

# Release de Resultados 3T21

---





## TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 3T21

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 3T21

12 de novembro de 2021

#### Português

Hora: 14h30 min (Brasília)  
12h30 min (US-EST)

Via: [Webcast](#)

### CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

**Fernando Salomão**  
CFO

**Michel Christensen**  
Diretor Adjunto de Relações com Investidores

**Jéssica Tozatti**  
Coordenadora de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149  
E-mail: [ri@trisul-sa.com.br](mailto:ri@trisul-sa.com.br)  
Website: [www.trisul-sa.com.br/ri](http://www.trisul-sa.com.br/ri)

**São Paulo, 11 de novembro de 2021** - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 3T21. As informações operacionais e financeiras da Companhia, exceto onde estiver indicado de outra forma, são apresentadas com base em números consolidados e em milhares Reais (R\$), extraídos das informações trimestrais individuais e consolidadas as quais estão em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, contemplando o entendimento manifestado pela CVM através do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15) quanto aos aspectos relacionados à transferência de controle para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

- O **Lucro Bruto** no trimestre foi de R\$ 72,7 milhões. A **Margem Bruta** no período foi de 38,2%.
- O **Lucro Líquido** no 3T21 totalizou R\$ 33,1 milhões. Já a **Margem Líquida** no período foi de 17,4%.
- **Vendas Brutas % Trisul** R\$ 190,6 milhões no 3T21. Já as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R\$ 164,8 milhões no trimestre.
- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R\$ 303,5 milhões no 3T21. No acumulado do ano, os lançamentos totalizaram R\$ 1,0 bilhão.
- **Entregas % Trisul** totalizaram R\$ 213 milhões no 3T21.
- O **VSO** trimestral (em unidades) registrou 14%.
- O **Landbank** total, no final de setembro, somava R\$ 5,1 bilhões. No trimestre, a Trisul adquiriu 2 novos terrenos, totalizando um VGV de R\$ 272 milhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 60,5 milhões.
- **Baixo nível de estoque concluído** (em VGV), apenas 7%.
- **ROE LTM\*** 13%.
- Como **evento subsequente**, a Trisul entregou no mês de outubro três empreendimentos: Altez Ipiranga, Domy Vila Mariana e Elev Vila Prudente, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 381 milhões, em 991 unidades.
- Emissão de uma **debênture** no valor de R\$ 150 milhões.

Nota (\*): ROE LTM – considera os valores de Lucro Líquido e a média ponderada do Patrimônio Líquido dos últimos 12 meses.

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.**

O Lucro Bruto no trimestre foi de R\$ 72,7 milhões, e a Margem Bruta no período foi de 38,2%. Já o Lucro Líquido no 3T21 totalizou R\$ 33,1 milhões. A Margem Líquida no período foi de 17,4%.

Ao longo do trimestre, a Trisul lançou dois novos empreendimentos: Nattur Nova Kablin e Horizon Paraíso, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 303,5 milhões, em 429 unidades. No acumulado do ano, a Trisul lançou um total de 6 empreendimentos, totalizando R\$ 1,0 bilhão de VGV % Trisul.

As Vendas Brutas % Trisul R\$ 190,6 milhões no 3T21. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 164,8 milhões no trimestre.

As Entregas % Trisul totalizaram R\$ 213 milhões no trimestre, em 967 unidades, com a conclusão de três empreendimentos, o Axis Vila Mariana, Conquista Amaralina (Fase 5 e 6) e Elev Barra Funda.

Como evento subsequente, a Trisul entregou no mês de outubro três empreendimentos: Altez Ipiranga, Domy Vila Mariana e Elev Vila Prudente, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 381 milhões, em 991 unidades.

Com relação ao banco de terrenos da Companhia, no final de setembro, o landbank totalizava R\$ 5,1 bilhões, compreendendo 30 terrenos (on balance e off balance). No trimestre, além de realizar expansões, a Trisul adquiriu 2 novos terrenos, totalizando um VGV de R\$ 272 milhões.

Além disso, concluímos a emissão de uma debênture no valor de R\$ 150 milhões.

Gostaríamos de encerrar mais um trimestre agradecendo a todos os nossos colaboradores pelo trabalho e dedicação e aos nossos clientes e acionistas pela confiança na Trisul.

**A Administração.**

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Informações Operacionais (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
<b>Empreendimentos Lançados</b>								
VGV % Trisul	303.516	248.775	22%	413.558	-27%	1.045.134	567.950	84%
Número de Empreendimentos	2	3	-33%	2	0%	6	6	0%
Unidades Lançadas	429	436	-2%	794	-46%	1.393	594	135%
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Brutas % Trisul	190.602	266.161	-28%	263.439	-28%	642.542	617.057	4%
Vendas Líquidas % Trisul <sup>(1)</sup>	164.816	246.911	-33%	246.432	-33%	588.461	553.728	6%
Unidades Vendidas	362	611	-41%	448	-19%	1.251	1.380	-9%

Informações Financeiras (R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Receita Operacional Bruta	194.041	260.666	-26%	214.940	-10%	611.772	644.627	-5%
Receita Operacional Líquida	190.230	254.701	-25%	210.897	-10%	603.337	626.170	-4%
Lucro Bruto	72.682	87.308	-17%	77.765	-7%	228.696	217.030	5%
% Margem Bruta	38,2%	34,3%	3,9 p.p.	36,9%	1,3 p.p.	37,9%	34,7%	3,2 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(2)</sup>	75.327	90.798	-17%	79.799	-6%	236.534	226.866	4%
% Margem Bruta Ajustada	39,6%	35,6%	3,9 p.p.	37,8%	1,8 p.p.	39,2%	36,2%	3 p.p.
Lucro Líquido	33.100	48.033	-31%	35.472	-7%	103.670	114.674	-10%
% Margem Líquida	17,4%	18,9%	-1,5 p.p.	16,8%	0,6 p.p.	17,2%	18,3%	-1,1 p.p.
EBITDA <sup>(3)</sup>	42.786	57.675	-26%	46.098	-7%	135.012	135.759	-1%
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	45.431	61.165	-26%	48.132	-6%	142.850	145.595	-2%
% Margem EBITDA Ajustado	23,9%	24,0%	-0,1 p.p.	22,8%	1,1 p.p.	23,7%	23,3%	0,4 p.p.
Disponibilidade	394.194	304.632	29%	374.546	5%	394.194	304.632	29%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-203.484	-64.780	214%	-100.438	-103%	-203.484	-64.780	214%

(1) Valor total de vendas contratadas dos empreendimentos geridos pela Trisul S.A. e parceiros. As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

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

(3) Lucro antes de Impostos, Resultado Financeiro Líquido, Depreciação e Amortização.

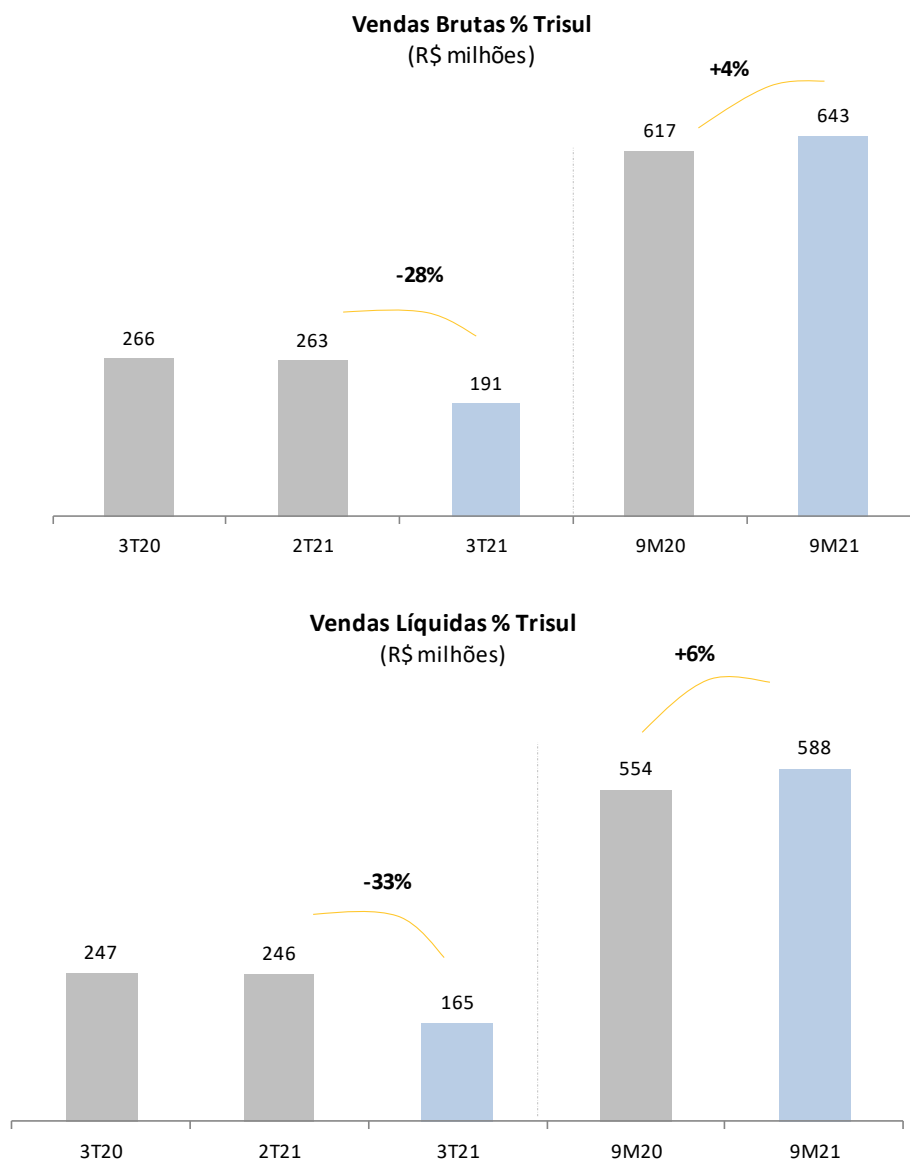
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

## DESEMPENHO OPERACIONAL

## LANÇAMENTOS

Lançamentos 2021								
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM	
<b>Lançamentos 1T21</b>								
1	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	Alto	40	100%	178.750	178.750
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	Alto	130	100%	149.309	149.309
<b>Total 1T21</b>					<b>170</b>		<b>328.060</b>	<b>328.060</b>
<b>Lançamentos 2T21</b>								
3	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	Médio	594	100%	272.449	272.449
4	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jun-21	Médio	200	100%	141.110	141.110
<b>Total 2T21</b>					<b>794</b>		<b>413.558</b>	<b>413.558</b>
<b>Lançamentos 3T21</b>								
5	Nattur Nova Kablin	São Paulo	set-21	Médio	246	100%	182.685	182.685
6	Horizon Paraíso	São Paulo	set-21	Alto	183	70%	172.616	120.832
<b>Total 3T21</b>					<b>429</b>		<b>355.301</b>	<b>303.516</b>
<b>Total 2021</b>					<b>1.393</b>		<b>1.096.919</b>	<b>1.045.134</b>

## VENDAS



\*As Vendas Contratadas são reportadas já líquidas de comissões e distratos.

## VENDA SOBRE OFERTA (VSO)

VSO (Venda sobre Oferta) - IFRS	Unidades	VGv Trisul em R\$ mil
Total de unidades à venda em 01/07/2021	2.240	1.424.451
(+) Lançamentos do 3T21	429	303.516
<b>Total de unidades à venda no 3T21 (a)</b>	<b>2.669</b>	<b>1.727.967</b>
(-) Unidades vendidas líquidas no 3T21 (b)	362	164.816
<b>Total de unidades à venda em 01/10/2021 (1)</b>	<b>2.307</b>	<b>1.563.151</b>
<b>VSO no 3T21 (b) / (a)</b>	<b>14%</b>	<b>10%</b>

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2021								
Obras Entregues 1T21								
	Data da Entre.	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	jan/21	Atemporal Pompeia	São Paulo	Alto	176	100%	161	161
2	fev/21	Elev Araçatuba	São Paulo	Econômico	259	100%	39	39
<b>Total 1T21</b>					<b>435</b>		<b>200</b>	<b>200</b>
Obras Entregues 2T21								
3	abr/21	State Ibirapuera	São Paulo	Alto	116	100%	94	94
<b>Total 2T21</b>					<b>116</b>		<b>94</b>	<b>94</b>
Obras Entregues 3T21								
4	jul/21	Axis Vila Mariana	São Paulo	Alto	167	100%	94	94
5	jul/21	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	Econômico	520	50%	103	52
6	set/21	Elev Barra Funda	São Paulo	Econômico	280	100%	67	67
<b>Total 3T21</b>					<b>967</b>		<b>264</b>	<b>213</b>
<b>Total 2021</b>					<b>1.518</b>		<b>558</b>	<b>507</b>

(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

## OBRAS EM ANDAMENTO

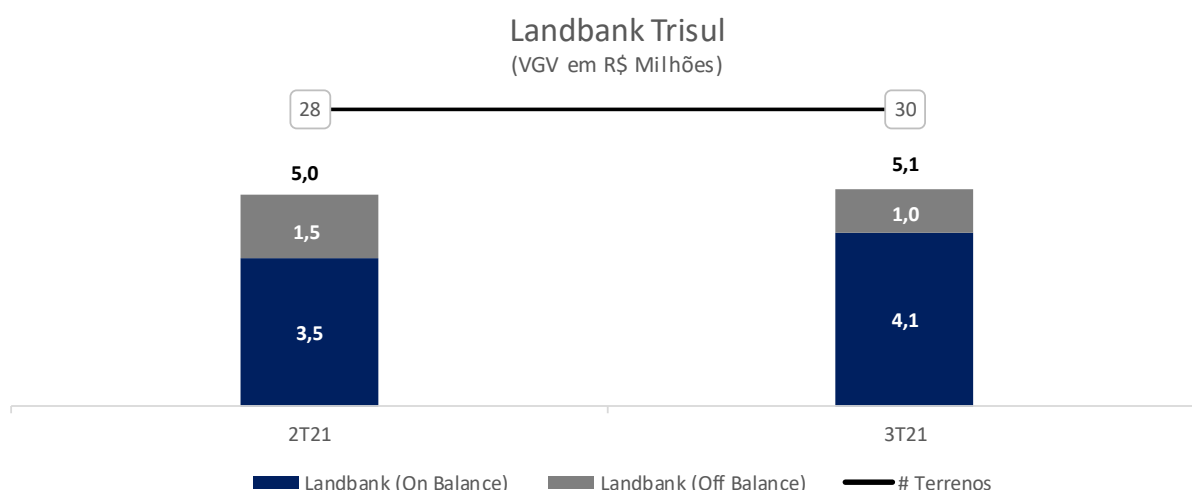
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM	VGV Trisul R\$ MM
1	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	out-21	Alto	250	60%	134	80
2	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	out-21	Alto	188	100%	178	178
3	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	dez-21	Alto	137	100%	104	104
4	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	out-21	Econômico	553	100%	123	123
5	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
6	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
7	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
8	Viva Mar Andorinha	Santos	dez-19	out-21	Econômico	314	100%	58	58
9	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
10	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
11	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
12	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
13	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
14	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
15	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
16	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
17	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
18	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
19	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
20	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
21	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
22	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
<b>TOTAL</b>						<b>4.352</b>		<b>3.252</b>	<b>3.030</b>

## POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/10/2021	Unidades		GVV Trisul em R\$ mil	
Concluído	425	18%	105.225	7%
Em construção	1.882	82%	1.457.925	93%
	<b>2.307</b>	<b>100%</b>	<b>1.563.151</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/10/2021	Unidades		GVV Trisul em R\$ mil	
Econômico	368	16%	118.740	8%
Médio / Alto	1.939	84%	1.444.411	92%
	<b>2.307</b>	<b>100%</b>	<b>1.563.151</b>	<b>100%</b>

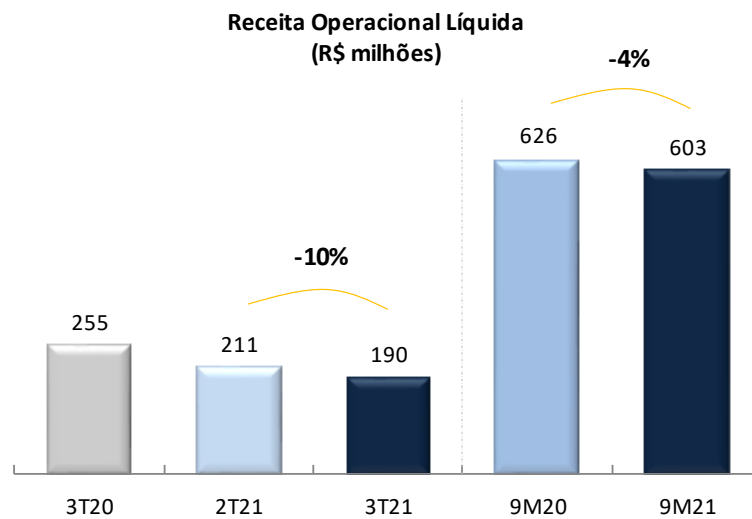
## LANDBANK



## DESEMPENHO FINANCEIRO

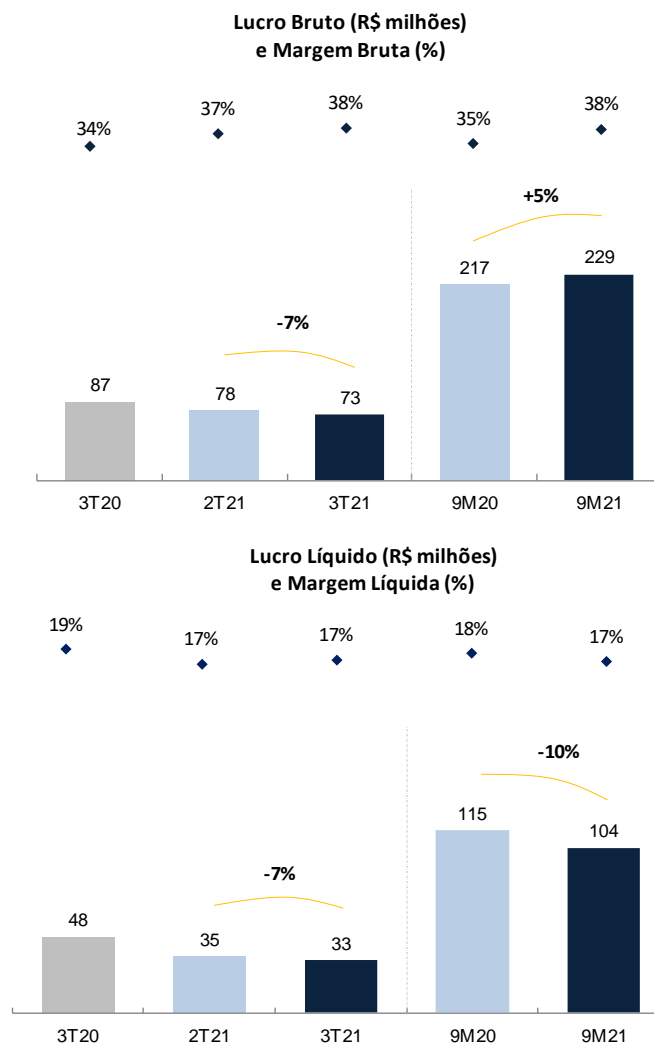
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias e satisfação de obrigação de desempenho seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado ao Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), direcionado às entidades do setor imobiliário. O Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, dentre outros assuntos, esclarece em quais situações as entidades do setor imobiliário devem manter o reconhecimento de receita ao longo do tempo, denominado Percentage of Completion – POC (método da percentagem completada). As informações, valores e dados constantes deste relatório de desempenho financeiro, que não correspondem a saldos e informações contábeis constantes de nossas informações financeiras consolidadas, como por exemplo: Valor Geral de Vendas – VGV Trisul, Vendas Contratadas, Vendas Trisul, EBITDA, EBITDA Ajustado e margem EBITDA Ajustado, entre outros, correspondem a informações que não foram revisadas por nossos Auditores Independentes.

RECEITA OPERACIONAL



A receita referente às vendas contratadas de cada empreendimento é apropriada ao resultado da Companhia ao longo do período de construção, através do método do percentual de evolução financeira de cada obra (PoC – *Percentage of Completion Method*). Esse percentual é mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado das unidades vendidas por empreendimento. Dessa receita apropriada também é descontado o AVP – Ajuste a Valor Presente conforme CPC 12.

LUCRO





## DESPESAS OPERACIONAIS CONSOLIDADO

O quadro abaixo apresenta uma análise das despesas administrativas e comerciais em relação à Receita Líquida e às Vendas Contratadas Trisul.

(R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	190.230	254.701	-25,3%	210.897	-9,8%	603.337	626.170	-3,6%
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>								
Despesas administrativas	(16.736)	(18.712)	-10,6%	(17.392)	-3,8%	(51.815)	(50.014)	3,6%
% Receita líquida	8,8%	7,3%	1,5 p.p.	8,2%	0,6 p.p.	8,6%	8,0%	0,6 p.p.
% Lançamento Trisul	5,5%	8,4%	-2,8 p.p.	4,2%	1,3 p.p.	5,0%	8,5%	-3,6 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	10,2%	7,6%	2,6 p.p.	7,1%	3,1 p.p.	8,8%	9,0%	-0,2 p.p.
Despesas comerciais	(14.508)	(15.019)	-3,4%	(14.148)	2,5%	(44.328)	(43.853)	1,1%
% Receita líquida	7,6%	5,9%	1,7 p.p.	6,7%	0,9 p.p.	7,3%	7,0%	0,3 p.p.
% Lançamento Trisul	4,8%	6,7%	-1,9 p.p.	3,4%	1,4 p.p.	4,2%	7,5%	-3,2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,8%	6,1%	2,7 p.p.	5,7%	3,1 p.p.	7,5%	7,9%	-0,4 p.p.
Despesas tributárias	(171)	(189)	-9,5%	(252)	-32,1%	(504)	(513)	-1,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(350)	(149)	134,9%	(283)	23,7%	(846)	(659)	28,4%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(650)	(1.356)	-52,1%	(1.099)	-40,9%	(3.269)	(3.743)	-12,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.145)	(969)	18,2%	(387)	195,9%	(1.986)	(2.324)	-14,5%
<b>Total</b>	<b>(33.560)</b>	<b>(36.394)</b>	<b>-7,8%</b>	<b>(33.561)</b>	<b>0,0%</b>	<b>(102.748)</b>	<b>(101.106)</b>	<b>1,6%</b>

Despesas Administrativas (R\$ mil)	3T21	2T21	9M21	9M20	▲ %
Pessoal	(5.207)	(5.237)	(15.317)	(16.614)	-8%
Honorários da administração	(551)	(452)	(1.470)	(2.668)	-45%
Ocupação / Outros	(629)	(345)	(1.286)	(688)	87%
Amortização de direito de uso	(374)	(352)	(1.135)	(1.227)	-7%
Assessorias e consultorias	(6.124)	(6.058)	(19.293)	(14.882)	30%
Despesas gerais	(3.851)	(4.948)	(13.314)	(13.935)	-4%
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>(16.736)</b>	<b>(17.392)</b>	<b>(51.815)</b>	<b>(50.014)</b>	<b>4%</b>

Despesas Comerciais (R\$ mil)	3T21	2T21	9M21	9M20	▲ %
Propaganda e publicidade	(3.127)	(3.861)	(9.867)	(8.004)	23%
Promoção de vendas	(4.833)	(5.477)	(16.212)	(19.405)	-16%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.040)	(741)	(2.617)	(2.643)	-1%
Estandes de vendas – depreciação	(3.834)	(3.241)	(10.864)	(9.488)	15%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.367)	(1.304)	(3.981)	(3.595)	11%
Outras	(307)	476	(787)	(718)	10%
<b>Total de despesas comerciais</b>	<b>(14.508)</b>	<b>(14.148)</b>	<b>(44.328)</b>	<b>(43.853)</b>	<b>1%</b>

## RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R\$ mil)	3T21	3T20	Var. %	2T21	Var. %	9M21	9M20	Var. %
Despesas financeiras	(6.877)	(3.410)	101,7%	(5.533)	24,3%	(17.520)	(10.624)	64,9%
Receitas financeiras	5.466	3.084	77,2%	3.752	45,7%	12.421	12.249	1,4%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(1.411)</b>	<b>(326)</b>	<b>332,8%</b>	<b>(1.781)</b>	<b>-20,8%</b>	<b>(5.099)</b>	<b>1.625</b>	<b>-413,8%</b>

## EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	3T21	3T20	% Var.	2T21	% Var.	9M21	9M20	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	36.227	51.434	-30%	39.185	-8%	114.615	123.053	-7%
(+) Resultado financeiro	1.411	326	333%	1.781	-21%	5.099	(1.625)	-414%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.424	5.357	-17%	4.497	-2%	13.317	12.445	7%
(+) Depreciações e amortizações	350	149	135%	283	24%	846	659	28%
(+) Amortização de Direito de Uso	374	409	-9%	352	6%	1.135	1.227	-7%
<b>EBITDA</b>	<b>42.786</b>	<b>57.675</b>	<b>-26%</b>	<b>46.098</b>	<b>-7%</b>	<b>135.012</b>	<b>135.759</b>	<b>-1%</b>
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	2.645	3.490	-24%	2.034	30%	7.838	9.836	-20%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup></b>	<b>45.431</b>	<b>61.165</b>	<b>-26%</b>	<b>48.132</b>	<b>-6%</b>	<b>142.850</b>	<b>145.595</b>	<b>-2%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>23,9%</b>	<b>24,0%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>	<b>22,8%</b>	<b>1,1 p.p.</b>	<b>23,7%</b>	<b>23,3%</b>	<b>0,4 pp</b>

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

## RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR

As receitas com venda de imóveis (antes dos impostos incidentes) a serem apropriadas decorrentes das unidades vendidas de empreendimentos ainda em construção e seus respectivos custos a serem incorridos, não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar <sup>(1)</sup>	479.217	480.975
Custo das unidades vendidas a apropriar <sup>(2)</sup>	(300.248)	(292.485)
<b>Resultado de venda de imóveis a apropriar</b>	<b>178.969</b>	<b>188.490</b>
<b>Margem bruta a apropriar</b>	<b>37%</b>	<b>39%</b>

(1) A receita bruta com venda de imóveis a apropriar não contempla ajuste a valor presente.

(2) O custo com venda de imóveis a apropriar não contempla encargos financeiros e provisão para garantia, os quais são apropriados ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, quando incorridos.

## POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

Endividamento (R\$ mil)	set-21 (a)	jun-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(164.808)	(155.210)	6%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(432.870)	(319.774)	35%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(597.678)</b>	<b>(474.984)</b>	<b>26%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	394.194	374.546	5%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>394.194</b>	<b>374.546</b>	<b>5%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(203.484)</b>	<b>(100.438)</b>	<b>103%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.300.073</b>	<b>1.294.353</b>	<b>0%</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>16%</b>	<b>8%</b>	<b>7,9 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>3%</b>	<b>-4%</b>	<b>7,2 p.p.</b>

**Recebíveis Performados em 30/09/2021**

**R\$ 60,5 milhões**

## BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	set-21
Financiamentos para construção	55.357
Empréstimos para capital de giro e debêntures	119.997
<b>Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo</b>	<b>175.355</b>
Financiamentos para construção	109.451
Empréstimos para capital de giro e debêntures	312.873
<b>Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo</b>	<b>422.324</b>
<b>Total do endividamento</b>	<b>597.678</b>

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 949,5 milhões de recebíveis em 30.09.2021. Deste total, R\$ 60,5 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	30/09/2021	30/06/2021
Contas a Receber - Receita realizada <sup>(1)</sup>	572.245	592.276
Contas a Receber - Receita a apropriar	479.217	480.975
Adiantamento de Clientes <sup>(2)</sup>	-101.928	-100.335
<b>TOTAL</b>	<b>949.534</b>	<b>972.916</b>
<b>circulante</b>	<b>553.115</b>	<b>637.290</b>
<b>não circulante</b>	<b>396.419</b>	<b>335.626</b>

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.

(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

## IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados pelos custos de aquisição de terrenos para futuras incorporações e/ou venda, custos incorridos com unidades imobiliárias em construção e não comercializadas e custo das unidades imobiliárias concluídas em estoque.

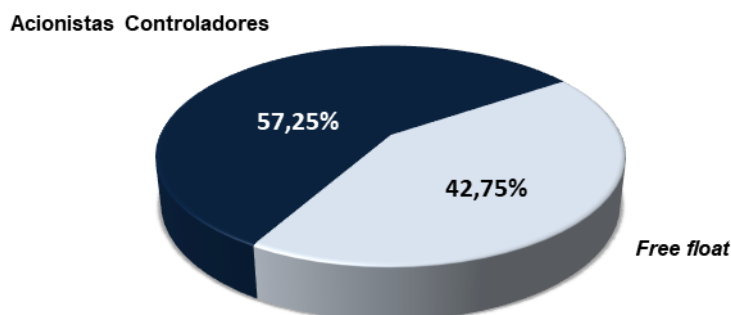
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/09/2021	%	30/06/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	741.591	60%	748.439	64%
Imóveis em construção	429.964	35%	359.623	31%
Imóveis concluídos	57.109	5%	63.644	5%
<b>Total</b>	<b>1.228.664</b>	<b>100%</b>	<b>1.171.706</b>	<b>100%</b>

## INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos e operações com parceiros nos empreendimentos imobiliários, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas informações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando a liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 30 de setembro de 2021, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 866 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



## DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R\$ mil)	3T21	3T20	3T21 vs 3T20	2T21	3T21 vs 2T21	9M21	9M20	9M21 vs 9M20
<b>IFRS</b>								
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>194.041</b>	<b>260.666</b>	<b>-26%</b>	<b>214.940</b>	<b>-10%</b>	<b>611.772</b>	<b>644.627</b>	<b>-5%</b>
Com venda de imóveis	192.865	261.625	-26%	214.624	-10%	608.580	644.541	-6%
Com prestação de serviços/aluguéis	2.040	694	194%	167	1122%	3.575	1.751	104%
Ajuste a valor presente	(864)	(1.653)	-48%	149	-680%	(383)	(1.665)	-77%
( - ) Provisão para distratos	134	(424)	-132%	357	-62%	4.345	(5.895)	-174%
( - ) Impostos incidentes	(3.945)	(5.541)	-29%	(4.400)	-10%	(12.780)	(12.562)	2%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>190.230</b>	<b>254.701</b>	<b>-25%</b>	<b>210.897</b>	<b>-10%</b>	<b>603.337</b>	<b>626.170</b>	<b>-4%</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(117.548)	(167.393)	-30%	(133.132)	-12%	(374.641)	(409.140)	-8%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>72.682</b>	<b>87.308</b>	<b>-17%</b>	<b>77.765</b>	<b>-7%</b>	<b>228.696</b>	<b>217.030</b>	<b>5%</b>
% Margem Bruta	38%	34%	3,9 p.p.	37%	1,3 p.p.	38%	35%	3,2 p.p.
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(30.620)</b>	<b>(30.191)</b>	<b>1%</b>	<b>(32.302)</b>	<b>-5%</b>	<b>(95.665)</b>	<b>(83.157)</b>	<b>15%</b>
Despesas administrativas	(16.736)	(18.712)	-11%	(17.392)	-4%	(51.815)	(50.014)	4%
% despesas administrativas	9%	7%	1,5 p.p.	8%	0,6 p.p.	9%	8%	0,6 p.p.
Despesas comerciais	(14.508)	(15.019)	-3%	(14.148)	3%	(44.328)	(43.853)	1%
% despesas comerciais	8%	6%	1,7 p.p.	7%	0,9 p.p.	7%	7%	0,3 p.p.
Despesas tributárias	(171)	(189)	-10%	(252)	-32%	(504)	(513)	-2%
Resultado com equivalência patrimonial	2.940	6.203	-53%	1.259	134%	7.083	17.949	-61%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(650)	(1.356)	-52%	(1.099)	-41%	(3.269)	(3.743)	-13%
Despesas com depreciação e amortização	(350)	(149)	135%	(283)	24%	(846)	(659)	28%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.145)	(969)	18%	(387)	196%	(1.986)	(2.324)	-15%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>42.062</b>	<b>57.117</b>	<b>-26%</b>	<b>45.463</b>	<b>-7%</b>	<b>133.031</b>	<b>133.873</b>	<b>-1%</b>
Despesas Financeiras	(6.877)	(3.410)	102%	(5.533)	24%	(17.520)	(10.624)	65%
Receitas Financeiras	5.466	3.084	77%	3.752	46%	12.421	12.249	1%
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>40.651</b>	<b>56.791</b>	<b>-28%</b>	<b>43.682</b>	<b>-7%</b>	<b>127.932</b>	<b>135.498</b>	<b>-6%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(4.424)	(5.357)	-17%	(4.497)	-2%	(13.317)	(12.445)	7%
<b>Lucro antes da participação de não controladores</b>	<b>36.227</b>	<b>51.434</b>	<b>-30%</b>	<b>39.185</b>	<b>-8%</b>	<b>114.615</b>	<b>123.053</b>	<b>-7%</b>
Participação de não controladores	(3.127)	(3.401)	-8%	(3.713)	-16%	(10.945)	(8.379)	31%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>33.100</b>	<b>48.033</b>	<b>-31%</b>	<b>35.472</b>	<b>-7%</b>	<b>103.670</b>	<b>114.674</b>	<b>-10%</b>
% Margem Líquida	17,4%	18,9%	-1,5 p.p.	16,8%	0,6 p.p.	17,2%	18,3%	-1,1 p.p.

## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	30/09/2021	30/06/2021	Var.	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.756.134</b>	<b>1.761.383</b>	<b>(5.249)</b>	<b>0%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	394.194	374.546	19.648	5%
Contas a receber	448.190	488.086	(39.896)	-8%
Imóveis a comercializar	901.082	886.668	14.414	2%
Créditos diversos	9.281	9.046	235	3%
Impostos e contribuições a recuperar	3.387	3.037	350	12%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>565.269</b>	<b>474.666</b>	<b>90.603</b>	<b>19%</b>
Contas a receber	87.317	68.223	19.094	28%
Imóveis a comercializar	327.582	285.038	42.544	15%
Partes relacionadas	39.592	32.330	7.262	22%
Impostos e contribuições a recuperar	719	719	-	0%
Créditos diversos	1.315	1.711	(396)	-23%
Investimentos	82.302	60.057	22.245	37%
Imobilizado	23.889	24.262	(373)	-2%
Intangível	2.553	2.326	227	10%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.321.403</b>	<b>2.236.049</b>	<b>85.354</b>	<b>4%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>502.429</b>	<b>550.699</b>	<b>(48.270)</b>	<b>-9%</b>
Fornecedores	59.355	61.267	(1.912)	-3%
Empréstimos e financiamentos	142.190	153.809	(11.619)	-8%
Debêntures	33.164	30.392	2.772	9%
Obrigações trabalhistas e tributárias	14.397	11.956	2.441	20%
Impostos e contribuições diferidos	16.479	17.901	(1.422)	-8%
Credores por imóveis compromissados	131.754	152.822	(21.068)	-14%
Adiantamento de clientes	82.178	80.966	1.212	1%
Contas a pagar	17.964	14.021	3.943	28%
Dividendos a pagar	-	22.500	(22.500)	-100%
Partes relacionadas	4.948	5.065	(117)	-2%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>518.901</b>	<b>390.997</b>	<b>127.904</b>	<b>33%</b>
Empréstimos e financiamentos	137.772	149.114	(11.342)	-8%
Debêntures	284.552	141.669	142.883	101%
Credores por imóveis compromissados	50.651	54.619	(3.968)	-7%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	12.385	12.922	(537)	-4%
Impostos e contribuições diferidos	2.682	2.201	481	22%
Contas a pagar	11.109	11.103	6	0%
Adiantamento de Clientes	19.750	19.369	381	2%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.300.073</b>	<b>1.294.353</b>	<b>5.720</b>	<b>0%</b>
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	412.987	379.884	33.103	9%
Participação de não controladores	58.835	67.337	(8.502)	-13%
Ações em tesouraria	(25.873)	(6.992)	(18.881)	270%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.321.403</b>	<b>2.236.049</b>	<b>85.354</b>	<b>4%</b>

## FLUXO DE CAIXA

<b>Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil)</b> <b>IFRS</b>	<b>3T21</b>	<b>2T21</b>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	40.651	43.682
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(134)	(357)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	650	1.099
Ajuste a valor presente	864	(149)
Depreciação/amortização	350	283
Depreciação de direito de uso	374	352
Depreciação de estandes de venda	3.834	3.241
Juros sobre empréstimos	6.949	5.074
Tributos diferidos	(695)	(968)
Equivalência patrimonial	(2.940)	(1.259)
Provisão para garantia	2.622	1.603
<b>Aumento (redução) nos ativos operacionais:</b>		
Contas a receber	20.072	40.212
Imóveis a comercializar	8.920	6.241
Impostos e contribuição a recuperar	(350)	(199)
Partes relacionadas	(7.379)	(74)
Créditos diversos	161	(765)
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>		
Fornecedores	(1.912)	(4.345)
Obrigações trabalhistas e tributárias	2.496	1.842
Credores por imóveis compromissados	(90.914)	(83.128)
Adiantamento de clientes	1.593	4.578
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(1.187)	-
Contas a pagar	1.327	(3.796)
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>(14.648)</b>	<b>13.167</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(4.725)	(5.395)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(3.727)	(6.328)
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais</b>	<b>(23.100)</b>	<b>1.444</b>
<b>Caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado	(3.988)	(7.696)
Aumento (redução) de investimento	(19.305)	2.886
Aquisição de intangível	(424)	(734)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(23.717)</b>	<b>(5.544)</b>
<b>Caixa das atividades de financiamentos</b>		
Dividendos pagos	(22.497)	(22.497)
Aquisição de ações de emissão própria	(18.881)	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	119.472	4.918
Participação de não controladores	(11.629)	9.321
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>66.465</b>	<b>(8.258)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>19.648</b>	<b>(12.358)</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	374.546	386.904
No final do exercício	394.194	374.546
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>19.648</b>	<b>(12.358)</b>