

Release de Resultados 2T21





TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T21

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T21

13 de agosto de 2021

Português

Hora: 14h30 min (Brasília)

13h30 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

Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, 12 de agosto de 2021 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 2T21. 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\$ 77,8 milhões, um aumento de 17% ante o 2T20. A **Margem Bruta** no período foi de 37%, um aumento de 3,8 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior.
- O **Lucro Líquido** no 2T21 totalizou R\$ 35,4 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior. A **Margem Líquida** no período foi de 17%.
- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R\$ 263,4 milhões no 2T21, um aumento de 35% em comparação com o mesmo período do ano anterior e de 40% ante o 1T21. Já as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram R\$ 246,4 milhões no trimestre, um aumento de 42% ante o 2T20 e de 39% em comparação ao trimestre anterior.
- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R\$ 413,5 milhões no 2T21.
- **Entregas % Trisul** totalizaram R\$ 94 milhões no 2T21.
- O **VSO** trimestral (em unidades) registrou 17%.
- O **Landbank** total, no final de julho, somava R\$ 5 bilhões. No trimestre, a Trisul adquiriu 3 novos terrenos, totalizando um VGV de R\$ 413,8 milhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 107 milhões.
- **Baixo nível de estoque concluído** (em VGV), apenas 6%.
- **ROE LTM*** 14,1%.

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\$ 77,8 milhões, um aumento de 17% ante o 2T20. A Margem Bruta no período foi de 37%, um aumento de 3,8 p.p. em relação ao mesmo período do ano anterior. Já o Lucro Líquido no 2T21 totalizou R\$ 35,4 milhões, em linha com o mesmo período do ano anterior. A Margem Líquida no período foi de 17%.

Ao longo do trimestre, a Trisul lançou dois novos empreendimentos: Side Barra Funda e Side Alto da Boa Vista, totalizando um VGV de R\$ 413,5 milhões, em 794 unidades.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 263,4 milhões no 2T21, um aumento de 35% em comparação com o mesmo período do ano anterior e de 40% ante o 1T21. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 246,4 milhões no trimestre, um aumento de 42% ante o 2T20 e de 39% em comparação ao trimestre anterior.

As Entregas % Trisul totalizaram R\$ 94 milhões no trimestre, em 116 unidades, com a conclusão de um empreendimento, o State Ibirapuera.

Com relação ao banco de terrenos da Companhia, no final de julho, o landbank totalizava R\$ 5 bilhões, compreendendo 28 terrenos (on balance e off balance). No trimestre, a Trisul adquiriu 3 novos terrenos, totalizando um VGV de R\$ 413,8 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)	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGv % Trisul	413.558	319.175	30%	328.060	26%	741.618	319.175	132%
Número de Empreendimentos	2	3	-33%	2	0%	4	3	33%
Unidades Lançadas	794	158	403%	170	367%	964	158	510%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	263.439	194.948	35%	188.501	40%	451.940	350.896	29%
Vendas Líquidas % Trisul ⁽¹⁾	246.432	173.868	42%	177.213	39%	423.645	306.816	38%
Unidades Vendidas	448	491	-9%	441	2%	889	769	16%

Informações Financeiras (R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Receita Operacional Bruta	214.940	206.119	4%	202.791	6%	417.731	383.961	9%
Receita Operacional Líquida	210.897	200.171	5%	202.210	4%	413.107	371.469	11%
Lucro Bruto	77.765	66.292	17%	78.249	-1%	156.014	129.722	20%
% Margem Bruta	36,9%	33,1%	3,8 p.p.	38,7%	-1,8 p.p.	37,8%	34,9%	2,8 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽²⁾	79.799	69.528	15%	81.408	-2%	161.207	136.068	18%
% Margem Bruta Ajustada	37,8%	34,7%	3,1 p.p.	40,3%	-2,4 p.p.	39,0%	36,6%	2,4 p.p.
Lucro Líquido	35.472	35.580	0%	35.098	1%	70.570	66.641	6%
% Margem Líquida	16,8%	17,8%	-1 p.p.	17,4%	-0,5 p.p.	17,1%	17,9%	-0,9 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	46.098	42.260	9%	46.128	0%	92.226	78.186	18%
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	48.132	45.496	6%	49.287	-2%	97.419	84.532	15%
% Margem EBITDA Ajustado	22,8%	22,7%	0,1 p.p.	24,4%	-1,6 p.p.	23,6%	22,8%	0,8 p.p.
Disponibilidade	374.546	367.564	2%	386.904	-3%	374.546	367.564	2%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-100.438	-27.177	270%	-84.416	-19%	-100.438	-27.177	270%

(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.

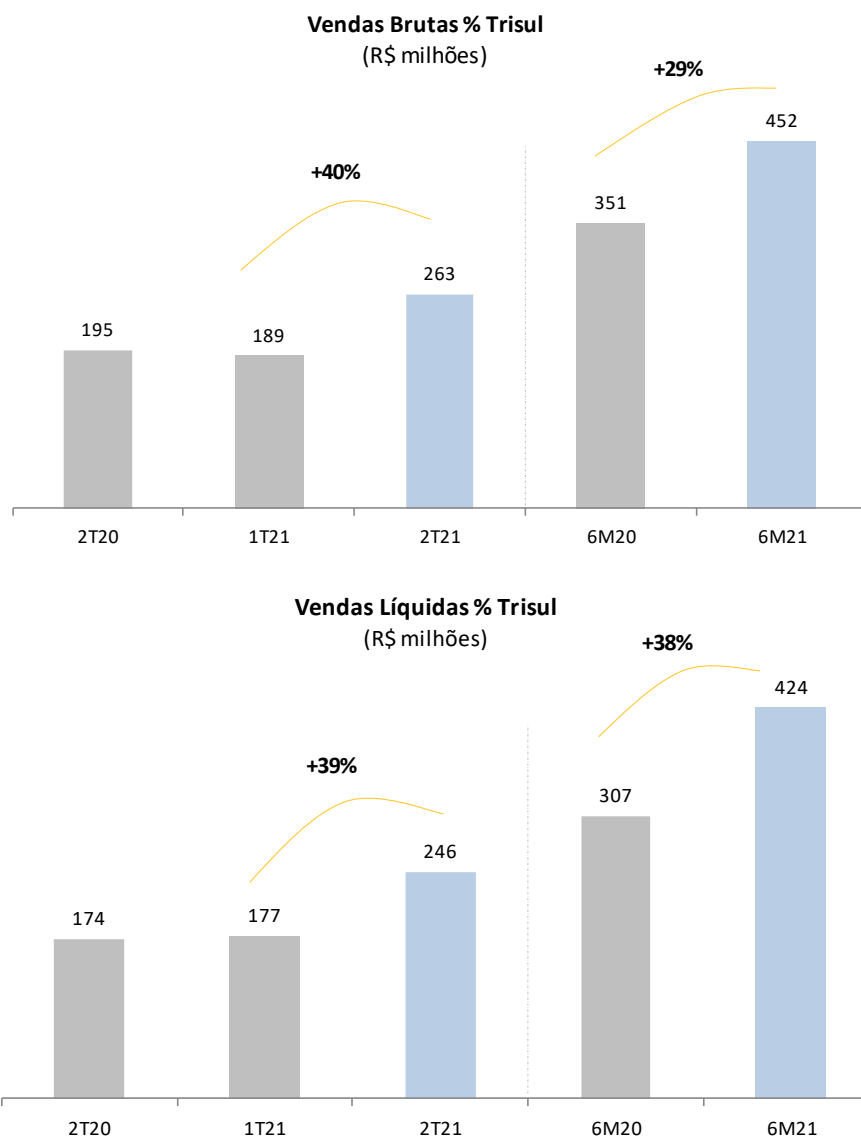
(4) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Lançamentos 2021								
Lançamentos	Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM	
Lançamentos 1T21								
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	
Total 1T21				170		328.060	328.060	
Lançamentos 2T21								
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	
Total 2T21				794		413.558	413.558	
Total 2021				964		741.618	741.618	

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 01/04/2021*	1.894	1.257.325
(+) Lançamentos do 2T21	794	413.558
Total de unidades à venda no 2T21 (a)	2.688	1.670.883
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T21 (b)	448	246.432
Total de unidades à venda em 01/07/2021 (1)	2.240	1.424.451
VSO no 2T21 (b) / (a)	17%	15%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

*Ajuste contemplando as unidades NR dos empreendimentos Athos, Domy e Mirant.

OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2021								
Obras Entregues 1T21								
	Data da Entre	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
1	jan/21	Atemporal Pompeia	São Paulo	Alto	176	100%	161	161
2	fev/21	Elev Araçatuba	São Paulo	Econômico	259	100%	39	39
Total 1T21					435		200	200
Obras Entregues 2T21								
3	abr/21	State Ibirapuera	São Paulo	Alto	116	100%	94	94
Total 2T21					116		94	94
Total 2021					551		294	294

(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 ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
1	Domy Vila Mariana	São Paulo	nov-18	set-21	Alto	250	60%	134	80
2	Axis Vila Mariana	São Paulo	mar-19	jul-21	Alto	167	100%	94	94
3	Altez Ipiranga	São Paulo	mar-19	out-21	Alto	188	100%	178	178
4	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	dez-21	Alto	137	100%	104	104
5	Elev Vila Prudente	São Paulo	jun-19	out-21	Econômico	553	100%	123	123
6	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
7	Elev Barra Funda	São Paulo	out-19	nov-21	Econômico	280	100%	67	67
8	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
9	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
10	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	nov-19	dez-21	Econômico	520	50%	103	51
11	Viva Mar Andorinha	Santos	dez-19	out-21	Econômico	314	100%	58	58
12	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
13	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
14	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
15	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
16	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
17	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
18	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
19	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
20	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
21	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
22	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
23	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
TOTAL						4.890		3.161	2.939

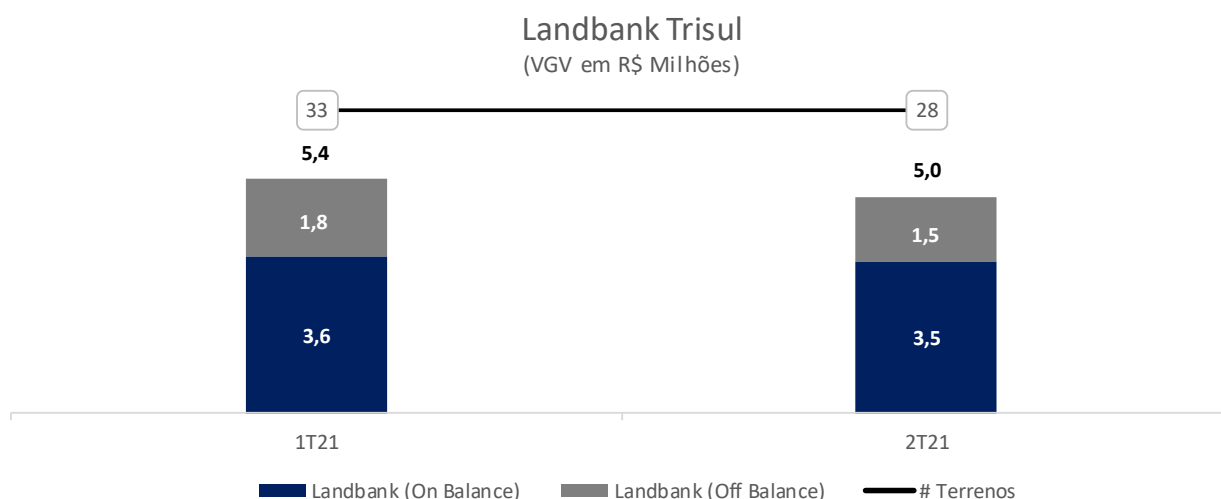
(1) VGV da data de lançamento sem considerar qualquer correção monetária e ajustes de tabela de venda.

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 30/06/2021	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Concluído	301	13%	78.786	6%
Em construção	1.939	87%	1.345.665	94%
	2.240	100%	1.424.451	100%

Estoque em 30/06/2021	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Econômico	489	22%	169.999	12%
Médio / Alto	1.751	78%	1.254.453	88%
	2.240	100%	1.424.451	100%

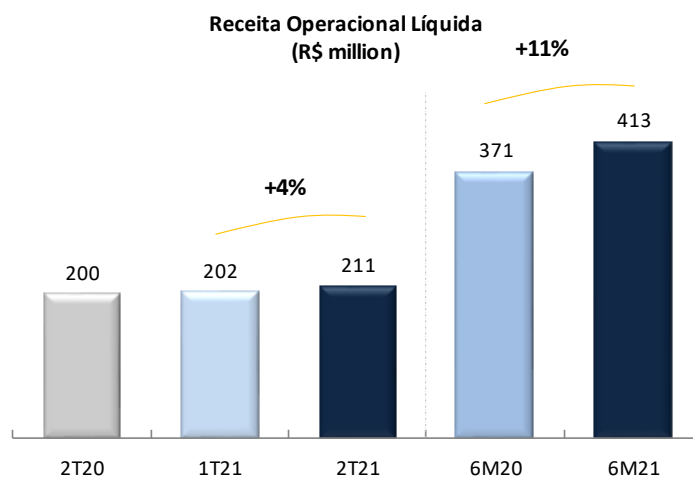
LANDBANK



DESEMPENHO FINANCEIRO

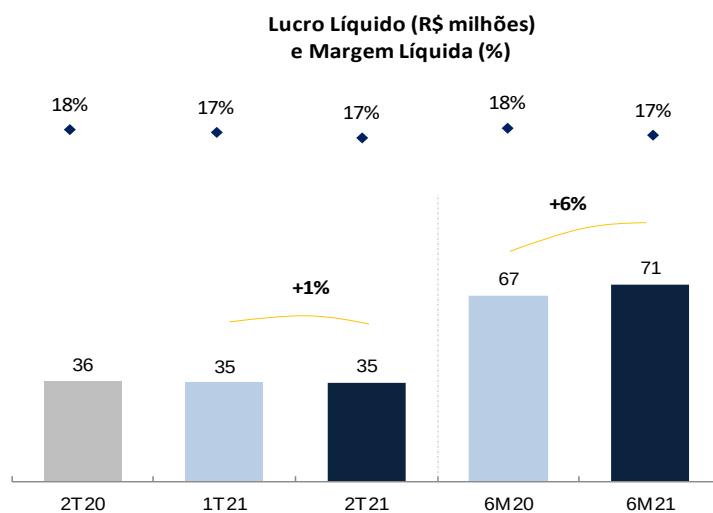
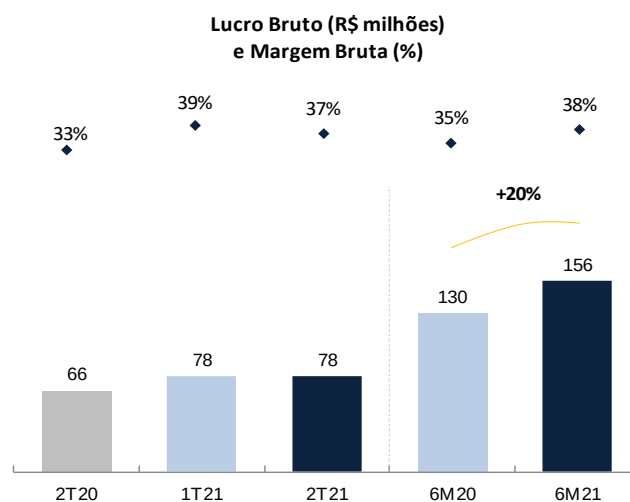
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas 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)	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Receita operacional líquida	210.897	200.171	5,4%	202.210	4,3%	413.107	371.469	11,2%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(17.392)	(15.554)	11,8%	(17.687)	-1,7%	(35.079)	(31.302)	12,1%
% Receita líquida	8,2%	7,8%	0,5 p.p.	8,7%	-0,5 p.p.	8,5%	8,4%	0,1 p.p.
% Lançamento Trisul	4,2%	4,3%	-0,1 p.p.	5,5%	-1,3 p.p.	4,7%	8,7%	-3,9 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,1%	8,9%	-1,9 p.p.	10,0%	-2,9 p.p.	8,3%	10,2%	-1,9 p.p.
Despesas comerciais	(14.148)	(13.521)	4,6%	(15.672)	-9,7%	(29.820)	(28.834)	3,4%
% Receita líquida	6,7%	6,8%	0,0 p.p.	7,8%	-1,0 p.p.	7,2%	7,8%	-0,5 p.p.
% Lançamento Trisul	3,4%	3,7%	-0,3 p.p.	4,9%	-1,5 p.p.	4,0%	8,0%	-4,0 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	5,7%	7,8%	-2,0 p.p.	8,8%	-3,1 p.p.	7,0%	9,4%	-2,4 p.p.
Despesas tributárias	(252)	(183)	37,7%	(81)	211,1%	(333)	(324)	2,8%
Despesas com Depreciação / Amortização	(283)	(204)	38,7%	(213)	32,9%	(496)	(510)	-2,7%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(1.099)	(1.069)	2,8%	(1.520)	-27,7%	(2.619)	(2.387)	9,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(387)	(491)	-21%	(454)	-14,8%	(841)	(1.355)	-37,9%
Total	(33.561)	(31.022)	8,2%	(35.627)	-5,8%	(69.188)	(64.712)	6,9%

Despesas Administrativas (R\$ mil)	2T21	1T21	6M21	6M20	▲ %
Pessoal	(5.237)	(4.873)	(10.110)	(10.479)	-4%
Honorários da administração	(452)	(467)	(919)	(2.155)	-57%
Ocupação / Outros	(345)	(312)	(657)	(517)	27%
Amortização de direito de uso	(352)	(409)	(761)	(818)	-7%
Assessorias e consultorias	(6.058)	(7.111)	(13.169)	(9.115)	44%
Despesas gerais	(4.948)	(4.515)	(9.463)	(8.218)	15%
Total de despesas administrativas	(17.392)	(17.687)	(35.079)	(31.302)	12%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T21	1T21	6M21	6M20	▲ %
Propaganda e publicidade	(3.861)	(2.879)	(6.740)	(6.175)	9%
Promoção de vendas	(5.477)	(5.902)	(11.379)	(12.356)	-8%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(741)	(836)	(1.577)	(1.588)	-1%
Estandes de vendas – depreciação	(3.241)	(3.789)	(7.030)	(5.965)	18%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.304)	(1.310)	(2.614)	(2.427)	8%
Outras	476	(956)	(480)	(323)	49%
Total de despesas comerciais	(14.148)	(15.672)	(29.820)	(28.834)	3%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R\$ mil)	2T21	2T20	Var. %	1T21	Var. %	6M21	6M20	Var. %
Despesas financeiras	(5.533)	(3.530)	56,7%	(5.110)	8,3%	(10.643)	(7.214)	48%
Receitas financeiras	3.752	4.359	-14%	3.203	17%	6.955	9.165	-24%
Resultado Financeiro	(1.781)	829	-315%	(1.907)	-7%	(3.688)	1.951	-289%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	2T21	2T20	% Var.	1T21	% Var.	6M21	6M20	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	39.185	38.046	3%	39.203	0%	78.388	71.619	9%
(+) Resultado financeiro	1.781	(829)	-315%	1.907	-7%	3.688	(1.951)	-289%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.497	4.328	4%	4.396	2%	8.893	7.088	25%
(+) Depreciações e amortizações	283	306	-8%	213	33%	496	612	-19%
(+) Amortização de Direito de Uso	352	409	-14%	409	-14%	761	818	-7%
EBITDA	46.098	42.260	9%	46.128	0%	92.226	78.186	18%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	2.034	3.236	-37%	3.159	-36%	5.193	6.346	-18%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	48.132	45.496	6%	49.287	-2%	97.419	84.532	15%
Margem EBITDA Ajustada (%)	22,8%	22,7%	0,1 p.p.	24,4%	-1,6 p.p.	23,6%	22,8%	0,8 pp

(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)	30/06/2021	31/03/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	480.975	435.738
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(292.485)	(262.083)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	188.490	173.655
Margem bruta a apropriar	39%	40%

(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)	jun-21 (a)	mar-21 (b)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(155.210)	(128.570)	21%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(319.774)	(342.750)	-7%
Total Endividamento	(474.984)	(471.320)	1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	374.546	386.904	-3%
Total Disponibilidade	374.546	386.904	-3%
Endividamento Líquido	(100.438)	(84.416)	19%
Patrimônio Líquido	1.294.353	1.250.447	4%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	8%	7%	1 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	-4%	-4%	-0,7 p.p.

Recebíveis Performados em 30/06/2021

R\$ 107 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R\$ mil)	jun-21
Financiamentos para construção	53.544
Empréstimos para capital de giro e debêntures	130.657
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	184.201
Financiamentos para construção	101.666
Empréstimos para capital de giro e debêntures	189.117
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	290.783
Total do endividamento	474.984

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 972,9 milhões de recebíveis em 30.06.2021. Deste total, R\$ 107 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	30/06/2021	31/03/2021
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	592.276	632.356
Contas a Receber - Receita a apropriar	480.975	435.738
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-100.335	-74.176
TOTAL	972.916	993.918
<i>circulante</i>	637.290	605.088
<i>não circulante</i>	335.626	388.830

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

(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.

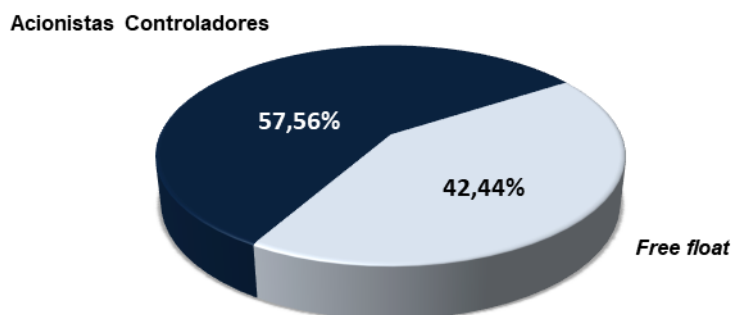
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/06/2021	%	31/03/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	748.439	64%	689.782	65%
Imóveis em construção	359.623	31%	294.145	28%
Imóveis concluídos	63.644	5%	73.560	7%
Total	1.171.706	100%	1.057.487	100%

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 junho 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) IFRS	2T21	2T20	2T21 vs 2T20	1T21	2T21 vs 1T21	6M21	6M20	6M21 vs 6M20
Receita Operacional Bruta	214.940	206.119	4%	202.791	6%	417.731	383.961	9%
Com venda de imóveis	214.624	206.902	4%	201.091	7%	415.715	382.916	9%
Com prestação de serviços/alugueis	167	609	-73%	1.368	-88%	1.535	1.057	45%
Ajuste a valor presente	149	(1.392)	-111%	332	-55%	481	(12)	-4108%
(-) Provisão para distratos	357	(1.557)	-123%	3.854	-91%	4.211	(5.471)	-177%
(-) Impostos incidentes	(4.400)	(4.391)	0%	(4.435)	-1%	(8.835)	(7.021)	26%
Receita Operacional Líquida	210.897	200.171	5%	202.210	4%	413.107	371.469	11%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(133.132)	(133.879)	-1%	(123.961)	7%	(257.093)	(241.747)	6%
Lucro Bruto	77.765	66.292	17%	78.249	-1%	156.014	129.722	20%
% Margem Bruta	37%	33%	3,8 p.p.	39%	-1,8 p.p.	38%	35%	2,8 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(32.302)	(24.747)	31%	(32.743)	-1%	(65.045)	(52.966)	23%
Despesas administrativas	(17.392)	(15.554)	12%	(17.687)	-2%	(35.079)	(31.302)	12%
% despesas administrativas	8%	8%	0,5 p.p.	9%	-0,5 p.p.	8%	8%	0,1 p.p.
Despesas comerciais	(14.148)	(13.521)	5%	(15.672)	-10%	(29.820)	(28.834)	3%
% despesas comerciais	7%	7%	0 p.p.	8%	-1 p.p.	7%	8%	-0,5 p.p.
Despesas tributárias	(252)	(183)	38%	(81)	211%	(333)	(324)	3%
Resultado com equivalência patrimonial	1.259	6.275	-80%	2.884	-56%	4.143	11.746	-65%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(1.099)	(1.069)	3%	(1.520)	-28%	(2.619)	(2.387)	10%
Despesas com depreciação e amortização	(283)	(204)	39%	(213)	33%	(496)	(510)	-3%
Outras receitas (despesas) operacionais	(387)	(491)	-21%	(454)	-15%	(841)	(1.355)	-38%
Lucro Operacional	45.463	41.545	9%	45.506	0%	90.969	76.756	19%
Despesas Financeiras	(5.533)	(3.530)	57%	(5.110)	8%	(10.643)	(7.214)	48%
Receitas Financeiras	3.752	4.359	-14%	3.203	17%	6.955	9.165	-24%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	43.682	42.374	3%	43.599	0%	87.281	78.707	11%
Imposto de renda e contribuição social	(4.497)	(4.328)	4%	(4.396)	2%	(8.893)	(7.088)	25%
Lucro antes da participação de não controladores	39.185	38.046	3%	39.203	0%	78.388	71.619	9%
Participação de não controladores	(3.713)	(2.466)	51%	(4.105)	-10%	(7.818)	(4.978)	57%
Lucro líquido do período	35.472	35.580	0%	35.098	1%	70.570	66.641	6%
% Margem Líquida	16,8%	17,8%	-1 p.p.	17,4%	-0,5 p.p.	17,1%	17,9%	-0,9 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	30/06/2021	31/03/2021	Var.	
Ativo Circulante	1.761.383	1.611.597	149.786	9%
Caixa e equivalentes de caixa	374.546	386.904	(12.358)	-3%
Contas a receber	488.086	492.701	(4.615)	-1%
Imóveis a comercializar	886.668	722.373	164.295	23%
Créditos diversos	9.046	6.781	2.265	33%
Impostos e contribuições a recuperar	3.037	2.838	199	7%
Ativo Não Circulante	474.666	556.035	(81.369)	-15%
Contas a receber	68.223	103.314	(35.091)	-34%
Imóveis a comercializar	285.038	335.114	(50.076)	-15%
Partes relacionadas	32.330	29.959	2.371	8%
Impostos e contribuições a recuperar	719	719	-	0%
Créditos diversos	1.711	3.211	(1.500)	-47%
Investimentos	60.057	61.684	(1.627)	-3%
Imobilizado	24.262	20.304	3.958	19%
Intangível	2.326	1.730	596	34%
Ativo Total	2.236.049	2.167.632	68.417	3%
Passivo Circulante	550.699	460.660	90.039	20%
Fornecedores	61.267	65.612	(4.345)	-7%
Empréstimos e financiamentos	153.809	109.240	44.569	41%
Debêntures	30.392	12.873	17.519	136%
Obrigações trabalhistas e tributárias	11.956	10.428	1.528	15%
Impostos e contribuições diferidos	17.901	17.989	(88)	0%
Credores por imóveis compromissados	152.822	121.133	31.689	26%
Adiantamento de clientes	80.966	60.086	20.880	35%
Contas a pagar	14.021	20.134	(6.113)	-30%
Dividendos a pagar	22.500	40.397	(17.897)	-44%
Partes relacionadas	5.065	2.768	2.297	83%
Passivo Não Circulante	390.997	456.525	(65.528)	-14%
Empréstimos e financiamentos	149.114	188.861	(39.747)	-21%
Debêntures	141.669	160.346	(18.677)	-12%
Credores por imóveis compromissados	54.619	70.557	(15.938)	-23%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	12.922	11.823	1.099	9%
Impostos e contribuições diferidos	2.201	3.665	(1.464)	-40%
Contas a pagar	11.103	7.183	3.920	55%
Adiantamento de Clientes	19.369	14.090	5.279	37%
Patrimônio Líquido	1.294.353	1.250.447	43.906	4%
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	379.884	349.012	30.872	9%
Participação de não controladores	67.337	54.303	13.034	24%
Ações em tesouraria	(6.992)	(6.992)	-	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.236.049	2.167.632	68.417	3%

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil) IFRS	2T21	1T21
Das atividades operacionais		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	43.682	43.599
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(357)	(3.854)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	1.099	1.520
Ajuste a valor presente	(149)	(332)
Depreciação/amortização	283	213
Depreciação de direito de uso	352	409
Depreciação de estandes de venda	3.241	3.789
Juros sobre empréstimos	5.074	4.541
Tributos diferidos	(968)	(485)
Equivalência patrimonial	(1.259)	(2.884)
Provisão para garantia	1.603	1.584
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	40.212	15.959
Imóveis a comercializar	6.241	12.436
Impostos e contribuição a recuperar	(199)	(153)
Partes relacionadas	(74)	(1.735)
Créditos diversos	(765)	3.383
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	(4.345)	14.320
Obrigações trabalhistas e tributárias	1.842	(6.508)
Credores por imóveis compromissados	(83.128)	(95.945)
Adiantamento de clientes	4.578	(1.562)
Contas a pagar	(3.796)	590
Caixa proveniente das operações	13.167	(11.115)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.395)	(4.571)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(6.328)	(2.723)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	1.444	(18.409)
Caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(7.696)	(5.847)
Aumento (redução) de investimento	2.886	6.203
Aquisição de intangível	(734)	(360)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(5.544)	(4)
Caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(22.497)	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	4.918	(71.747)
Participação de não controladores	9.321	(1.656)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(8.258)	(73.403)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.358)	(91.816)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	386.904	478.720
No final do exercício	374.546	386.904
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(12.358)	(91.816)