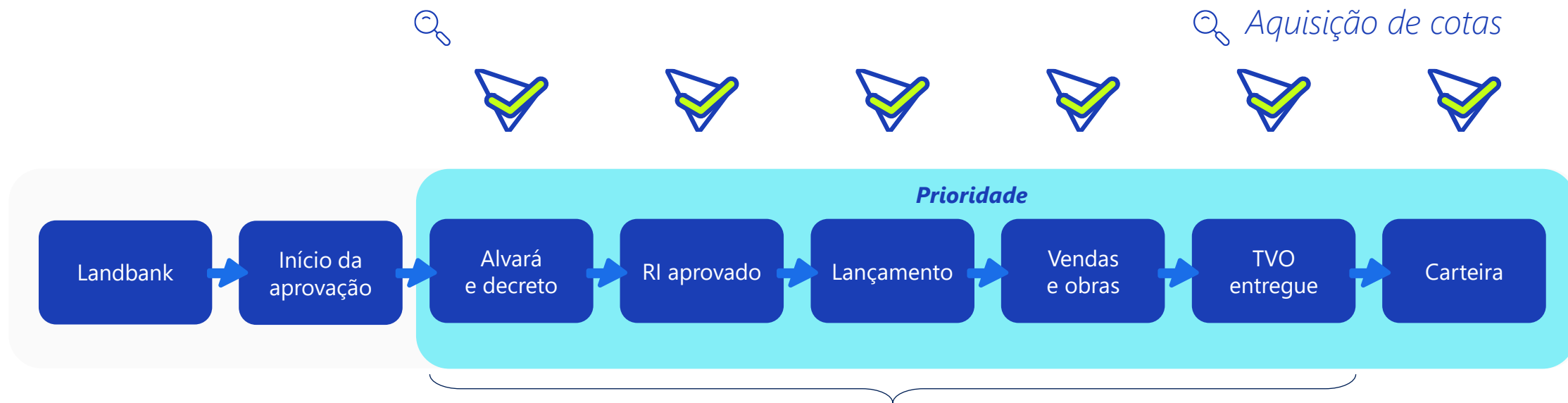
# Nosso foco

Para Sociedade

Diferenciais:

- Terreno contratado e/ou imóvel de propriedade da SPE

## Loteamento



### **Depreciador**

Empreendimento aprovado há mais de 4 anos, com ou sem registro, sem execução de obras ou com obras incompletas, sem dilação de prazo.

# Nosso foco

Para Sociedade

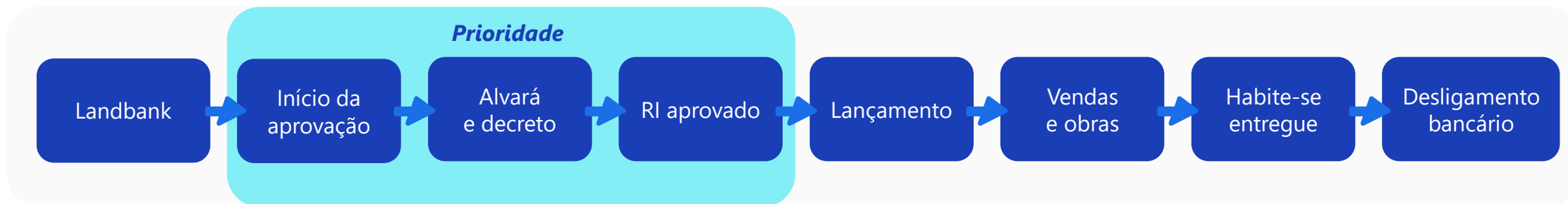
## Incorporação

 *Início da aprovação, próximo do RI*



Diferenciais:

- Incorporadora com bom **histórico de lançamentos**
- Com **terreno contratado**
- Bom **relacionamento bancário**



# Principais eventos no desenvolvimento imobiliário

Fluxo Financeiro

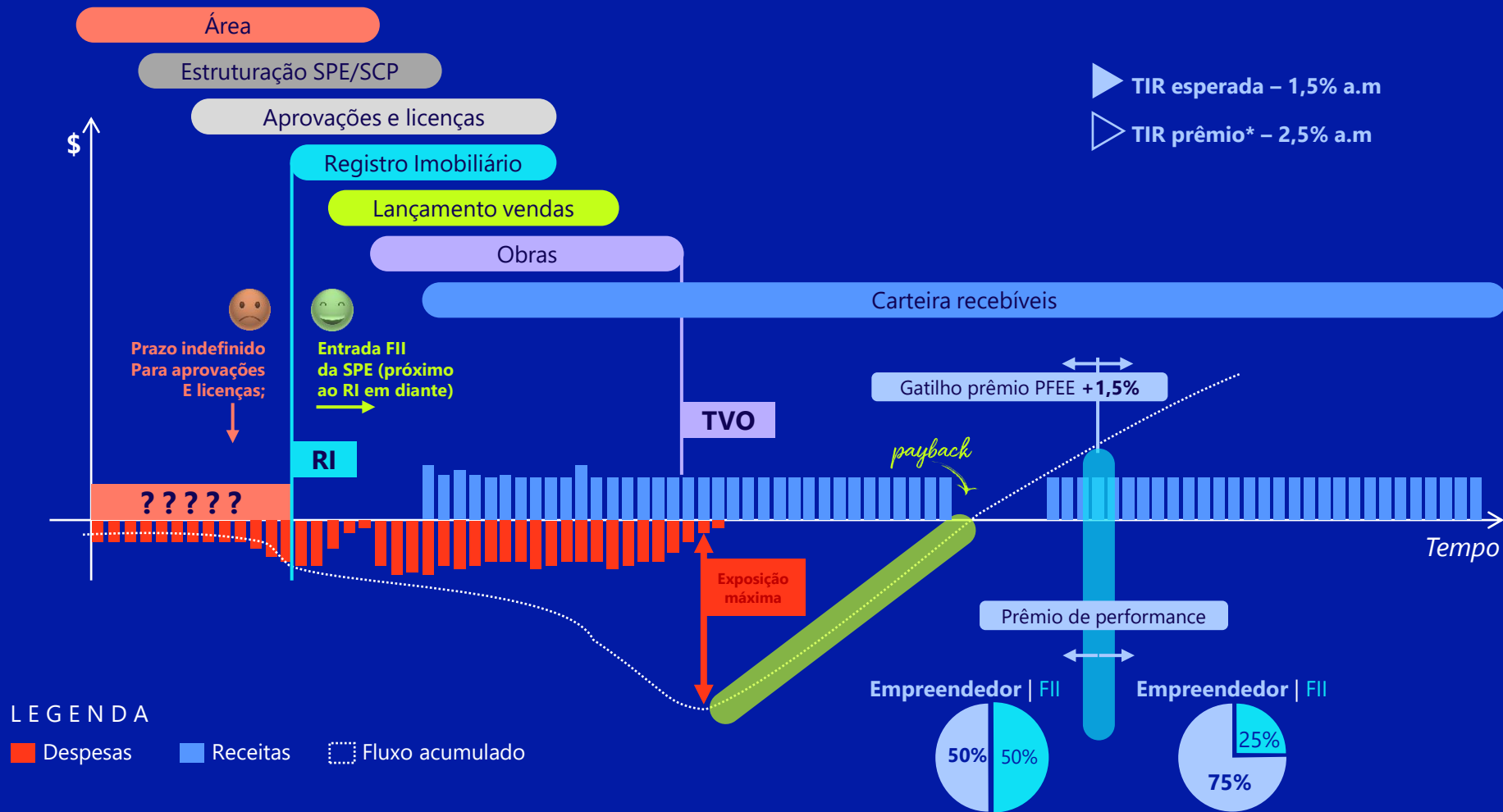


GRÁFICO MERAMENTE ILUSTRATIVO

# Crédito



## FINANCIAMENTO DE OBRAS

- Financiar valor de obra remanescente
- Liberação conforme avanço da obra

### PREMISSAS

- Avanço físico de obra > **15%**
- Vendas > **30%**

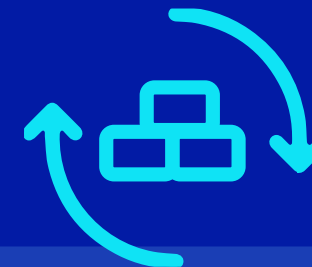


## ANTECIPAÇÃO DE RECEBÍVEIS

- Capital livre destinação

### PREMISSAS

- Empreendimento **concluído**



## GIRO DE ESTOQUE

- Empréstimo com garantia imobiliária

### PREMISSAS

- Valor a ser liberado de **60% da avaliação do imóvel**

Emissão mínima + **R\$ 8 milhões**



**Empreendimentos residenciais urbanos**



# Nosso foco

Para crédito (CRI)

+ PRIORIDADE +++



1. Antecipação de recebíveis



2. Financiamento de obras



3. Giro de estoque






# Informações preliminares para pré-análise



## ▽ Sociedade (equity)

1. Apresentação institucional ou site do empreendedor (se houver);
2. Descrição do projeto (área total, quantidade de unidades, tipologia, tamanho das unidades, valor das unidades, VGV, custo de obras, status de obra e vendas);
3. Localização do empreendimento (KMZ);
4. Certidão de matrícula, preferencialmente atualizada (30 dias) ou vintenária desatualizada;
5. Projeto (urbanístico ou arquitetônico) ou, master plan/estudo de massa;
6. Projetos complementares, estudos, licenças, decreto/alvará, bem como todo e qualquer ato de aprovação disponível;
7. Estudo de viabilidade atualizado (caso houver).

## ▽ Crédito (CRI)

1. Descrição do projeto (área total, quantidade de unidades, tipologia, tamanho das unidades, valor das unidades, VGV, custo de obras, status de obra e vendas);
  2. . Localização do empreendimento (KMZ).
  3. Certidão de matrícula, preferencialmente atualizada (30 dias) ou vintenária desatualizada;
  4. Faturamento – últimos 3 anos (consolidado do grupo e da SPE);
  5. Demonstrações financeiras – últimos 3 anos (consolidado do grupo e da SPE);
  6. Endividamento (consolidado do grupo e da SPE);
  7. Quadro de obras atualizado (empreendimentos entregues, em obras e lançamentos);
  8. Fluxo de recebíveis mensal;
  9. Histórico de distrato;
  10. Cronograma físico-financeiro;
  11. Tabela de vendas.
- 



EMPREENDIMENTOS  
**QUE LEVAM**  
**A NOSSA MARCA**

# CIDADE NOVA – DAVINÓPOLIS/MA



EMPREENDIMENTOS COM A MARCA TRINUS

# PARK JARDINS – AÇAILÂNDIA/MA



EMPREENDIMENTOS COM A MARCA TRINUS

# JARDIM EUROPA – FORMOSA/GO



EMPREENDIMENTOS COM A MARCA TRINUS

# SOLANGE – TRINDADE/GO



EMPREENDIMENTOS COM A MARCA TRINUS

# HORIZONTE FLAMBOYANT – GOIÂNIA/GO



EMPREENDIMENTOS COM A MARCA TRINUS



**Nós somos a Trinus,**  
**a sócia que você,**  
**empreendedor**  
**imobiliário,**  
*precisa para*  
*potencializar seu*  
*negócio.*



**trinus**

A sócia **ideal** para realizar



# Juntos para transfor mar.



*Saiba mais* sobre a Trinus

 @somostrinus

 [trinus.co](https://trinus.co)

 **trinus**  
A sócia ideal para realizar

Uma empresa  
**Trinus<sup>co</sup>**