



RELEASE DE RESULTADOS

2T22

Teleconferência de Resultados

Português	Inglês
12 de agosto de 2022	12 de agosto de 2022
15:00 (horário de Brasília)	15:00 (horário de Brasília)
14:00 (horário de NY)	14:00 (horário de NY)
Tel:+55 11 4632 – 2237	Tel:+1 646 558 8656



Time de Ri

Daniel Guerbatin
CEO

Luiz Augusto R. e Silva
FP&A & IR

Andrea de Rizzio
CFO & IRO

Paulo Mikan Bertoldo
IR

1. RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS.....	8
2. CUSTO, DESPESAS ADMINISTRATIVAS E PASSIVOS JUDICIAIS.....	13
3. ESG	15
4. RESULTADOS OPERACIONAIS	16
5. INVESTIMENTOS E CAIXA	17
6. GOVERNANÇA CORPORATIVA.....	18

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração da Nexpe Participações S.A. (“Nexpe” ou “Companhia”) submete à apreciação de V.Sas. o seu Relatório da Administração e as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas acompanhadas do relatório do auditor independente, referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022.

Mensagem da Administração

No decorrer deste ano vemos um cenário econômico desafiador, com um ambiente de inflação e juros elevados, gerando impactos em todas as cadeias produtivas do país, inclusive o setor imobiliário. Contudo as operações da Nexpe apresentam um ótimo desempenho, crescendo em todas suas verticais se comparados com os resultados do primeiro trimestre do ano. Melhoramos nossa receita líquida 39% frente ao primeiro trimestre do ano alcançando R\$ 31,3 milhões.

Nossa presença digital se consolida com 76% da nossa originação dada por meio de canais digitais, o que se deve diretamente ao fortalecimento da nossa estratégia de transformação digital implementada nos últimos anos.

Além disto, tivemos avanços muito positivos na redução de nossos passivos judiciais. Implementamos um projeto de negociação de processos trabalhistas em fase de execução, que representou 80 processos em fase de execução, dos quais, 47 já foram homologados e baixados e 33 estão pendentes de homologação. Isto já nos permitiu reduzir nossa provisão de perdas prováveis em R\$ 21,6 milhões neste trimestre, chegando a R\$ 14,2 milhões. Com isto, teremos uma economia aproximada de R\$ 8 milhões fruto das negociações e não atualização de juros e correções monetárias.

Na vertical de serviços financeiros, os financiamentos imobiliários para aquisição com recursos das cadernetas do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE) atingiram no primeiro semestre de 2022 R\$ 65,5 bilhões, como resultado disso, a originação da Credimorar no semestre findo em junho de 2022 atingiu R\$1,6 bilhão em originação de crédito imobiliário (VGC produzido). Se olharmos a originação dos três principais bancos privados do país (Itaú, Bradesco e Santander), que juntos somam R\$ 27,7 bilhões em créditos destinados a aquisição, a queda é de 43% versus o primeiro semestre de 2021 onde a originação atingiu R\$ 48,4 bilhões. Mesmo com a queda observada semestre, o segundo trimestre de 2022 apresentou uma recuperação de 53% na concessão de crédito da Credimorar chegando a R\$ 976,9 milhões versus a R\$ 639,8 milhões do trimestre imediatamente anterior.

O mercado secundário cresceu 34% no segundo trimestre de 2022 alcançando R\$ 256,6 milhões versus R\$ 192,2 milhões do primeiro trimestre. Já o crescimento em quantidade de unidades vendidas foi de 21%, totalizando 333 contra as 276 unidades do primeiro trimestre do ano. O ticket médio para o trimestre foi de R\$ 770,7 mil, avançando 11% se comparado aos R\$ 696,4 mil do primeiro trimestre.

No mercado primário, alcançamos um valor geral de vendas (VGV) de R\$ 316,6 milhões, o que representou um avanço de 11% versus os R\$ 284,6 milhões do primeiro trimestre de 2022. Com isso, o ticket médio foi de R\$ 805,7 mil, um crescimento de 43% sobre os R\$ 562,5 do trimestre anterior.

Com isto, a receita bruta do Grupo encerrou o segundo trimestre do ano em R\$ 36,2 milhões, avanço de 38% versus o primeiro trimestre de 2022 que encerrou com R\$ 26,2 milhões. Nossa vertical de serviços financeiros representou 59% da receita com R\$ 21,2 milhões, seguido pelo mercado primário com R\$ 6, milhões e do secundário com 5,7 milhões, locação e outras receitas somam R\$ 3,3 milhões. Nossa margem bruta (sobre receita

bruta) no encerramento do trimestre findo em junho de 2022 foi de 51,5%, 0.5 p.p. acima dos 51,1% registrados no primeiro trimestre de 2022.

Nossas despesas administrativas apesar de ter avançado 9% encerrando o trimestre em R\$ 25,0 milhões, se comparados aos R\$ 22,9 milhões do trimestre imediatamente anterior, na proporção da receita bruta tivemos um recuo de 18,4 p.p.

O EBITDA ajustado das operações continuadas no primeiro semestre de 2022 foi de R\$ 25,3 milhões negativos frente aos R\$ 5,1 milhões negativos se comparados ao mesmo período de 2021. O EBITDA ajustado sem passivos judiciais foi R\$ 15,2 milhões negativos para o semestre versus os R\$ 1,7 milhões do semestre findo em junho de 2021.

No quadro a seguir, apresentamos a composição do EBITDA e do EBITDA ajustado das operações continuadas do Grupo, a partir do prejuízo dos períodos apurados nos trimestres findos em 30 de junho de 2022, e em 30 de junho de 2021, conciliado com as informações financeiras intermediárias consolidadas da Companhia, em linha com o que dispõe a Instrução CVM 527/12:

(em R\$ mil, exceto %) ¹	Exercício social encerrado em			
	30 de junho de 2022			
Medições não contábeis	2022	AH%	2021	AH%
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	-36.502	-23,28%	-29.608	66,78%
Lucro líquido atribuído aos acionistas não controladores	-3	98,44%	-192	-101,05%
Prejuízo do exercício	-36.505	-22,50%	-29.800	57,89%
(-) Resultado financeiro	4.767	-59,55%	11.784	439,07%
(-) Imposto de renda e contribuição social	57	-93,64%	896	28,74%
(-) Depreciação e amortização	6.352	25,88%	5.046	140,78%
EBITDA	-25.329	-109,78%	-12.074	84,96%
(-) Ajuste ao valor recuperável de ativos	0	-100,00%	7.000	100%
EBITDA Ajustado das operações continuadas	-25.329	-399,19%	-5.074	91,27%

¹ O EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas não são medidas reconhecidas pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - International Financial Reporting Standards ("IFRS"), não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis a medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras Companhias. O Grupo utiliza o EBITDA e o EBITDA Ajustado das operações continuadas como indicadores adicionais de performance para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

O Grupo atua em quatro principais mercados, todos geograficamente localizados no Brasil, definidos como mercado de serviços financeiros, mercado secundário, locação e primário. Avaliando a abertura por mercado de atuação, há muito a comemorar:

- O **mercado de serviços financeiros** – assessoria na comercialização de serviços financeiros, como crédito imobiliário, consórcio e *home equity* – registrou um total de **3.024 unidades financiadas** no segundo trimestre de 2022, 33% maior se comparado ao número do primeiro trimestre de 2022 com 2.282 unidades financiadas.

A operação da Credimorar Serviços Financeiros e Securitários S.A. encerrou no segundo trimestre com R\$ 931,9 milhões em VGC faturado, avanço de 47% versus os R\$ 635,6 milhões no primeiro trimestre do ano. **A receita bruta alcançou R\$ 21,2 milhões**, crescimento de 61% frente aos R\$ 13,2 milhões do primeiro trimestre deste ano.

- O **mercado secundário** – vendas de imóveis usados ou prontos para morar – foi responsável por 333 unidades vendidas, avanço de 21% frente o primeiro trimestre de 2022 com 276 vendas.

O **valor geral de vendas (VGV) foi de R\$ 256,6 milhões no segundo trimestre de 2022**, alta de 34% versus os R\$ 192,2 milhões do primeiro trimestre, o ticket médio das unidades transacionadas foi de R\$ 770,7 mil incrementando 11% versus os R\$ 696,4 mil do primeiro trimestre. **A receita bruta deste segmento encerrou o segundo trimestre em R\$ 5,7 milhões**, melhor em 27% que nos três primeiros meses de 2022 quando atingiu R\$ 4,5 milhões.

- No **mercado de locação**, onde a “Desenrola” atua como nossa plataforma digital, com presença nas praças de São Paulo (SP), Niterói (RJ), Cuiabá (MT) e Goiânia (GO), foi responsável pela **intermediação de 180 imóveis** no segundo trimestre de 2022, queda de 17% versus o primeiro trimestre de 2022 quando foram intermediadas 218 unidades. **A receita bruta no encerramento do segundo trimestre foi de R\$ 2,8 milhões**, crescimento de 5% se comparada com os R\$ 2,6 milhões dos três primeiros meses do ano.
- No mercado primário, o valor geral de vendas (VGV) das unidades comercializadas passou de 284,6 milhões no primeiro trimestre de 2022 para 316,6 milhões no segundo trimestre deste ano, crescendo 11%. O ticket médio foi de R\$ 805,7 mil no segundo trimestre, alta expressiva de 43% versus os R\$ 562,5 mil do primeiro trimestre. A receita bruta encerrou o trimestre em R\$ 6,0 milhões, sendo 6% melhor ante os R\$ 5,6 milhões do primeiro trimestre do ano.

Mensagem final

Acreditamos em nosso potencial ganho de Market Share dado pela escalabilidade de nossos negócios e crescimento orgânico de nossas plataformas digitais. Isto aliado à nossa diversificação de negócio (serviços financeiros, secundário, primário e locação) permite que estejamos preparados para enfrentar uma eventual oscilação do mercado imobiliário, minimizando seus impactos futuros.

O portfólio de serviços do Grupo tem-se mostrado primordial para a sustentabilidade do negócio, trazendo aumento de receita por sinergia operacional e grande potencial de crescimento orgânico. Todas as ações estão voltadas para liderar as novas tendências deste universo cada vez mais digital, visando à transformação da empresa em uma PropTech.

O novo direcionamento estratégico que vem sendo implantado tem como drivers a rentabilidade do negócio, a transformação digital, a melhoria na experiência do cliente e no trabalho como ecossistema, expandindo e integrando o portfólio de produtos e serviços. Além disso, revemos de forma cíclica os custos e despesas administrativas, e todos os gastos realizados nas operações e no corporativo. Por meio desta iniciativa, geramos mais rentabilidade e preservamos recursos em caixa, sem prejudicar o crescimento alvo do Grupo.

Por fim, os Diretores fazem a gestão diária do caixa, monitorando os ativos financeiros e não financeiros, investimentos focados na transformação digital, sempre com o objetivo de melhorar o modelo de negócios e aumentar a rentabilidade do Grupo.

Relacionamento com os auditores independentes

A Companhia contratou a BDO RCS Gestão Empresarial LTDA (“BDO”) para a prestação de serviços de revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2022.

As políticas da Nexpe na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa junto aos seus auditores independentes visam a assegurar que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade, e se substanciam nos princípios que preservam a independência do auditor.

A BDO não foi contratada para prestar qualquer outro serviço que não o relacionado à revisão das informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, no trimestre findo em 30 de junho de 2022.

Daniel Guerbatin

CEO do Grupo

1. Receita Bruta de Serviços

A Receita Bruta de serviços, representada pela soma das comissões dos diferentes mercados de atuação alcançou, no trimestre encerrado em junho de 2022, R\$36,2 milhões o que representou um crescimento de 38% em relação primeiro trimestre de 2022 e retração de 23% comparados aos R\$ 47,0 milhões do segundo trimestre de 2021. A vertical de serviços financeiros representou 59% de toda a receita do grupo com participação de R\$ 21,2 milhões. Com isso, a receita líquida da Companhia no segundo trimestre de 2022 é de R\$ 31,3 milhões versus os R\$ 22,4 milhões do primeiro trimestre de 2022, avanço de 39%.

Tabela 1 – Receita e Comissão de Intermediação

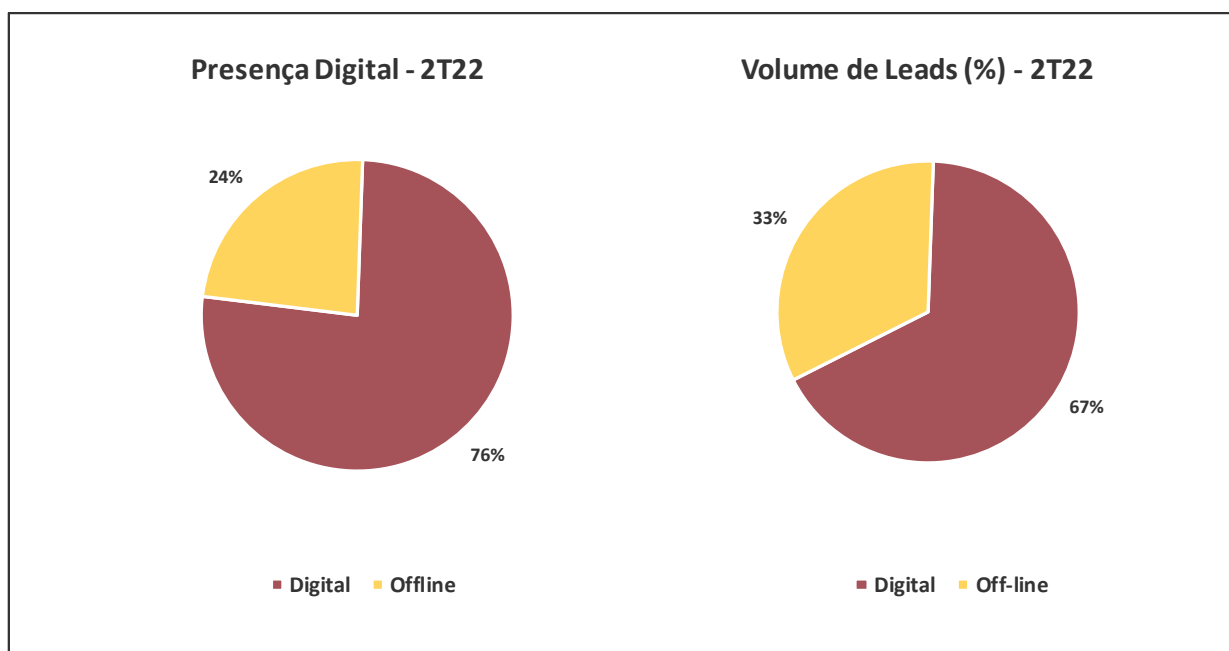
Receitas Operacional Bruta (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
Serviços Financeiros	21,2	13,2	61%	26,7	-20%
Mercado Secundário	5,7	4,5	27%	8,6	-34%
Mercado de Locação*	2,8	2,6	5%	2,5	11%
Mercado Primário	6,0	5,6	6%	8,0	-25%
Outras Receitas	0,5	0,3	84%	1,2	-61%
Receita Operacional Bruta	36,2	26,2	38%	47,0	-23%
Impostos	4,7	3,4	36%	6,0	-23%
Cancelamentos	0,3	0,4	-27%	0,6	-56%
Receita Líquida	31,3	22,4	39%	40,4	-23%

*A receita operacional Bruta do Mercado de Locação contempla negócios correlatos como seguros, gestão de recebíveis, entre outros.

1.1 Presença Digital

A Companhia encerrou o primeiro trimestre de 2022 com uma presença digital de 76%, ou seja, da receita bruta total, 76% foram originadas por meio de plataformas 100% digitais e/ou se iniciaram através de canais digitais.

Do total das interações com os clientes ocorridas no primeiro trimestre de 2021, 67% nasceram de maneira 100% digital e/ou por meio de alguma plataforma digital. Este é o resultado dos investimentos e da estratégia que a Companhia tem realizado para melhoria de suas plataformas digitais, que são altamente escaláveis em todas as empresas do grupo.



1.2 Mercado de Serviços Financeiros

O mercado de serviços financeiros oferece, por meio da Credimorar, uma das maiores plataformas multibanco do Brasil, serviços de assessoria na comercialização de produtos como créditos imobiliários, créditos com imóvel em garantia (*Home Equity*), crédito pessoal e consórcio.

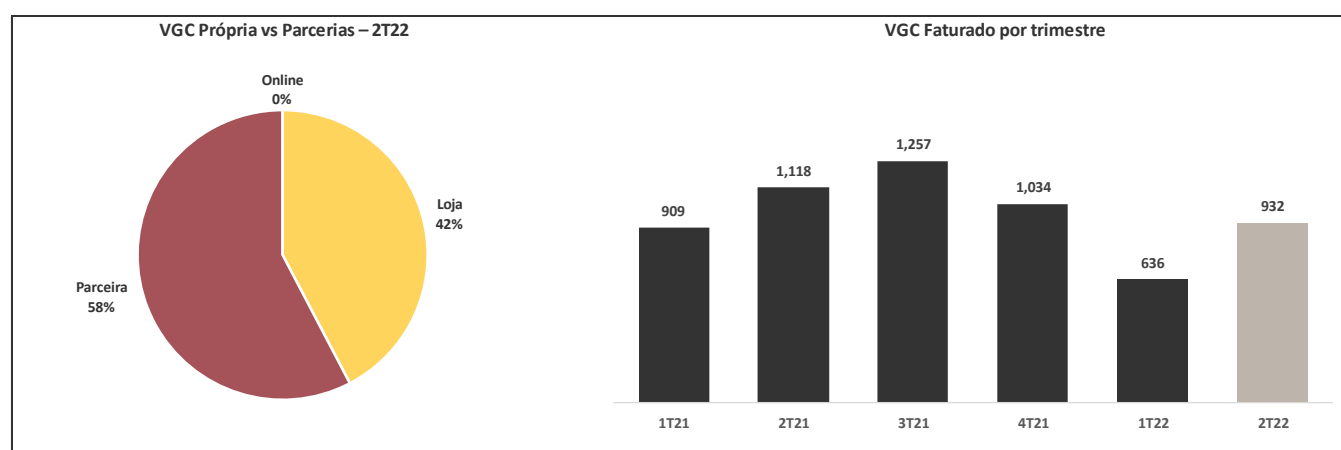
O crédito imobiliário é oferecido por meio do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) ou do Sistema Financeiro Imobiliário (SFI) através da plataforma Credintegrados, criada e desenvolvida pela Nexpe, que se conecta de forma totalmente automatizada com as principais instituições financeiras do país, garantindo agilidade e reduzindo a fricção em todo o processo de contratação do serviço.

A receita bruta deste segmento foi de R\$ 21,2 milhões e representou 59% da receita bruta total da Companhia no período findo em 30 de junho de 2022, crescendo 61% frente aos R\$ 13,2 milhões do primeiro trimestre deste ano.

Tabela 2 – Operação Credimorar

Concessão de Crédito (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
VGC Produzido	976,9	639,8	53%	1.153,7	-15%
VGC Faturado	931,9	635,6	47%	1.118,0	-17%
Unidades Financiadas	3.024	2.282	33%	3.189	-5%
Loan to Value	69%	67%	3%	67%	3%

Nas vendas contratadas do mercado de serviços financeiros, o Valor Geral de Crédito faturado (VGC Faturado) alcançou no segundo trimestre de 2022 R\$ 931,9 milhões, crescimento de 47% ante os R\$ 635,6 milhões dos primeiros três meses de 2022 e recuo de 17% versus os R\$ 1.118,0 milhões do mesmo período de 2021. As unidades financiadas, apresentaram crescimento de 33% passando de 2.282 unidades nos primeiros meses de 2022 para 3.024 neste trimestre. Uma vez comparado com o segundo trimestre de 2021 há queda de 5% contra 3.189 unidades. Os fatores que explicam o resultando são: (i) aumento da taxa Selic; (ii) alta nos preços dos imóveis financiados; e (iii) queda do volume de produção nos bancos de atuação.



1.3 Mercado Imobiliário

1.3.1 Mercado Secundário

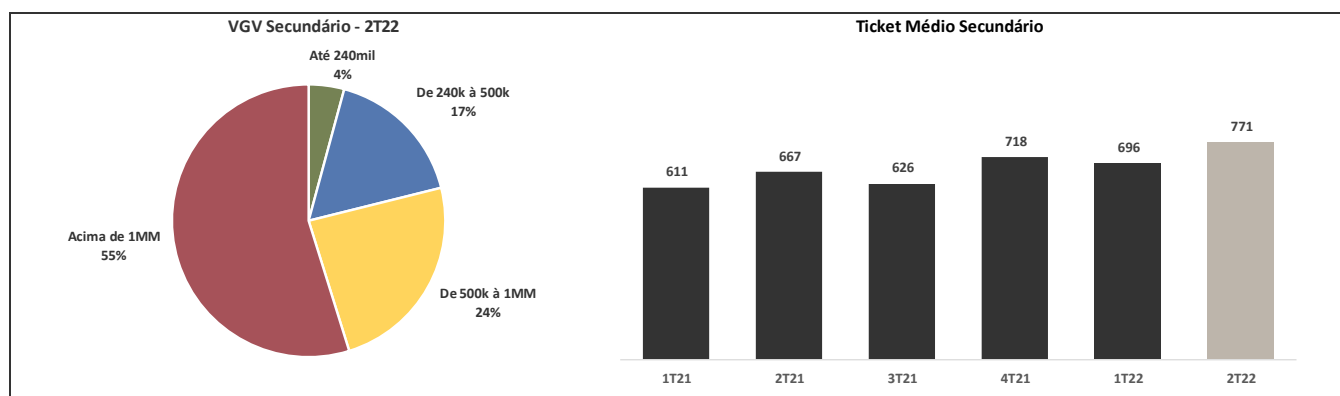
O mercado secundário é responsável pela atuação comercial de imóveis prontos para serem habitados, onde a imobiliária, como intermediário comercial, ganha uma comissão que é devida pelo dono do imóvel. A receita bruta do segmento secundário representou 16% da receita bruta total da Companhia no segundo trimestre de 2022, atingindo R\$ 5,7 milhões versus os R\$ 4,5 milhões do primeiro trimestre do ano.

Tabela 3 – Vendas de Imóveis Prontos

Valor Geral das Vendas - Secundário (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
Valor Geral de Vendas (VGV)	256,6	192,2	34%	356,7	-28%
Unidades Vendidas	333	276	21%	535	-38%
Ticket Médio (R\$ mil)	770,7	696,4	11%	666,7	16%

O valor geral de vendas (VGV) das intermediações realizadas no mercado secundário alcançou R\$256,6 milhões neste trimestre, 34% maior em relação aos R\$ 192,2 milhões do primeiro trimestre de 2022 e 28% menor que o registrado em igual período de 2021, com R\$ 356,7 milhões. As unidades vendidas chegaram a 333 versus as 276 unidades do primeiro trimestre de 2022 e 535 unidades do segundo trimestre de 2021, o que representa uma alta de 21% em relação ao trimestre anterior. O ticket médio das unidades intermediadas no trimestre foi de R\$ 770,7 mil, melhoria de 11% frente os R\$ 696,4 mil dos primeiros três primeiros meses de 2022. Quando comparado aos R\$ 666,7 mil do segundo trimestre de 2021 o crescimento é de 16%.

O Rio de Janeiro continua como principal praça para o mercado secundário no trimestre encerrado em 30 de junho de 2022, com 63% de participação, seguido por São Paulo com 33% e outras regiões com 4%. Na comparação trimestre a trimestre de 2022, há crescimento de 44% e 19% no Rio de Janeiro e São Paulo respectivamente.



O Valor Geral de Vendas do Mercado Secundário está explicado por 55% por imóveis com valores superiores a R\$ 1 milhão, 24% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão, 17% por imóveis de R\$ 240 mil a R\$ 500 mil e 4% por imóveis de até R\$ 240 mil. As unidades com valores superiores a R\$ 500 mil ajudaram no crescimento de 11% do ticket médio no trimestre.

1.3.2 Mercado de Locação

No mercado de locação, a Nexpe atua através da sua plataforma digital “Desenrola”, sendo um dos principais vetores de crescimento da Companhia atualmente. A plataforma da Desenrola visa simplificar a vida de inquilinos e proprietários. Um dos diferenciais é a capacidade de atender o público que quer alugar um imóvel, seja comercial ou residencial, de forma online, sem necessidade de apresentar nenhuma garantia, em uma esteira de contratação desburocratizada sem perder a humanização no atendimento.

O segmento de locação foi responsável no segundo trimestre de 2022 por uma receita bruta de R\$ 2,8 milhões, com uma participação de 8% da composição da Receita Bruta do Grupo. Este resultado é 5% e 11% maior versus o primeiro trimestre deste ano e o segundo trimestre de 2021 quando foram registrados R\$ 2,6 milhões e R\$ 2,5 milhões, respectivamente. A carteira de imóveis encerrou o trimestre em 2.214 unidades, leve retração de 1% quando comparado com o primeiro trimestre de 2022 e ao segundo trimestre de 2021, quando a carteira foi de 2.246 e 2.236 imóveis.

Tabela 4 – Locação

Locação (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
Número de Imóveis Intermediados	180	218	-17%	233	-23%
Carteira de Imóveis	2.214	2.246	-1%	2.236	-1%

A jornada do cliente na locação é altamente replicável para o modelo de compra e venda de imóveis prontos, à medida que os processos de anúncio, seleção, agendamento, visita e envio de proposta são praticamente idênticos em ambas as operações, restando a maior diferença para a etapa de negociação e regularização, que no caso do secundário, exige um tratamento diferenciado dado a complexidade envolvida. O maior diferencial está na capacidade de atender o cliente em qualquer segmento com uma experiência *end to end*, desde o momento da busca do imóvel desejado até assessorá-lo na obtenção do seu financiamento imobiliário.

1.3.3 Mercado Primário

O segmento primário é responsável pela atuação comercial em empreendimentos imobiliários lançados por incorporadores em sistema de condomínio antes mesmo dessas unidades estarem prontas. Presente em diferentes praças através de lojas próprias ou licenciadas, atuando desde a identificação de tendências do mercado e região, à concepção e planejamento do empreendimento, no desenvolvimento da estratégia de marketing, até a venda e formalização da transação. A receita bruta do trimestre foi de R\$ 6,0 milhões, 17% de toda a receita bruta da Companhia. O segundo trimestre teve melhoria de 6% em relação aos R\$ 5,6 milhões do primeiro trimestre.

Tabela 5 – Lançamentos Brasil

Lançamentos (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
VGV Lançado	866,4	1.563,0	-45%	2.101,6	-59%
Quant. Unidades Lançadas	1.615	2.539	-36%	4.126	-61%
Ticket Médio (R\$ mil)	536,4	615,6	-13%	509,3	5%

No trimestre foram lançados um total de 11 empreendimentos intermediados pela Companhia, sendo 10 na cidade de São Paulo e 1 no Rio de Janeiro. As unidades lançadas totalizaram 1.615, frente as 2.539 do primeiro trimestre de 2022, recuando 36%. Se comparado com o segundo trimestre de 2021 quando foram intermediados 4.126 imóveis, a redução é de 61%. Por sua vez, quando analisado o valor geral de vendas (VGV) dos lançamentos do trimestre o valor é de R\$ 866,4 milhões, 45% menor que os primeiros três meses de 2022, quando foi

atingido valor de R\$ 1.563 milhões. Ao olhar o resultado do segundo trimestre de 2021, o recuo é de 59% com um VGV de R\$ 2.101,6 milhões.

No segundo trimestre de 2022, São Paulo representou 73% do VGV lançado enquanto o Rio de Janeiro teve 27% de participação. Do total de R\$ 866,4 milhões 34% referem-se a imóveis acima de R\$ 1 milhão, 46% entre R\$ 240 a R\$ 500 mil, 12% de R\$500 mil a R\$1 milhão e 8% com valores de até R\$240 mil.

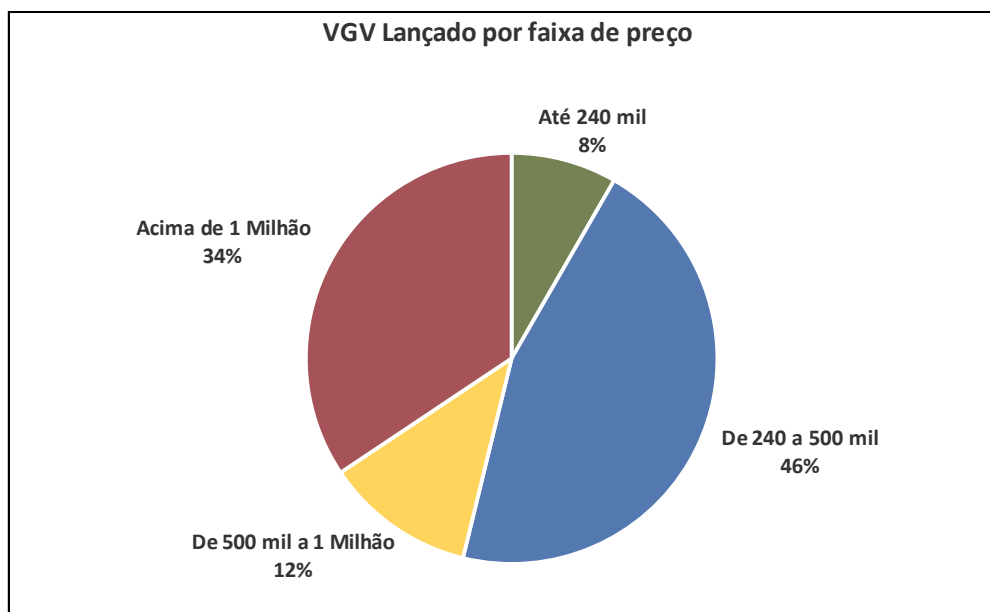
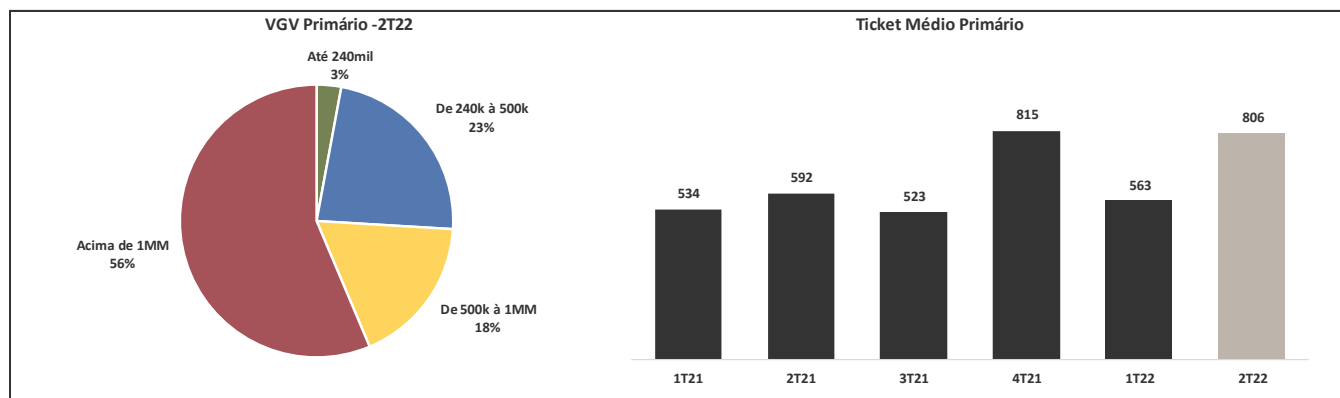


Tabela 6 – Vendas Contratadas do Mercado Primário

Primário	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
I - Venda de Lançamentos (R\$ milhões)					
Valor Geral de Vendas (VGV)	316,6	284,6	11%	427,6	-26%
Unidades Vendidas	393	506	-22%	725	-46%
Ticket Médio (R\$ mil)	805,7	562,5	43%	589,8	37%
II - Venda de Remanescentes (R\$ milhões)					
Valor Geral de Vendas (VGV)	0,0	0,0	0%	2,2	-100%
Unidades Vendidas	0	0	0%	1	-100%
Ticket Médio (R\$ mil)	0,0	0,0	0%	2.150,0	-100%
I + II = Mercado Primário Total (R\$ milhões)					
Valor Geral de Vendas (VGV)	316,6	284,6	11%	429,8	-26%
Unidades Vendidas	393	506	-22%	726	-46%
Ticket Médio (R\$ mil)	805,7	562,5	43%	591,9	36%

Nas vendas contratadas do mercado primário, o valor geral de vendas (VGV) atingiu valor de R\$ 316,6 milhões no segundo trimestre de 2022 versus R\$ 284,6 milhões do primeiro trimestre do ano, crescimento de 11%. Já em comparação ao segundo trimestre de 2021 há retração de 26% tendo sido atingido R\$ 427,6 milhões. As unidades vendidas, em contrapartida, recuaram 22% com 393 versus 506 do primeiro trimestre deste ano e de 46% comparando a igual período de 2021 com 725 unidades. O ticket médio do trimestre avançou 43% para R\$ 805,7 mil se comparado com os R\$ 562,5 mil dos primeiros três meses de 2022 e 36% versus o mesmo período de 2021 com R\$ 591,9 mil.

Do total de vendas no mercado primário no trimestre, 56% referem-se a imóveis de valor superior a R\$ 1 milhão, 23% por imóveis com valor entre R\$240 mil a R\$ 500 mil, 18% por imóveis de R\$ 500 mil a R\$ 1 milhão e 3% de imóveis com valor de até R\$ 240 mil.



2. Custo, Despesas Administrativas e Passivos Judiciais

2.1 Custos dos Serviços Prestados

Os custos dos serviços prestados encerraram o segundo trimestre de 2022 em R\$ 12,6 milhões, 40% maior que os R\$ 9,0 milhões do primeiro trimestre deste ano, esse aumento está em linha com o crescimento da receita na unidade de Serviços Financeiros.

Tabela 7 – Custos dos Serviços prestados

Custos de serviços prestados (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs 1T22	2T21	2T22 vs 2T21
Serviços Financeiros	10,7	6,7	60%	13,8	-23%
Mercado Secundário	0,3	0,3	-20%	0,7	-62%
Mercado de Locação	0,1	0,2	-27%	0,2	-29%
Mercado Primário	1,5	1,8	-19%	0,7	124%
Outros Custos	0,0	0,0	0%	0,0	15%
Total de Custos de serviços prestados	12,6	9,0	40%	15,4	-18%

2.2 Despesas Administrativas

As despesas administrativas totalizaram R\$24,4 milhões no segundo trimestre de 2022, representando um aumento 7% quando comparado ao primeiro trimestre de 2022, quando as despesas foram de R\$ 22,8 milhões. Em relação ao segundo trimestre de 2021, o crescimento é de 9% frente R\$ 22,5 milhões.

Tabela 8 – Despesas Administrativas

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs. 1T22	2T21	2T22 vs. 2T21
Pessoal e Encargos	18,3	16,1	14%	15,9	15%
Ocupação	2,2	2,2	-2%	2,6	-15%
Serviços Contratados	4,3	4,4	-3%	3,8	14%
Outras Despesas Administrativas	0,2	0,2	17%	0,4	-35%
Despesas Administrativas	25,0	22,9	9%	22,6	11%
PDD	0,2	0,0	594%	0,0	569%
Outras receitas (despesas) operacionais	-0,7	-0,1	499%	-0,2	367%
Despesas Gerais e Administrativas Totais	24,4	22,8	7%	22,5	9%

As principais rubricas são explicadas a seguir:

Pessoal & Encargos – Apresenta crescimento de 14% no trimestre se comparado ao primeiro trimestre de 2022, passando de R\$ 16,1 milhões para 18,3 milhões. Este aumento é explicado pela incidência no mês de junho de reajuste salarial e de benefícios (dissídio), além de encargos, e atualização de provisão para férias e décimo terceiro salário. Versus o mesmo período de 2021 o crescimento é de 15% quando esta rubrica registrou 15,9 milhões.

Ocupação – As despesas de ocupação permanecem estáveis em R\$ 2,2 milhões no primeiro e segundo trimestre de 2022, se comparado aos R\$ 2,6 milhões do segundo trimestre de 2021 a redução é de 15%. Esta rubrica se mostra estável nos últimos trimestres e deve seguir neste patamar para os próximos trimestres.

Serviços contratados – As despesas de serviços contratados foram no segundo trimestre de R\$ 4,3 milhões em relação ao primeiro trimestre de 2022 quando registrou R\$ 4,4 milhões, menor 3%. Comparando com o segundo trimestre de 2021 (R\$ 3,8 milhões) esta rubrica cresceu 14%. Dentre os serviços contratados temos serviços relacionados à marketing, prestação de serviço para TI e consultoria jurídica.

Outras despesas administrativas – Esta rubrica no segundo trimestre de 2022 se manteve estável em R\$ 2,2 milhões versus o primeiro trimestre do ano e recua 35% se comparado ao mesmo período de 2021 com R\$ 0,4 milhões.

2.3 Passivos Judiciais

Para este trimestre a Companhia teve grandes avanços com relação aos passivos judiciais, de abril a junho foi concluído o projeto de negociação de processos trabalhista em fase de execução, com a finalidade de reduzir de maneira considerável os processos dos quais a perda era provável. Como resultado destas negociações a economia direta será de R\$ 3 milhões e de aproximadamente R\$ 5 milhões de economia indireta, fruto da não atualização de juros e correção monetária, perfazendo assim, um total de R\$ 8 milhões de economia. O projeto representou acordos de 80 processos em fase de execução, dos quais, 47 já foram homologados e baixados e 33 estão pendentes de homologação e previstos para os meses subsequentes.

O estoque de processos trabalhistas no encerramento do segundo trimestre de 2022 foi de 176, uma redução de 36% frente os 277 do mesmo período de 2021. Já se comparado com o primeiro trimestre de 2022 a redução é de 21%. Esta redução expressiva que vemos no decorrer dos últimos anos, se deve principalmente, pelo trabalho árduo do time jurídico e pelo estancamento de novos processos judiciais que hoje se encontram dentro da normalidade do dia a dia de qualquer empresa.

Ao observarmos a provisão para perda de processos trabalhistas classificados como prováveis, que tem uma provisão de 100% de acordo a normas contábeis, a Companhia encerrou o trimestre findo em 30 de março de 2022 com um total de 35,7 milhões em provisões versus uma provisão de R\$ 14,2 milhões para o trimestre findo em junho de 2022. Isto representa uma redução de R\$ 21,6 milhões em provisões trabalhistas vis a vis o trimestre imediatamente anterior, fruto direto do processo de negociações.

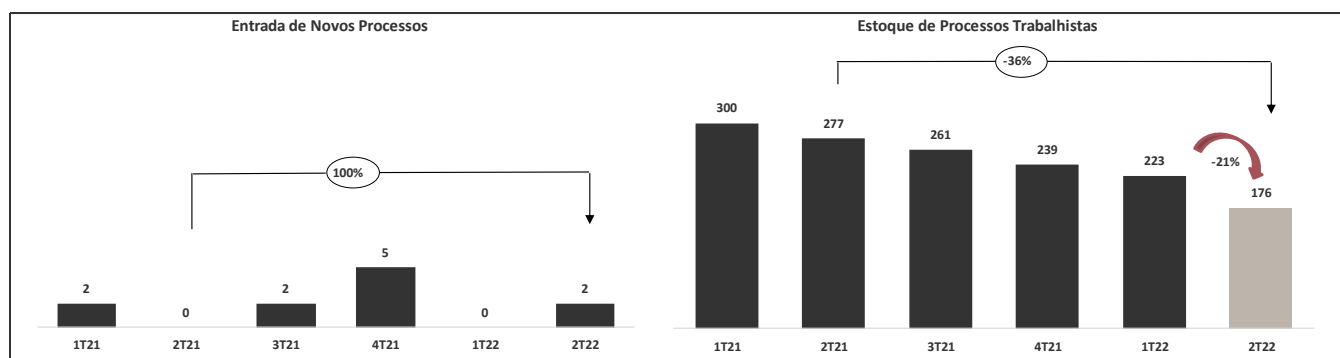


Tabela 9 – Despesas Jurídicas

Despesas Jurídicas (R\$ milhões)	2T22	1T22	2T22 vs. 1T22	2T21	2T22 vs. 2T21
Perda em Processo Trabalhista	25,4	7,9	222%	10,2	149%
Reversão das Provisões Trabalhistas	-21,6	-5,6	286%	-7,7	180%
Custas processuais e demais Gastos Jurídicos	2,8	1,1	148%	2,0	43%
Despesas Jurídicas Totais	6,7	3,4	94%	4,5	49%

As despesas jurídicas no segundo trimestre de 2022 somaram R\$ 6,7 milhões versus R\$ 4,5 milhões de igual trimestre de 2021 um crescimento de 49%. Ao comparar com o primeiro trimestre de 2021 quando foram registrados R\$ 3,4 milhões, a alta é de 94%. Isto se deve principalmente pelo maior número de parcelamentos judiciais decorrentes do projeto de redução finalizado em junho.

3. ESG

No trimestre a Campanha realizou a campanha “Pés quentinhos” para levar mais calor aos moradores de rua e que vivem mais vulneráveis no inverno. A campanha arrecadou 1.631 pares de meias, além de mais de 83 itens variados entre casacos, cobertores, roupas e pares de sapato.

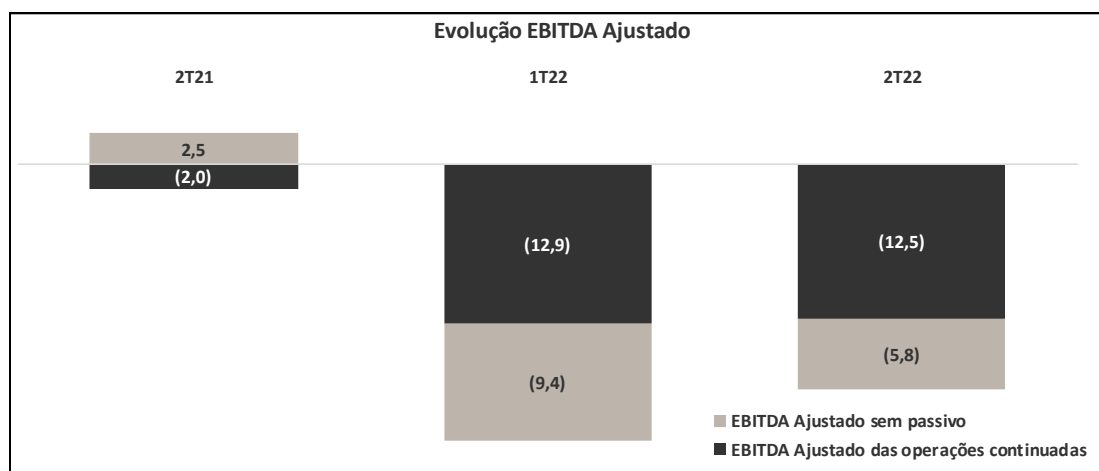
Outra campanha muito importante foi a de doação de sangue, onde a Companhia agiu diretamente na conscientização e incentivo aos colaboradores na doação de sangue, disponibilizando opções de bancos de sangue nos quais as doações poderiam ser feitas em todas as cidades que operamos, agindo por um bem maior.

Na #Gigantesca, mais um passo em direção à inclusão da diversidade foi dado, o movimento passa a contar 27 voluntários distribuídos em equipes locais nas empresas do grupo, com a finalidade de promover o conhecimento sobre diversidade e a prática da inclusão nos contextos locais, permitindo maior engajamento e efetividade nas ações desenvolvidas.

A consultoria Lee Hacht foi contratada para atuar como propulsor de conhecimentos sólidos e pertinentes à realidade de negócios do grupo sob a lente de inclusão da diversidade.

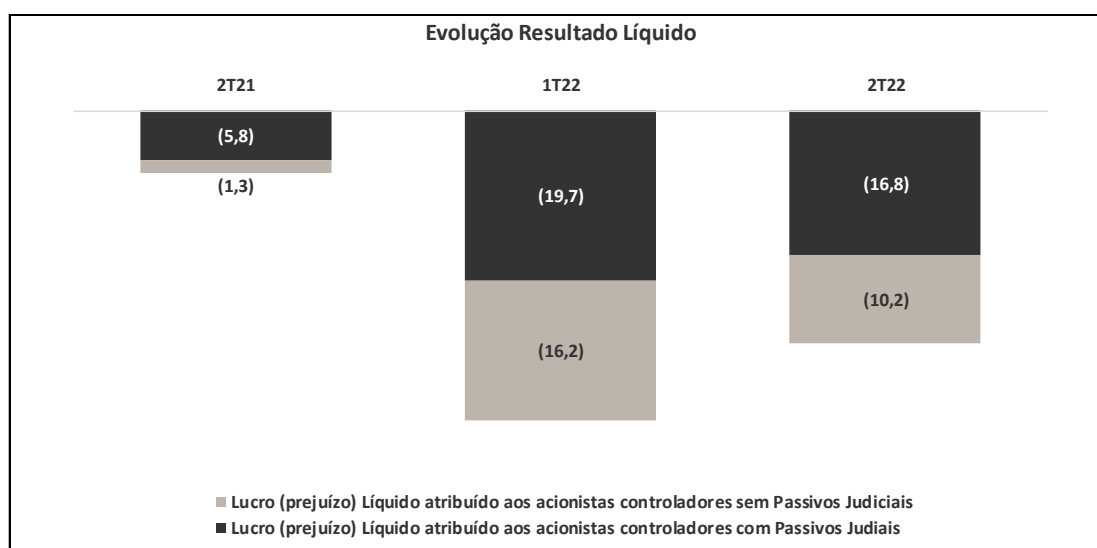
4. Resultados Operacionais

4.1 EBITDA: Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciação e Amortização



O EBITDA ajustado sem Passivos Judiciais encerrou o segundo trimestre do ano negativo em R\$ 5,8 milhões, se comparados aos R\$ 2,5 milhões do segundo trimestre de 2021, uma piora de R\$ 8,3 milhões. Comparando com o resultado no primeiro trimestre de 2022 com R\$ 9,4 milhões negativos, a melhora é de R\$ 3,6 milhões. Já o EBITDA ajustado antes de Passivos Judiciais encerrou o trimestre em R\$ 12,5 milhões. Em relação ao primeiro trimestre deste ano, onde o resultado foi de R\$ 12,9 milhões negativos há melhora de R\$ 0,4 milhões. Cabe destacar que os fatores que impactaram diretamente o EBITDA neste trimestre foram: (i) a menor receita líquida; e (ii) pelo impacto dos passivos judiciais que totalizaram R\$ 6,7 milhões no trimestre.

4.2 Resultado Líquido (Ajustado).

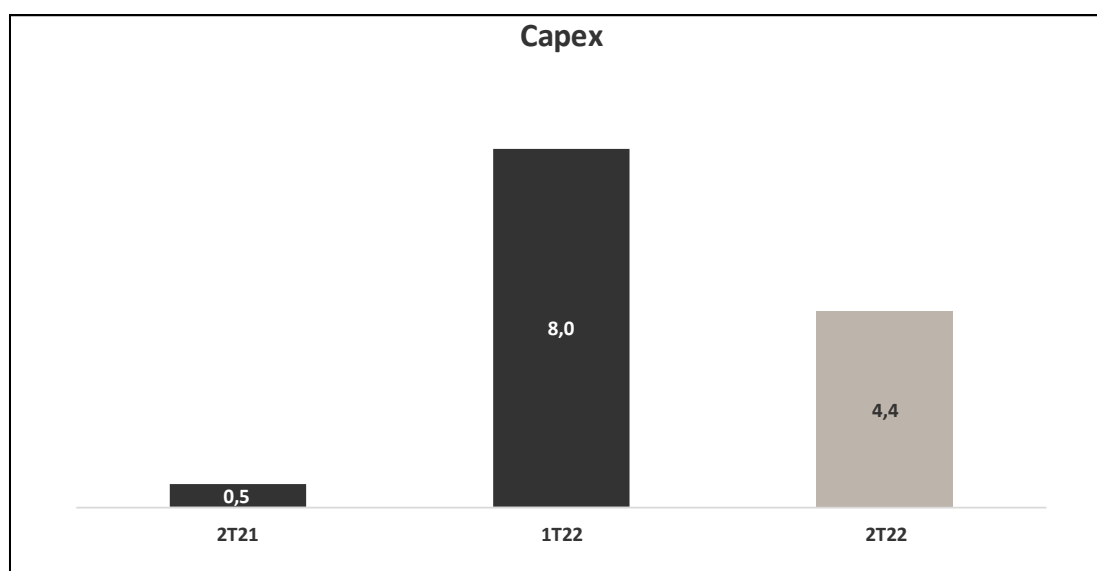


O trimestre findo em 30 de junho de 2022 encerrou com um Resultado Líquido atribuído aos acionistas controladores, com Passivos Judiciais, negativo em R\$ 16,8 milhões, vis a vis o primeiro trimestre de 2022, há melhora de R\$ 2,9 milhões quando o prejuízo foi de R\$ 19,7 milhões.

5. Investimentos e Caixa

5.1 Capex (Regime de Competência) ajustado

A soma dos investimentos da Companhia no trimestre findo em 30 de junho de 2022 alcançou R\$4,4 milhões, versus os R\$ 8,0 milhões do primeiro trimestre de 2022, recuo de R\$ 3,6 milhões, ao comparar com o mesmo período de 2021 o crescimento é de R\$ 3,9 milhões. No trimestre o capex se concentrou em adição de imobilizado, resultado da aquisição de equipamentos de informática.



5.2 Caixa e Aplicações Financeiras

Tabela 10 – Caixa e Aplicações Financeiras

Fluxo de Caixa (R\$ MM)	2T22	1T22	1T22 vs 1T21
Caixa e equivalentes inicial	95,5	12,8	646%
FC Operacional com passivos judiciais	-37,7	-19,9	-90%
Capex	-4,4	-8,0	45%
FC Livre	53,4	-15,1	454%
Aplicações financeiras	-0,7	-3,7	81%
Financiamento com terceiros	7,8	59,5	-87%
Financiamento com acioistas	0,0	54,8	-100%
Fluxo de caixa	60,6	95,5	-37%

Ao final do segundo trimestre de 2022, o caixa gerado nas atividades operacionais com passivos judiciais foi negativo em R\$ 37,7 milhões versus R\$ 19,9 milhões igualmente negativos do mesmo primeiro trimestre de 2022, recuo de R\$ 17,8 milhões. Impactado por pagamentos judiciais incluídos no projeto de redução dos processos judiciais que estavam em etapa de execução.

As aplicações financeiras no trimestre foram de R\$ 0,7 milhões e no primeiro trimestre de R\$ 3,7 milhões, perfazendo R\$ 4,4 milhões no semestre. As principais aplicações se concentram em debentures e letras financeiras a uma taxa acumulada de remuneração de 5,57% a.a.

Financiamentos com terceiros foi impactada pelo aumento nos parcelamentos judiciais, decorrentes do projeto de redução de ações que estavam em etapa de execução.

Desta forma, o caixa ao final do período foi de R\$ 60,6 milhões no segundo trimestre do ano versus R\$ 95,5 milhões do primeiro trimestre do ano.

6. Governança Corporativa

Tabela 11 – Agenda Corporativa

Calendário de Divulgação de Resultados	
Evento	Data
Audioconferência de resultados 2T22	12 de agosto de 2022
Divulgação de Relatório Trimestral 3T22	10 de novembro de 2022
Audioconferência de resultados 3T22	11 de novembro de 2022

Anexo I – Demonstração de Resultados Trimestral (R\$ mil).

Demonstrações financeiras

Disclaimer: Neste relatório demonstraremos os resultados das operações em 30 de junho de 2022, 31 de março de 2022 e 30 de junho de 2021, destacando os efeitos de amortização de recuperação de ativos, para melhor comparação com o histórico operacional.

Todos os ajustes serão explicitados na tabela que segue abaixo:

	2T22	1T22	2T21
Receita de serviços	36,171	26,197	47,012
Descontos e abatimentos	(,265)	(,365)	(,606)
Impostos incidentes	(4,653)	(3,415)	(6,030)
Receita líquida	31,253	22,417	40,376
Custo dos serviços prestados	(12,614)	(9,037)	(15,399)
Resultado bruto	18,639	13,380	24,977
Despesas administrativas e operacionais	(31,093)	(26,255)	(26,937)
Despesas administrativas	(24,665)	(22,411)	(21,942)
Honorários de diretoria	(,336)	(,503)	(,660)
Provisão para devedores duvidosos	(,163)	(,024)	(,024)
Outras receitas (despesas) operacionais	,722	,120	,155
Equivalência Patrimonial	,002	-	-
Passivos Judiciais	(6,653)	(3,438)	(4,466)
EBITDA Ajustado das operações continuadas	(12,454)	(12,875)	(1,960)
Amortização de Recuperação de Ativos	-	-	-
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-	-
EBITDA	(12,454)	(12,875)	(1,960)
Depreciações e amortizações	(3,207)	(3,145)	(2,353)
Depreciações	(,452)	(,410)	(,483)
Amortização do Intangível	(1,317)	(1,343)	(,652)
Amortização Arrendamentos	(1,438)	(1,392)	(1,218)
Resultado Financeiro	(1,168)	(3,599)	(,890)
Despesas financeiras	(3,661)	(5,508)	(1,249)
Receitas financeiras	2,493	1,909	,359
LAIR	(16,829)	(19,619)	(5,203)
Provisão para imposto de renda	,010	(,048)	(,437)
Provisão para contribuição social	,001	(,020)	(,162)
Lucro Líquido das Operações	(16,818)	(19,687)	(5,801)
Participação acionistas minoritários	,003	,002	,026
Lucro (prejuízo) Líquido atribuído aos acionistas controladores com Passivos Judiciais	(16,815)	(19,685)	(5,776)

Anexo II - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (R\$ mil).

ATIVO	2T22	4T21
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	60.558	12.816
Títulos e valores mobiliários	1.108	634
Contas a receber de clientes	7.995	6.255
Adiantamentos a fornecedores	306	488
Impostos a recuperar	8.039	5.705
Dividendos e JCP a receber	-	-
Instrumentos financeiros derivativos	16.004	-
Despesas antecipadas	2.157	1.547
Outros créditos	5.664	3.389
Total do ativo circulante	101.831	30.834
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo:		
Títulos e valores mobiliários	5.043	1.133
Contas a receber de clientes	995	1.105
Terrenos e imóveis disponíveis para venda	947	947
Empréstimos com Partes Relacionadas	-	-
Depósitos judiciais	11.940	12.972
Instrumentos financeiros derivativos	45.101	-
Contas a receber - Revenda empresas	39	39
Outros créditos	1.049	1.553
Direito de uso em arrendamentos	10.767	9.537
Imobilizado	7.355	5.628
Intangível	99.830	95.328
Total do ativo não circulante	183.066	128.242
Total do ativo	284.898	159.076

Anexo III - Balanço Patrimonial Consolidado em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021 (R\$ mil).

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	2T22	4T21
Passivo circulante		
Empréstimos e Financiamentos	16.004	
Fornecedores	11.344	6.881
Arrendamento custo amortizado	4.407	4.154
Salários, provisões e contribuições sociais	12.120	14.527
Parcelamentos judiciais	23.660	13.979
Impostos e contribuições a recolher	11.905	13.236
Instrumentos financeiros derivativos	16.006	-
Dividendos a pagar	70	69
Provisão para riscos processuais	10.822	22.502
Adiantamentos de clientes	13	233
Valores a repassar de operação	1.306	2.656
Outras contas a pagar	8.214	10.883
Total do passivo circulante	115.871	89.120
Passivo não circulante		
Empréstimos e financiamentos	45.119	-
Parcelamentos judiciais	60	408
Salários, provisões e contribuições sociais	9.306	4.326
Impostos e contribuições a recolher	15.244	13.894
Arrendamento custo amortizado	8.849	7.718
Provisão para riscos processuais	16.232	33.754
Instrumentos financeiros derivativos	45.101	-
Total do passivo não circulante	139.911	60.100
Patrimônio líquido (passivo a descoberto)		
Capital social	815.460	760.671
Reserva de capital	37.433	37.433
Ações em tesouraria	(17.562)	(17.562)
Reserva de opção de compra de ações	6.019	5.044
Transações com não-controladores	(79.591)	(79.591)
Prejuízos acumulados	(733.013)	(696.511)
Patrimônio líquido (passivo a descoberto) dos controladores	28.746	9.484
Participação dos acionistas não controladores	370	372
Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)	29.116	9.856
Total do passivo e patrimônio líquido (passivo a descoberto)	284.898	159.076

Anexo IV - Fluxo de Caixa (R\$ mil) - Consolidado em 30 de junho de 2022 e 2021.

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA		
	2T22	2T21
Das atividades operacionais		
Prejuízo do período antes dos tributos	(36.448)	(28.904)
Ajustes para reconciliação entre prejuízo líquido e o caixa líquido gerado nas atividades operacionais:		
Depreciações	862	1.012
Amortizações	2.660	1.345
Amortizações de Arrendamento Mercantil	2.830	2.689
Equivalência patrimonial	-	-
Provisão (reversão) de perdas estimadas para crédito de liquidação duvidosa	(187)	(107)
Provisão para riscos processuais	(10.065)	4.189
Ajuste a valor presente contas a receber	(504)	(231)
Baixa Imobilizado e Intangível	1.296	1.869
Despesa com Juros sobre arrendamentos	505	510
Derivativos Recebidos ou Pagos	77	-
Resultado com opção de compras em ações	975	(6.091)
Ajuste de recuperação de ativos	-	7.000
Amortização custo emissão de debêntures	-	5.463
Variações em ativos e passivos:		
Contas a receber de clientes	(939)	(1.840)
Adiantamento a fornecedores	182	79
Impostos a recuperar	(2.334)	(303)
Despesas antecipadas	(610)	(3.527)
Contas a receber revenda de empresas	-	301
Depósitos Judiciais	1.032	396
Outros créditos	(579)	(2.606)
Outros ativos realizáveis a longo prazo	504	(716)
Fornecedores	4.463	5.038
Riscos processuais	(19.137)	(16.353)
Pagamento juros sobre arrendamento	(451)	(389)
Salários e encargos a pagar	2.573	4.321
Impostos e contribuições a recolher	(39)	4.730
Adiantamentos de clientes	(220)	(671)
Outros passivos circulantes	(4.093)	5.623
Despesas antecipadas	-	-
Outros exigíveis	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais continuadas	(57.647)	(17.173)
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais descontinuadas	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades operacionais	(57.647)	(17.173)
Das atividades de investimento		
Títulos e valores mobiliários	(4.385)	13.908
Recompra de ações (Ações em tesouraria)	-	6.155
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-
Partes relacionadas	-	-
Investimentos	-	-
Terrenos disponíveis para a venda	-	500
Adição ativo imobilizado	(4.507)	(751)
Adição ativo intangível	(7.856)	(1.344)
Recebimento de dividendos	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento das operações continuadas	(16.748)	18.468
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento das operações descontinuadas	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de investimento	(16.748)	18.468
Das atividades de financiamento com terceiros		
Parcelamentos Judiciais	9.333	2.847
Arrendamento Custo amortizado	(3.108)	(2.781)
Empréstimos e Financiamentos	61.123	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros das operações continuadas	67.348	66
Caixa líquido consumido nas atividades de financiamento com terceiros das operações descontinuadas	-	-
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com terceiros	67.348	66
Das atividades de financiamento com acionistas		
Aumento de capital	54.789	-
Dos acionistas não controladores	-	241
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas	54.789	241
Caixa líquido gerado (consumido) nas atividades de financiamento com acionistas das operações descontinuadas	-	-
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	47.742	1.602
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	12.816	8.957
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	60.558	10.559