

# Release de Resultados 2T22

---





## TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 2T22

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T22

12 de agosto de 2022

#### Português

Hora: 14h30 min (Brasília)  
13h30 min (US-EST)

Via: [Webcast](#)

### CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

**Fernando Salomão**  
CFO e DRI

**Jéssica Tozatti**  
Coordenadora de Relações com Investidores

**João Cintra**  
Analista de Relações com Investidores

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

São Paulo, 11 de agosto de 2022 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 2T22. 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 demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, bem como 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.

- O **Lucro Bruto** no período totalizou R\$ 66 milhões, um aumento de 25% em relação ao 1T22, enquanto a **Margem Bruta** registrou 31%. Já o **Lucro Líquido** no 2T22 totalizou **R\$ 20 milhões**, crescimento de 103% ante o mesmo trimestre anterior. A **Margem Líquida** registrou 10%, elevação de 4 p.p. ante o 1T22.
- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram **R\$ 212 milhões** no 2T22, um aumento de 46% em relação ao trimestre anterior. Já as **Vendas Líquidas % Trisul** totalizaram **R\$ 193 milhões** no trimestre, um aumento de 61% em relação ao 1T22.
- **Entregas % Trisul** totalizaram **R\$ 420 milhões** no 2T22, com a entrega de dois empreendimentos: Sonare Alto de Pinheiros e Oscar Ibirapuera, totalizando 116 unidades. No acumulado do ano, as **Entregas % Trisul** totalizaram **R\$ 590 milhões**, com a entrega de 5 empreendimentos, totalizando 487 unidades.
- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R\$ 383 milhões no trimestre.
- O **Landbank** total, no final de junho, somava R\$ 4,6 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 126 milhões.
- **Baixo nível de estoque concluído** (em VGV), apenas 5%.

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.**

No 2T22, o Lucro Bruto atingiu R\$ 66 milhões, um aumento de 25% em relação ao 1T22, enquanto a Margem Bruta registrou 31%. Já o Lucro Líquido no trimestre totalizou R\$ 20 milhões, crescimento de 103% ante o 1T22. A Margem Líquida registrou 10%, elevação de 4 p.p. ante o trimestre anterior.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 212 milhões no 2T22, um aumento de 46% em relação ao trimestre anterior. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 193 milhões no trimestre, um aumento de 61% em relação ao 1T22.

Entregas % Trisul totalizaram R\$ 420 milhões no 2T22, com a entrega de dois empreendimentos: Sonare Alto de Pinheiros e Oscar Ibirapuera, totalizando 116 unidades. No acumulado do ano, as Entregas % Trisul totalizaram R\$ 590 milhões, com a entrega de 5 empreendimentos, totalizando 487 unidades.

Em 30 de junho de 2022 o banco de terrenos (landbank) da Companhia totalizava R\$ 4,6 bilhões, compreendendo 23 terrenos (on balance e off balance).

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**

<b>Informações Operacionais (R\$ mil)</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T22</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
<b>Vendas Contratadas</b>								
Vendas Brutas % Trisul	211.718	263.439	-20%	145.479	46%	357.197	451.940	-21%
Vendas Líquidas % Trisul <sup>(1)</sup>	193.097	246.432	-22%	119.766	61%	312.864	423.645	-26%
Unidades Vendidas	303	448	-32%	176	72%	479	889	-46%

<b>Informações Financeiras (R\$ mil )</b>	<b>2T22</b>	<b>2T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>1T22</b>	<b>Var. %</b>	<b>6M22</b>	<b>6M21</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Bruta	213.111	214.940	-1%	167.029	28%	380.140	417.731	-9%
Receita Operacional Líquida	209.849	210.897	0%	164.197	28%	374.046	413.107	-9%
Lucro Bruto	65.990	77.765	-15%	52.721	25%	118.711	156.014	-24%
% Margem Bruta	31,4%	36,9%	-5 p.p.	32,1%	-1 p.p.	31,7%	37,8%	-6 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(2)</sup>	69.780	79.799	-13%	56.157	24%	125.937	161.207	-22%
% Margem Bruta Ajustada	33,3%	37,8%	-5 p.p.	34,2%	-1 p.p.	33,7%	39,0%	-5 p.p.
Lucro Líquido	20.470	35.472	-42%	10.068	103%	30.538	70.570	-57%
% Margem Líquida	9,8%	16,8%	-7 p.p.	6,1%	4 p.p.	8,2%	17,1%	-9 p.p.
EBITDA <sup>(3)</sup>	33.800	46.098	-27%	21.161	60%	54.961	92.226	-40%
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	37.590	48.132	-22%	24.597	53%	62.187	97.419	-36%
% Margem EBITDA Ajustado	17,9%	22,8%	-5 p.p.	15,0%	3 p.p.	16,6%	23,6%	-7 p.p.

Disponibilidade	325.515	374.546	-13%	315.649	3%	325.515	374.546	-13%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-331.496	-100.438	230%	-300.551	-10%	-331.496	-100.438	230%

(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.

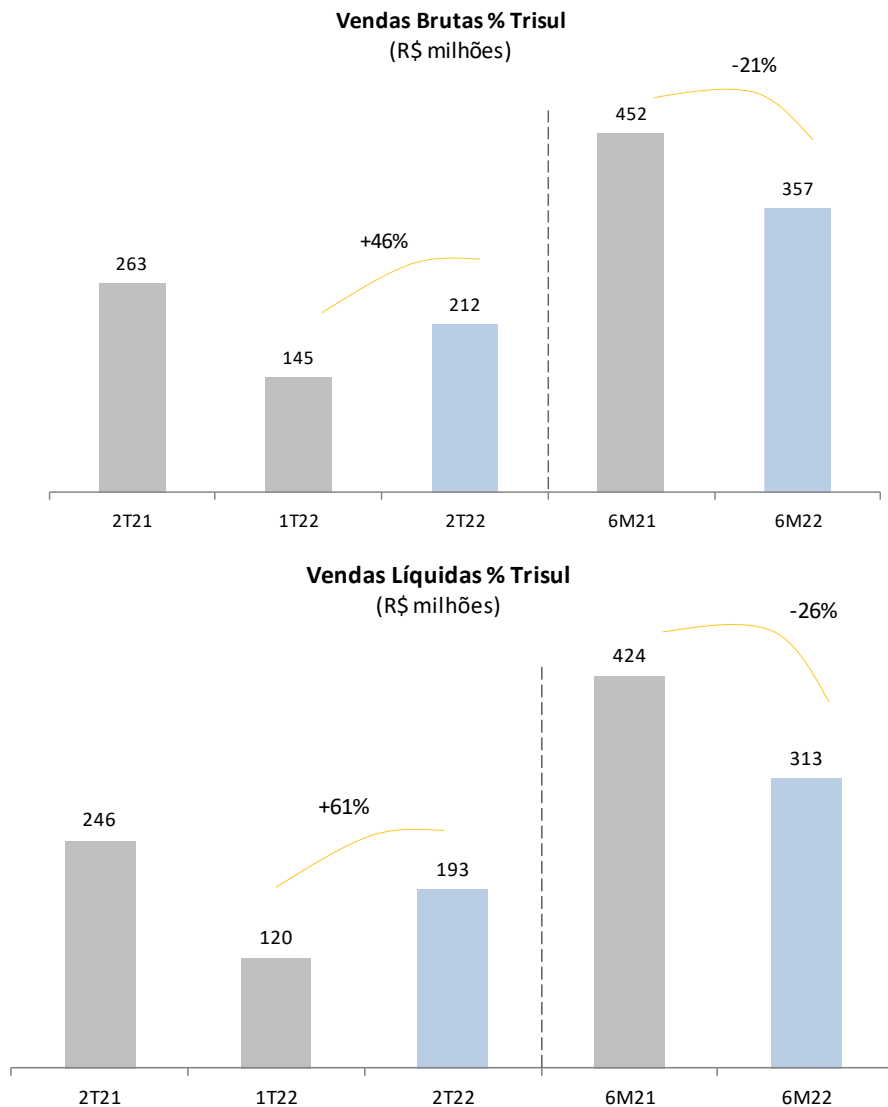
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

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

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

## DESEMPENHO OPERACIONAL

## 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 01/04/2022	2.683	1.939.751
(+) Lançamentos do 2T22	324	382.932
Total de unidades à venda no 2T22 (a)	3.007	2.322.683
(-) Unidades vendidas líquidas no 2T22 (b)	303	193.097
Total de unidades à venda em 01/07/2022 (1)	2.704	2.129.586
VSO no 2T22 (b) / (a)	10%	8%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2022								
Obras Entregues 1T22								
	Data da Entrega	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	jan/22	Domy Flats	São Paulo	Alto	55	100%	20	20
2	jan/22	Vila Verde Sabará (Fase 3)	São Carlos	Econômico	179	100%	46	46
3	fev/22	Omni Ibirapuera	São Paulo	Alto	137	100%	104	104
<b>Total 1T22</b>					<b>371</b>		<b>170</b>	<b>170</b>
Obras Entregues 2T22								
4	mai/22	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	Alto	60	100%	82	82
5	jun/22	Oscar Ibirapuera	São Paulo	Premium	56	100%	338	338
<b>Total 2T22</b>					<b>116</b>		<b>420</b>	<b>420</b>
<b>Total 2022</b>					<b>487</b>		<b>590</b>	<b>590</b>

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

## OBRAS EM ANDAMENTO

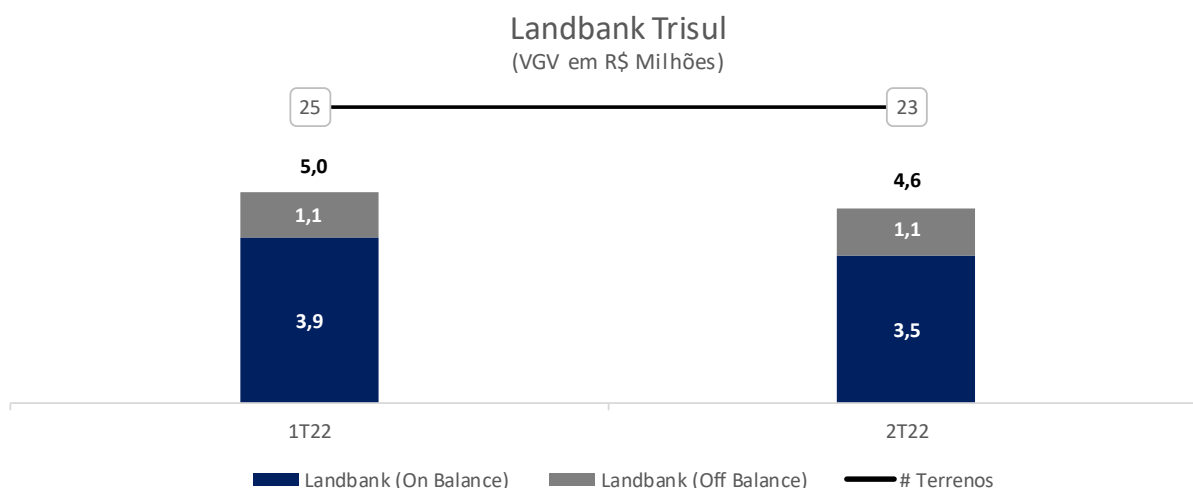
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
2	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
4	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
5	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
6	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
7	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
8	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
9	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
10	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
11	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
12	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
13	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
14	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
15	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
16	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
17	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
18	Península Vila Madalena	São Paulo	jun-22	out-25	Alto	324	100%	383	383
<b>TOTAL</b>						<b>3.753</b>		<b>3.233</b>	<b>3.064</b>

## POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/07/2022	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Concluído	340	13%	101.676	5%
Em construção	2.364	87%	2.027.910	95%
	<b>2.704</b>	<b>100%</b>	<b>2.129.586</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/07/2022	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Econômico	302	11%	79.496	4%
Médio / Alto	2.402	89%	2.050.090	96%
	<b>2.704</b>	<b>100%</b>	<b>2.129.586</b>	<b>100%</b>

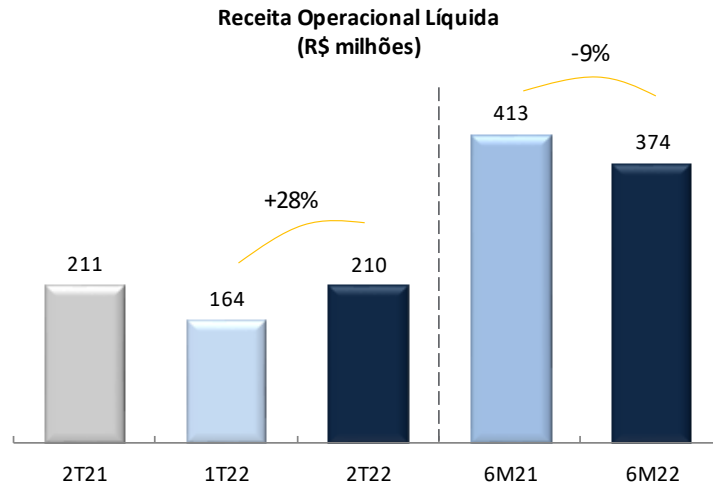
## LANDBANK



## DESEMPENHO FINANCEIRO

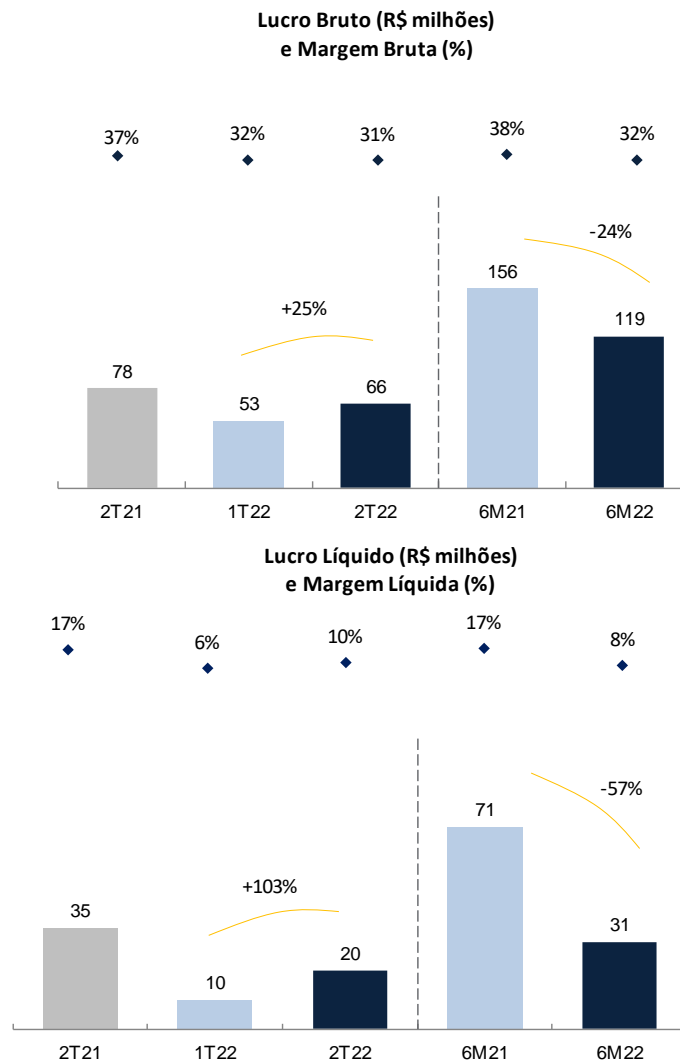
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas 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 demonstrações financeiras, bem como das 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)	2T22	2T21	Var. %	1T22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	209.849	210.897	0%	164.197	28%	374.046	413.107	-9%
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>								
Despesas administrativas	(16.583)	(17.392)	-5%	(18.010)	-8%	(34.593)	(35.079)	-1%
% Receita líquida	7,9%	8,2%	0 p.p.	11,0%	-3 p.p.	9,2%	8,5%	1 p.p.
% Lançamento Trisul	4,3%	4,2%	0 p.p.	0,0%	4 p.p.	9,0%	4,6%	4 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	8,6%	7,1%	2 p.p.	15,0%	-6 p.p.	11,1%	8,3%	3 p.p.
Despesas comerciais	(13.948)	(14.148)	-1%	(14.336)	-3%	(28.284)	(29.820)	-5%
% Receita líquida	6,6%	6,7%	0 p.p.	8,7%	-2 p.p.	7,6%	7,2%	0 p.p.
% Lançamento Trisul	3,6%	3,4%	0 p.p.	0,0%	4 p.p.	7,4%	3,9%	3 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	7,2%	5,7%	1 p.p.	12,0%	-5 p.p.	9,0%	7,0%	2 p.p.
Despesas tributárias	(132)	(252)	-48%	(91)	45%	(223)	(333)	-33%
Despesas com Depreciação / Amortização	(377)	(283)	33%	(343)	10%	(720)	(496)	45%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(281)	(1.099)	-74%	(24)	1071%	(305)	(2.619)	-88%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.878)	(387)	1160%	(1.643)	197%	(6.521)	(841)	675%
<b>Total</b>	<b>(36.199)</b>	<b>(33.561)</b>	<b>8%</b>	<b>(34.447)</b>	<b>5%</b>	<b>(70.646)</b>	<b>(69.188)</b>	<b>2%</b>

Despesas Administrativas (R\$ mil)	2T22	1T22
Pessoal	(4.885)	(4.072)
Honorários da administração	(451)	(477)
Ocupação / Outros	(472)	(668)
Amortização de direito de uso	(294)	(294)
Assessorias e consultorias	(6.328)	(6.872)
Despesas gerais	(4.149)	(5.627)
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>(16.579)</b>	<b>(18.010)</b>

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T22	1T22
Propaganda e publicidade	(3.209)	(2.804)
Promoção de vendas	(4.046)	(2.939)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(824)	(1.398)
Estandes de vendas – depreciação	(4.860)	(5.241)
Estandes de vendas - despesas gerais	(618)	(1.705)
Outras	(391)	(249)
<b>Total de despesas comerciais</b>	<b>(13.948)</b>	<b>(14.336)</b>

## RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	1T22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Despesas financeiras	(16.185)	(5.533)	193%	(14.820)	9%	(31.005)	(10.643)	191%
Receitas financeiras	10.560	3.752	181%	10.071	5%	20.631	6.955	197%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(5.625)</b>	<b>(1.781)</b>	<b>216%</b>	<b>(4.749)</b>	<b>18%</b>	<b>(10.374)</b>	<b>(3.688)</b>	<b>181%</b>

## EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	1T22	Var. %	6M22	6M21	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	21.725	39.185	-45%	10.967	98%	32.692	39.185	-17%
(+) Resultado financeiro	5.625	1.781	216%	4.749	18%	10.374	1.781	482%
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.779	4.497	29%	4.808	20%	10.587	4.497	135%
(+) Depreciações e amortizações	377	283	33%	343	10%	720	283	154%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	352	-16%	294	0%	588	352	67%
<b>EBITDA</b>	<b>33.800</b>	<b>46.098</b>	<b>-27%</b>	<b>21.161</b>	<b>60%</b>	<b>54.961</b>	<b>46.098</b>	<b>19%</b>
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.790	2.034	86%	3.436	10%	7.226	2.034	255%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup></b>	<b>37.590</b>	<b>48.132</b>	<b>-22%</b>	<b>24.597</b>	<b>53%</b>	<b>62.187</b>	<b>48.132</b>	<b>29%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>17,9%</b>	<b>22,8%</b>	<b>-5 p.p.</b>	<b>15,0%</b>	<b>3 p.p.</b>	<b>16,6%</b>	<b>11,7%</b>	<b>5 p.p.</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 financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R\$ mil)	30/06/2022	31/03/2022
Receita de venda de imóveis a apropriar <sup>(1)</sup>	447.172	446.568
Custo das unidades vendidas a apropriar <sup>(2)</sup>	(291.493)	(290.736)
<b>Resultado de venda de imóveis a apropriar</b>	<b>155.679</b>	<b>155.832</b>
<b>Margem bruta a apropriar</b>	<b>35%</b>	<b>35%</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 (CONSOLIDADO)

Endividamento (R\$ mil)	jun-22 (a)	mar-22 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(252.371)	(181.020)	39%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(404.640)	(435.180)	-7%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(657.011)</b>	<b>(616.200)</b>	<b>7%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	325.515	315.649	3%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>325.515</b>	<b>315.649</b>	<b>3%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(331.496)</b>	<b>(300.551)</b>	<b>10%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.291.450</b>	<b>1.282.936</b>	<b>1%</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>26%</b>	<b>23%</b>	<b>2,2 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>6%</b>	<b>9%</b>	<b>-3,2 p.p.</b>

Recebíveis Performados em 30/06/2022

R\$ 126 milhões

## BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	jun-22
Financiamentos para construção	66.544
Empréstimos para capital de giro e debêntures	119.971
<b>Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo</b>	<b>186.514</b>
Financiamentos para construção	185.827
Empréstimos para capital de giro e debêntures	284.670
<b>Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo</b>	<b>470.497</b>
<b>Total do endividamento</b>	<b>657.011</b>

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 822,5 milhões de recebíveis em 30.06.2022. Deste total, R\$ 125,9 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	30/06/2022	31/03/2022
Contas a Receber - Receita realizada <sup>(1)</sup>	468.027	490.184
Contas a Receber - Receita a apropriar	447.172	446.568
Adiantamento de Clientes <sup>(2)</sup>	-92.664	-100.344
<b>TOTAL</b>	<b>822.535</b>	<b>836.408</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.

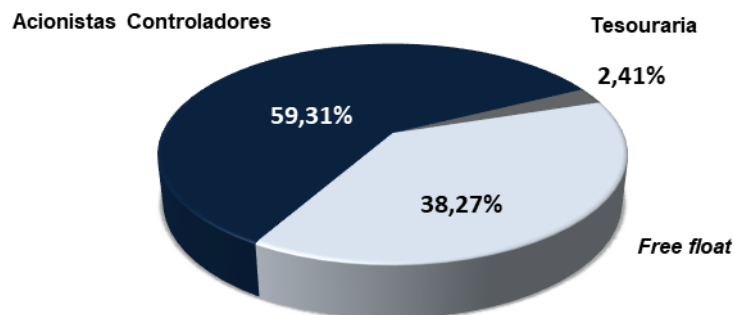
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/06/2022	%	31/03/2022	%
Terrenos para futuras incorporações	669.113	48%	739.407	54%
Imóveis em construção	659.248	47%	549.581	40%
Imóveis concluídos	70.990	5%	82.067	6%
<b>Total</b>	<b>1.399.351</b>	<b>100%</b>	<b>1.371.055</b>	<b>100%</b>

## 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 junho de 2022, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 636 milhões, representado por 186.617.538 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal.



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS

Demonstração de Resultado Consolidado (em R\$ mil)	2T22	2T21	2T22 vs 2T21	1T22	2T22 vs 1T21	6M22	6M21	6M22 vs 6M21
<b>IFRS</b>								
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>213.111</b>	<b>214.940</b>	<b>-1%</b>	<b>167.029</b>	<b>28%</b>	<b>380.140</b>	<b>417.731</b>	<b>-9%</b>
Com venda de imóveis	213.345	214.624	-1%	165.716	29%	379.061	415.715	-9%
Com prestação de serviços/aluguéis	1.866	167	1017%	1.725	8%	3.591	1.535	134%
Ajuste a valor presente	(2.100)	149	-1509%	(412)	410%	(2.512)	481	-622%
( - ) Provisão para distratos	1.097	357	207%	859	28%	1.956	4.211	-54%
( - ) Impostos incidentes	(4.359)	(4.400)	-1%	(3.691)	18%	(8.050)	(8.835)	-9%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>209.849</b>	<b>210.897</b>	<b>0%</b>	<b>164.197</b>	<b>28%</b>	<b>374.046</b>	<b>413.107</b>	<b>-9%</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(143.859)	(133.132)	8%	(111.476)	29%	(255.335)	(257.093)	-1%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>65.990</b>	<b>77.765</b>	<b>-15%</b>	<b>52.721</b>	<b>25%</b>	<b>118.711</b>	<b>156.014</b>	<b>-24%</b>
% Margem Bruta	31%	37%	-5,4 p.p.	32%	-0,7 p.p.	32%	38%	-6 p.p.
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(32.861)</b>	<b>(32.302)</b>	<b>2%</b>	<b>(32.197)</b>	<b>2%</b>	<b>(65.058)</b>	<b>(65.045)</b>	<b>0%</b>
Despesas administrativas	(16.583)	(17.392)	-5%	(18.010)	-8%	(34.593)	(35.079)	-1%
% despesas administrativas	8%	8%	-0,3 p.p.	11%	-3,1 p.p.	9%	8%	0,8 p.p.
Despesas comerciais	(13.948)	(14.148)	-1%	(14.336)	-3%	(28.284)	(29.820)	-5%
% despesas comerciais	7%	7%	-0,1 p.p.	9%	-2,1 p.p.	8%	7%	0,3 p.p.
Despesas tributárias	(132)	(252)	-48%	(91)	45%	(223)	(333)	-33%
Resultado com equivalência patrimonial	3.338	1.259	165%	2.250	48%	5.588	4.143	35%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(281)	(1.099)	-74%	(24)	1071%	(305)	(2.619)	-88%
Despesas com depreciação e amortização	(377)	(283)	33%	(343)	10%	(720)	(496)	45%
Outras receitas (despesas) operacionais	(4.878)	(387)	1160%	(1.643)	197%	(6.521)	(841)	675%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>33.129</b>	<b>45.463</b>	<b>-27%</b>	<b>20.524</b>	<b>61%</b>	<b>53.653</b>	<b>90.969</b>	<b>-41%</b>
Despesas Financeiras	(16.185)	(5.533)	193%	(14.820)	9%	(31.005)	(10.643)	191%
Receitas Financeiras	10.560	3.752	181%	10.071	5%	20.631	6.955	197%
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>27.504</b>	<b>43.682</b>	<b>-37%</b>	<b>15.775</b>	<b>74%</b>	<b>43.279</b>	<b>87.281</b>	<b>-50%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.779)	(4.497)	29%	(4.808)	20%	(10.587)	(8.893)	19%
<b>Lucro antes da participação de não controladores</b>	<b>21.725</b>	<b>39.185</b>	<b>-45%</b>	<b>10.967</b>	<b>98%</b>	<b>32.692</b>	<b>78.388</b>	<b>-58%</b>
Participação de não controladores	(1.255)	(3.713)	-66%	(899)	40%	(2.154)	(7.818)	-72%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>20.470</b>	<b>35.472</b>	<b>-42%</b>	<b>10.068</b>	<b>103%</b>	<b>30.538</b>	<b>70.570</b>	<b>-57%</b>
% Margem Líquida	9,8%	16,8%	-7,1 p.p.	6,1%	3,6 p.p.	8,2%	17,1%	-8,9 p.p.



## BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	31/06/2022	31/03/2022	Var.	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.582.829</b>	<b>1.659.507</b>	<b>(76.678)</b>	<b>-5%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	325.515	315.649	9.866	3%
Contas a receber	288.546	318.208	(29.662)	-9%
Imóveis a comercializar	959.141	1.015.373	(56.232)	-6%
Créditos diversos	7.562	8.558	(996)	-12%
Impostos e contribuições a recuperar	2.065	1.719	346	20%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>726.300</b>	<b>633.087</b>	<b>93.213</b>	<b>15%</b>
Contas a receber	143.159	136.562	6.597	5%
Imóveis a comercializar	440.210	355.682	84.528	24%
Partes relacionadas	48.583	49.512	(929)	-2%
Impostos e contribuições a recuperar	3.179	3.179	-	0%
Créditos diversos	955	178	777	437%
Investimentos	62.927	60.593	2.334	4%
Imobilizado	24.243	24.739	(496)	-2%
Intangível	3.044	2.642	402	15%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.309.129</b>	<b>2.292.594</b>	<b>16.535</b>	<b>1%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>447.192</b>	<b>446.287</b>	<b>905</b>	<b>0%</b>
Fornecedores	61.802	54.286	7.516	14%
Empréstimos e financiamentos	131.687	91.257	40.430	44%
Debêntures	54.827	54.344	483	1%
Obrigações trabalhistas e tributárias	10.129	9.457	672	7%
Impostos e contribuições diferidos	11.277	12.367	(1.090)	-9%
Credores por imóveis compromissados	56.724	95.711	(38.987)	-41%
Adiantamento de clientes	74.082	81.821	(7.739)	-9%
Contas a pagar	21.100	12.347	8.753	71%
Dividendos a pagar	20.006	28.631	(8.625)	100%
Partes relacionadas	5.558	6.066	(508)	-8%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>570.487</b>	<b>563.371</b>	<b>7.116</b>	<b>1%</b>
Empréstimos e financiamentos	228.700	210.220	18.480	9%
Debêntures	241.797	260.379	(18.582)	-7%
Credores por imóveis compromissados	54.012	45.641	8.371	18%
Impostos e contribuições diferidos	4.525	4.426	99	2%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	9.437	9.590	(153)	-2%
Contas a pagar	13.434	14.592	(1.158)	-8%
Adiantamento de Clientes	18.582	18.523	59	0%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.291.450</b>	<b>1.282.936</b>	<b>8.514</b>	<b>1%</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	420.407	411.306	9.101	2%
Participação de não controladores	51.176	51.763	(587)	-1%
Ações em tesouraria	(34.257)	(34.257)	-	0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.309.129</b>	<b>2.292.594</b>	<b>16.535</b>	<b>1%</b>

## FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil) IFRS	6M22
<b>Das atividades operacionais</b>	
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	43.279
<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	(2.815)
Provisão para distratos - estoque	990
Provisão para demandas judiciais e administrativas	305
Ajuste a valor presente	2.512
Depreciação/amortização	724
Depreciação de direito de uso	588
Depreciação de estandes de venda	10.101
Juros sobre empréstimos	24.259
Tributos diferidos	(1.119)
Equivalência patrimonial	(5.588)
Provisão para garantia	4.841
<b>Aumento (redução) nos ativos operacionais:</b>	
Contas a receber	44.638
Imóveis a comercializar	(47.349)
Impostos e contribuição a recuperar	(823)
Partes relacionadas	(9.696)
Créditos diversos	936
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>	
Fornecedores	16.109
Obrigações trabalhistas e tributárias	(5.136)
Credores por imóveis compromissados	(70.455)
Adiantamento de clientes	(25.969)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(2.425)
Contas a pagar	4.020
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>(18.073)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.892)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(18.640)
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais</b>	<b>(47.605)</b>
<b>Caixa das atividades de investimentos</b>	
Aquisição de imobilizado	(8.352)
Aumento (redução) de investimento	7.003
Aquisição de intangível	(844)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(2.193)</b>
<b>Caixa das atividades de financiamentos</b>	
Dividendos pagos	(19.994)
Aquisição de ações de emissão própria	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	8.843
Participação de não controladores	(1.050)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(12.201)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(61.999)</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	
No início do exercício	387.514
No final do exercício	325.515
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(61.999)</b>