

Release de Resultados 4T21 e 2021





TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 4T21 E 2021

TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 4T21 E 2021

16 de março de 2022

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

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

São Paulo, 15 de março de 2022 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 4T21 e 2021. 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.

- **Lançamentos % Trisul** totalizaram R\$ 660 milhões no 4T21. Em 2021, os lançamentos totalizaram R\$ 1,7 bilhões, um aumento de 71% em comparação ao ano anterior.
- No ano, o **Lucro Bruto** atingiu R\$ 283,8 milhões, enquanto a **Margem Bruta** do período foi de 36,7%.
- Em 2021, o **Lucro Líquido** atingiu R\$ 120,5 milhões, enquanto a **Margem Líquida** do período foi de 15,6%.
- **Vendas Brutas % Trisul** R\$ 185,6 milhões no 4T21. Em 2021, as **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R\$ 828,1 milhões.
- **Entregas % Trisul** totalizaram R\$ 439 milhões no 4T21. Em 2021, a Trisul entregou 10 empreendimentos, totalizando R\$ 946 milhões.
- O **VSO** anual (em unidades) registrou 35%.
- O **Landbank** total, no final de dezembro, somava R\$ 5,0 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 130,2 milhões.
- **Baixo nível** de estoque **concluído** (em VGV), apenas 7%.
- Como **evento subsequente**, a Trisul entregou no mês de janeiro o seguinte empreendimento: Vila Verde Sabará - Fase 3, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 46 milhões, em 179 unidades.

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.

Ao longo do trimestre, a Trisul lançou três novos empreendimentos: The Collection Paulista, Tucuna 250 e Valen Capote Valente, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 660,2 milhões, em 814 unidades. Em 2021, a Trisul lançou um total de 9 empreendimentos, totalizando R\$ 1,7 bilhões de VGV % Trisul, um aumento de 71% em comparação ao ano anterior.

No ano, o Lucro Bruto atingiu R\$ 283,8 milhões, enquanto a Margem Bruta do período foi de 36,7%. Em 2021, o Lucro Líquido atingiu R\$ 120,5 milhões, enquanto a Margem Líquida do período foi de 15,6%.

Vendas Brutas % Trisul R\$ 185,6 milhões no 4T21. Em 2021, as Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 828,1 milhões. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 163,8 milhões no trimestre. No ano, as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 752,3 milhões.

As Entregas % Trisul totalizaram R\$ 439 milhões no trimestre, em 1.305 unidades, com a conclusão de quatro empreendimentos, o Altez Ipiranga, Domy Vila Mariana, Elev Vila Prudente e Viva Mar – Andorinha. Em 2021, a Trisul entregou 10 empreendimentos, totalizando R\$ 946 milhões, em 2.823 unidades.

Como evento subsequente, a Trisul entregou no mês de janeiro o seguinte empreendimento: Vila Verde Sabará - Fase 3, totalizando um VGV % Trisul de R\$ 46 milhões, em 179 unidades.

Em 31 de dezembro de 2021 o banco de terrenos (landbank) da Companhia totalizava R\$ 5,0 bilhões, compreendendo 23 terrenos (on balance e off balance).

Gostaríamos de encerrar mais um ano 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)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Empreendimentos Lançados								
VGv % Trisul	660.236	423.530	56%	303.516	118%	1.727.732	1.009.022	71%
Número de Empreendimentos	3	3	0%	2	50%	9	8	13%
Unidades Lançadas	814	527	54%	429	90%	2.207	1.053	110%
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	185.652	250.050	-26%	190.602	-3%	828.194	867.107	-4%
Vendas Líquidas % Trisul ⁽¹⁾	163.870	230.181	-29%	164.816	-1%	752.331	783.909	-4%
Unidades Vendidas	262	524	-50%	362	-28%	1.513	1.904	-21%

Informações Financeiras (R\$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Receita Operacional Bruta	172.728	263.514	-34%	194.041	-11%	784.500	908.141	-14%
Receita Operacional Líquida	170.824	252.790	-32%	190.230	-10%	774.161	878.960	-12%
Lucro Bruto	55.168	92.913	-41%	72.682	-24%	283.864	309.943	-8%
% Margem Bruta	32,3%	36,8%	-4 p.p.	38,2%	-6 p.p.	36,7%	35,3%	1 p.p.
Lucro Bruto Ajustado ⁽²⁾	58.276	95.721	-39%	75.327	-23%	294.810	322.587	-9%
% Margem Bruta Ajustada	34,1%	37,9%	-4 p.p.	39,6%	-5 p.p.	38,1%	36,7%	1 p.p.
Lucro Líquido	16.882	55.418	-70%	33.100	-49%	120.552	170.092	-29%
% Margem Líquida	9,9%	21,9%	-12 p.p.	17,4%	-8 p.p.	15,6%	19,4%	-4 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	26.265	65.786	-60%	42.786	-39%	161.277	201.545	-20%
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	29.373	68.594	-57%	45.431	-35%	172.223	214.189	-20%
% Margem EBITDA Ajustado	17,2%	27,1%	-10 p.p.	23,9%	-7 p.p.	22,2%	24,4%	-2 p.p.
Disponibilidade	387.514	478.720	-19%	394.194	-2%	387.514	478.720	-19%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-255.035	-62.529	308%	-203.484	-25%	-255.035	-62.529	308%

(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).

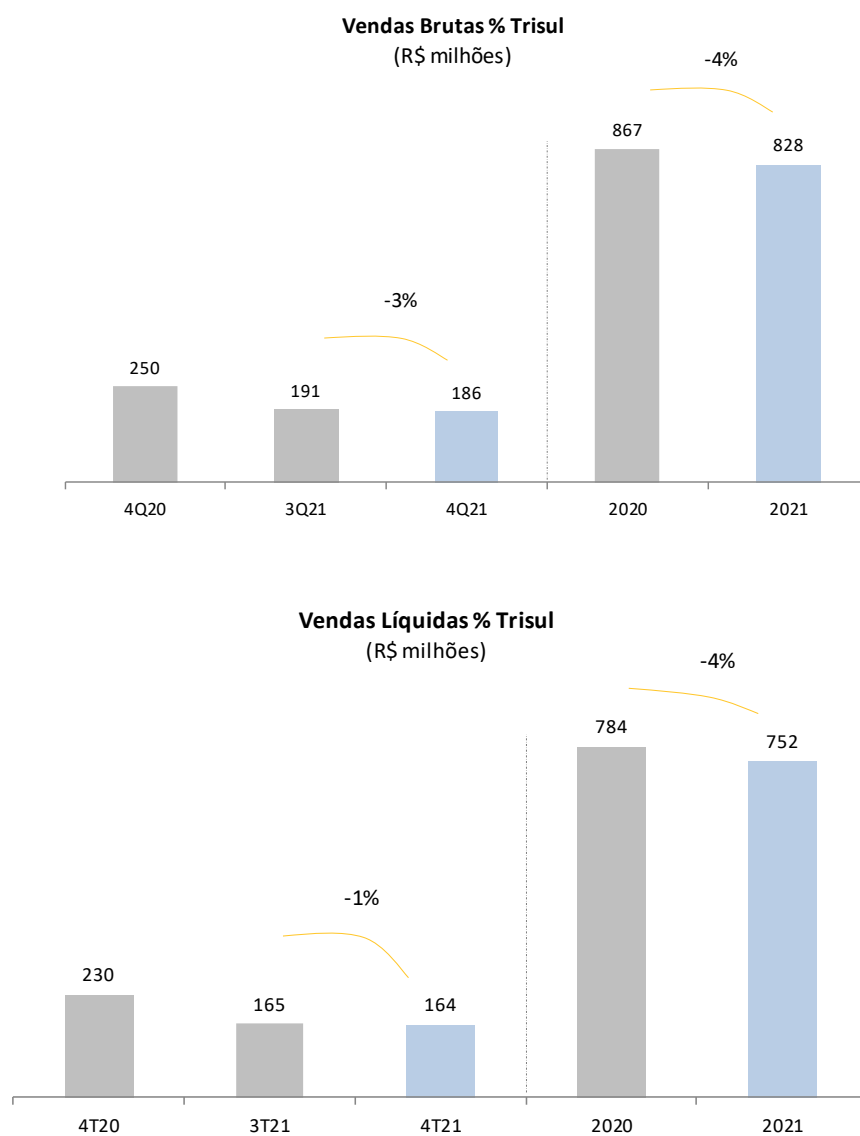
DESEMPENHO OPERACIONAL

LANÇAMENTOS

Lançamentos 2021									
Lançamentos		Região	Data de Lançamento	Padrão	Número de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM	VGv Trisul R\$ MM	% Vendido
Lançamentos 1T21									
1	Oscar Itaim*	São Paulo	mar-21	Alto	40	100%	201.113	201.113	17%
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	Alto	130	100%	149.309	149.309	26%
Total 1T21					170		350.422	350.422	
Lançamentos 2T21									
3	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	Médio	594	100%	272.449	272.449	42%
4	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jun-21	Médio	200	100%	141.110	141.110	36%
Total 2T21					794		413.558	413.558	
Lançamentos 3T21									
5	Nattur Nova Kablin	São Paulo	set-21	Médio	246	100%	182.685	182.685	20%
6	Horizon Paraíso	São Paulo	set-21	Alto	183	70%	172.616	120.832	46%
Total 3T21					429		355.301	303.516	
Lançamentos 4T21									
7	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	Médio	336	100%	167.693	167.693	33%
8	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	Alto	218	100%	185.105	185.105	11%
9	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	Alto	260	100%	307.438	307.438	12%
Total 4T21					814		660.236	660.236	
Total 2021					2.207		1.779.518	1.727.732	27%

*Contemplando o lançamento das unidades de tipo Studio.

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 01/01/2021	1.890	956.677
(+) Lançamentos de 2021	2.207	1.727.732
Total de unidades à venda em 2021 (a)	4.372	2.887.711
(-) Unidades vendidas líquidas em 2021 (b)	1.513	828.194
Total de unidades à venda em 01/01/2022 (1)	2.859	2.059.517
VSO em 2021 (b) / (a)	35%	29%

(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 ⁽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
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
Total 3T21					967		264	213
Obras Entregues 4T21								
7	out/21	Altez Ipiranga	São Paulo	Alto	188	100%	178	178
8	out/21	Domy Vila Mariana	São Paulo	Alto	250	60%	134	80
9	out/21	Elev Vila Prudente	São Paulo	Econômico	553	100%	123	123
10	nov/21	Viva Mar - Andorinha	Santos	Econômico	314	100%	58	58
Total 4T21					1.305		493	439
Total 2021					2.823		1.051	946

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

OBRAS EM ANDAMENTO

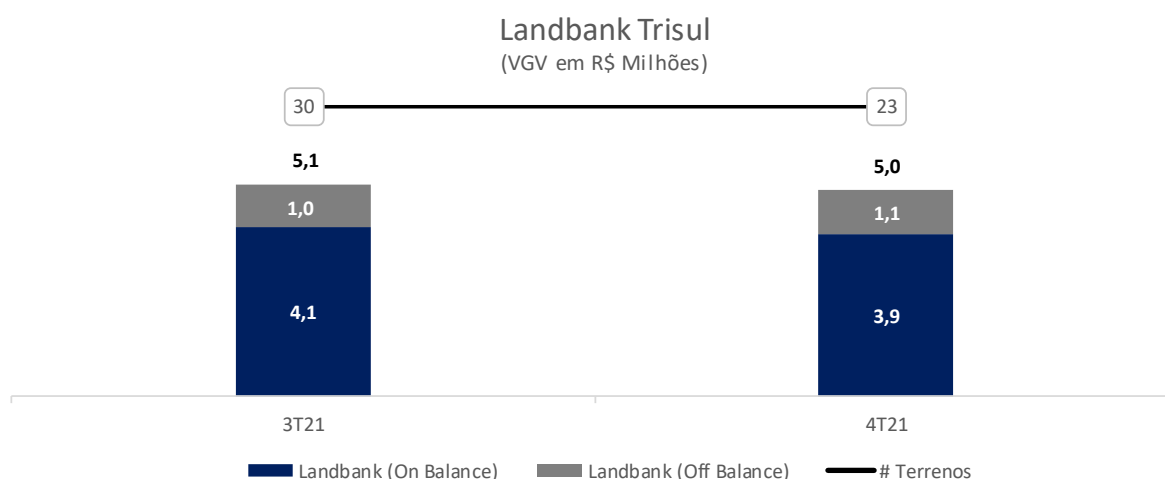
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGv Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGv Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
1	Omni Ibirapuera	São Paulo	mai-19	fev-22	Alto	137	100%	104	104
2	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
3	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	nov-19	jan-22	Econômico	179	100%	46	46
4	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
5	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
6	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
7	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
8	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
9	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
10	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
11	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
12	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
13	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
14	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
15	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
16	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
17	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
18	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
19	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
20	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
21	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
TOTAL						3.861		3.419	3.251

POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/01/2022	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Concluído	506	18%	148.966	7%
Em construção	2.353	82%	1.910.551	93%
	2.859	100%	2.059.517	100%

Estoque em 01/01/2022	Unidades		VGV Trisul em R\$ mil	
Econômico	202	7%	58.484	3%
Médio / Alto	2.657	93%	2.001.033	97%
	2.859	100%	2.059.517	100%

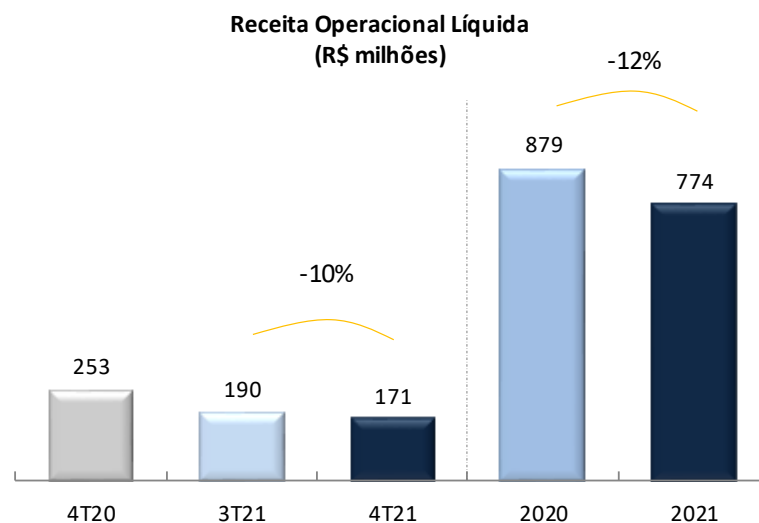
LANDBANK



DESEMPENHO FINANCEIRO

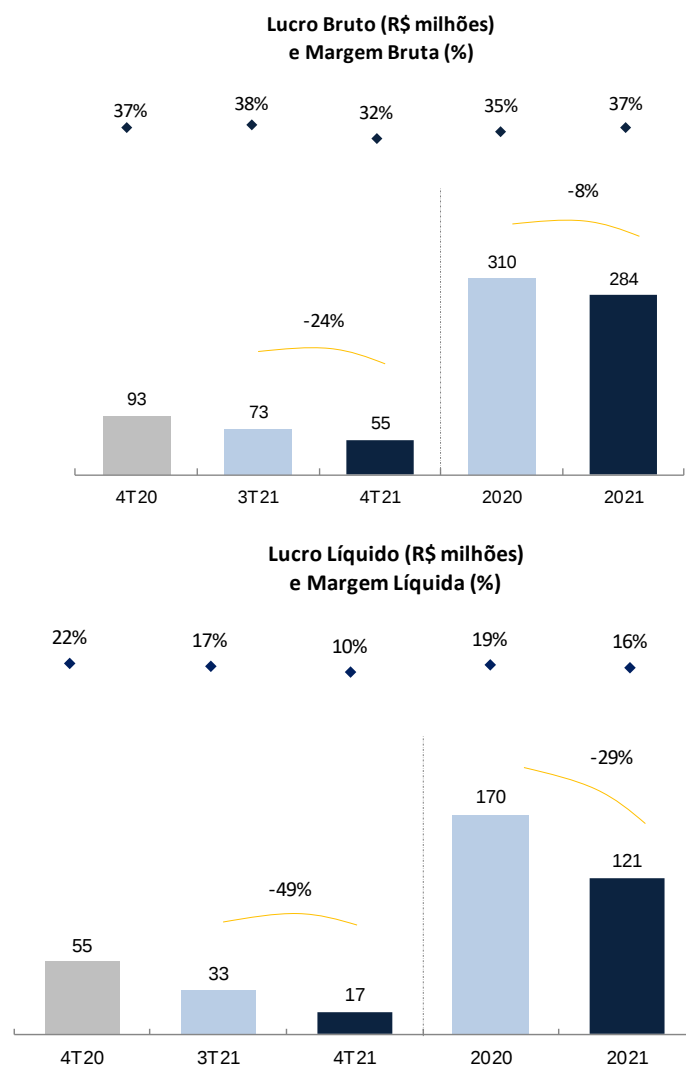
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas 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 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)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Receita operacional líquida	170.824	252.790	-32%	190.230	-10%	774.161	878.960	-12%
Receitas e (despesas) operacionais:								
Despesas administrativas	(16.156)	(16.994)	-5%	(16.736)	-3%	(67.971)	(67.008)	1%
% Receita líquida	9,5%	6,7%	3 p.p.	8,8%	1 p.p.	8,8%	7,6%	1 p.p.
% Lançamento Trisul	2,4%	4,0%	-2 p.p.	5,5%	-3 p.p.	3,9%	6,6%	-3 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	9,9%	7,4%	2 p.p.	10,2%	0 p.p.	9,0%	8,5%	0 p.p.
Despesas comerciais	(15.451)	(16.065)	-4%	(14.508)	6%	(59.779)	(59.918)	0%
% Receita líquida	9,0%	6,4%	3 p.p.	7,6%	1 p.p.	7,7%	6,8%	1 p.p.
% Lançamento Trisul	2,3%	3,8%	-1 p.p.	4,8%	-2 p.p.	3,5%	5,9%	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	9,4%	7,0%	2 p.p.	8,8%	1 p.p.	7,9%	7,6%	0 p.p.
Despesas tributárias	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Despesas com Depreciação / Amortização	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1.233)	(813)	52%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(42)	(1.549)	-97%	(650)	-94%	(3.311)	(5.292)	-37%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.287	(847)	-252%	(1.145)	-212%	(699)	(3.171)	-78%
Total	(30.945)	(35.985)	-14%	(33.560)	-8%	(133.693)	(137.091)	-2%

Despesas Administrativas (R\$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲ %
Pessoal	(4.511)	(5.207)	(19.828)	(22.527)	-12%
Honorários da administração	(594)	(551)	(2.064)	(3.252)	-37%
Ocupação / Outros	(557)	(629)	(1.843)	(887)	108%
Amortização de direito de uso	(294)	(374)	(1.429)	(1.636)	-13%
Assessorias e consultorias	(7.185)	(6.124)	(26.478)	(21.056)	26%
Despesas gerais	(3.015)	(3.851)	(16.329)	(17.650)	-7%
Total de despesas administrativas	(16.156)	(16.736)	(67.971)	(67.008)	1%

Despesas Comerciais (R\$ mil)	4T21	3T21	2021	2020	▲ %
Propaganda e publicidade	(3.363)	(3.127)	(13.230)	(12.151)	9%
Promoção de vendas	(4.808)	(4.833)	(21.020)	(25.254)	-17%
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.179)	(1.040)	(3.796)	(3.427)	11%
Estandes de vendas – depreciação	(4.388)	(3.834)	(15.252)	(13.273)	15%
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.557)	(1.367)	(5.538)	(4.907)	13%
Outras	(156)	(307)	(943)	(906)	4%
Total de despesas comerciais	(15.451)	(14.508)	(59.779)	(59.918)	0%

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO

(R\$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	Var. %
Despesas financeiras	(11.296)	(3.459)	227%	(6.877)	64%	(28.816)	(14.083)	105%
Receitas financeiras	7.200	4.257	69%	5.466	32%	19.621	16.506	19%
Resultado Financeiro	(4.096)	798	-613%	(1.411)	190%	(9.195)	2.423	-479%

EBITDA E MARGEM EBITDA

(R\$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	17.350	60.573	-71%	36.227	-52%	131.965	183.626	-28%
(+) Resultado financeiro	4.096	(798)	-613%	1.411	190%	9.195	(2.423)	-479%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.138	5.448	-24%	4.424	-6%	17.455	17.893	-2%
(+) Depreciações e amortizações	387	154	151%	350	11%	1.233	813	52%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	409	-28%	374	-21%	1.429	1.636	-13%
EBITDA	26.265	65.786	-60%	42.786	-39%	161.277	201.545	-20%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.108	2.808	11%	2.645	18%	10.946	12.644	-13%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	29.373	68.594	-57%	45.431	-35%	172.223	214.189	-20%
Margem EBITDA Ajustada (%)	17,2%	27,1%	-9,9 p.p.	23,9%	-6,7 p.p.	22,2%	24,4%	-2,1 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 financeiras. Sendo assim, mostramos abaixo o resultado a apropriar:

(R\$ mil)	31/12/2021	30/09/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar ⁽¹⁾	478.088	479.217
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(305.809)	(300.248)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	172.279	178.969
Margem bruta a apropriar	36%	37%

(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)	dez-21 (a)	set-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(172.739)	(164.808)	5%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(469.810)	(432.870)	9%
Total Endividamento	(642.549)	(597.678)	8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	387.514	394.194	-2%
Total Disponibilidade	387.514	394.194	-2%
Endividamento Líquido	(255.035)	(203.484)	25%
Patrimônio Líquido	1.271.177	1.300.073	-2%
Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	20%	16%	4,4 p.p.
Dívida Líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	6%	3%	3,5 p.p.

Recebíveis Performados em 31/12/2021

R\$ 130,2 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Divida (R\$ mil)	dez-21
Financiamentos para construção	10.855
Empréstimos para capital de giro e debêntures	135.237
Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo	146.092
Financiamentos para construção	161.884
Empréstimos para capital de giro e debêntures	334.573
Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo	496.457
Total do endividamento	642.549

CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 881,5 milhões de recebíveis em 31.12.2021. Deste total, R\$ 130,2 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	31/12/2021	30/09/2021
Contas a Receber - Receita realizada ⁽¹⁾	511.866	572.245
Contas a Receber - Receita a apropriar	478.088	479.217
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-108.373	-101.928
TOTAL	881.581	949.534

(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.

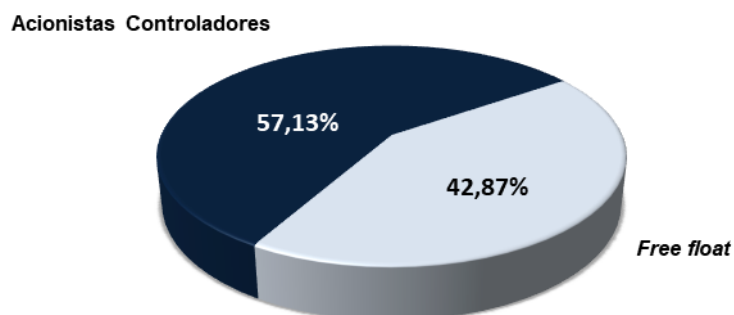
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/12/2021	%	30/09/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	714.392	54%	741.591	60%
Imóveis em construção	511.657	38%	429.964	35%
Imóveis concluídos	104.469	8%	57.109	5%
Total	1.330.518	100%	1.228.664	100%

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 dezembro 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	4T21	4T20	4T21 vs 4T20	3T21	4T21 vs 3T21	2021	2020	2021 vs 2020
Receita Operacional Bruta	172.728	263.514	-34%	194.041	-11%	784.500	908.141	-14%
Com venda de imóveis	171.918	264.273	-35%	192.865	-11%	780.498	908.814	-14%
Com prestação de serviços/aluguéis	1.599	849	88%	2.040	-22%	5.174	2.600	99%
Ajuste a valor presente	(789)	(1.608)	-51%	(864)	-9%	(1.172)	(3.273)	-64%
(-) Provisão para distratos	1.668	(5.241)	-132%	134	1145%	6.013	(11.136)	-154%
(-) Impostos incidentes	(3.572)	(5.483)	-35%	(3.945)	-9%	(16.352)	(18.045)	-9%
Receita Operacional Líquida	170.824	252.790	-32%	190.230	-10%	774.161	878.960	-12%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(115.656)	(159.877)	-28%	(117.548)	-2%	(490.297)	(569.017)	-14%
Lucro Bruto	55.168	92.913	-41%	72.682	-24%	283.864	309.943	-8%
% Margem Bruta	32%	37%	-4,5 p.p.	38%	-5,9 p.p.	37%	35%	1,4 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(29.584)	(27.690)	7%	(30.620)	-3%	(125.249)	(110.847)	13%
Despesas administrativas	(16.156)	(16.994)	-5%	(16.736)	-3%	(67.971)	(67.008)	1%
% despesas administrativas	9%	7%	2,7 p.p.	9%	0,7 p.p.	9%	8%	1,2 p.p.
Despesas comerciais	(15.451)	(16.065)	-4%	(14.508)	6%	(59.779)	(59.918)	0%
% despesas comerciais	9%	6%	2,7 p.p.	8%	1,4 p.p.	8%	7%	0,9 p.p.
Despesas tributárias	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Resultado com equivalência patrimonial	1.361	8.295	-84%	2.940	-54%	8.444	26.244	-68%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(42)	(1.549)	-97%	(650)	-94%	(3.311)	(5.292)	-37%
Despesas com depreciação e amortização	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1.233)	(813)	52%
Outras receitas (despesas) operacionais	1.287	(847)	-252%	(1.145)	-212%	(699)	(3.171)	-78%
Lucro Operacional	25.584	65.223	-61%	42.062	-39%	158.615	199.096	-20%
Despesas Financeiras	(11.296)	(3.459)	227%	(6.877)	64%	(28.816)	(14.083)	105%
Receitas Financeiras	7.200	4.257	69%	5.466	32%	19.621	16.506	19%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	21.488	66.021	-67%	40.651	-47%	149.420	201.519	-26%
Imposto de renda e contribuição social	(4.138)	(5.448)	-24%	(4.424)	-6%	(17.455)	(17.893)	-2%
Lucro antes da participação de não controladores	17.350	60.573	-71%	36.227	-52%	131.965	183.626	-28%
Participação de não controladores	(468)	(5.155)	-91%	(3.127)	-85%	(11.413)	(13.534)	-16%
Lucro líquido do período	16.882	55.418	-70%	33.100	-49%	120.552	170.092	-29%
% Margem Líquida	9,9%	21,9%	-12 p.p.	17,4%	-7,5 p.p.	15,6%	19,4%	-3,8 p.p.

BALANÇO PATRIMONIAL

Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS	31/12/2021	30/09/2021	Var.	
Ativo Circulante	1.571.137	1.756.134	(184.997)	-11%
Caixa e equivalentes de caixa	387.514	394.194	(6.680)	-2%
Contas a receber	370.851	448.190	(77.339)	-17%
Imóveis a comercializar	801.686	901.082	(99.396)	-11%
Créditos diversos	8.139	9.281	(1.142)	-12%
Impostos e contribuições a recuperar	2.947	3.387	(440)	-13%
Ativo Não Circulante	768.928	565.269	203.659	36%
Contas a receber	105.189	87.317	17.872	20%
Imóveis a comercializar	528.832	327.582	201.250	61%
Partes relacionadas	38.273	39.592	(1.319)	-3%
Impostos e contribuições a recuperar	1.474	719	755	105%
Créditos diversos	1.314	1.315	(1)	0%
Investimentos	64.342	82.302	(17.960)	-22%
Imobilizado	26.903	23.889	3.014	13%
Intangível	2.601	2.553	48	2%
Ativo Total	2.340.065	2.321.403	18.662	1%
Passivo Circulante	447.358	502.429	(55.071)	-11%
Fornecedores	45.693	59.355	(13.662)	-23%
Empréstimos e financiamentos	93.066	142.190	(49.124)	-35%
Debêntures	53.026	33.164	19.862	60%
Obrigações trabalhistas e tributárias	15.546	14.397	1.149	8%
Impostos e contribuições diferidos	13.623	16.479	(2.856)	-17%
Credores por imóveis compromissados	96.161	131.754	(35.593)	-27%
Adiantamento de clientes	84.530	82.178	2.352	3%
Contas a pagar	12.138	17.964	(5.826)	-32%
Dividendos a pagar	28.631	-	28.631	100%
Partes relacionadas	4.944	4.948	(4)	0%
Passivo Não Circulante	621.530	518.901	102.629	20%
Empréstimos e financiamentos	230.530	137.772	92.758	67%
Debêntures	265.927	284.552	(18.625)	-7%
Credores por imóveis compromissados	72.816	50.651	22.165	44%
Impostos e contribuições diferidos	3.322	2.682	640	24%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	11.557	12.385	(828)	-7%
Contas a pagar	13.535	11.109	2.426	22%
Adiantamento de Clientes	23.843	19.750	4.093	21%
Patrimônio Líquido	1.271.177	1.300.073	(28.896)	-2%
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	401.238	412.987	(11.749)	-3%
Participação de não controladores	50.072	58.835	(8.763)	-15%
Ações em tesouraria	(34.257)	(25.873)	(8.384)	32%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.340.065	2.321.403	18.662	1%

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil) IFRS	2021	2020
Das atividades operacionais		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	149.420	201.519
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(6.013)	6.625
Provisão para distratos - estoque	(5.853)	5.292
Provisão para demandas judiciais e administrativas	3.311	-
Ajuste a valor presente	1.172	3.273
Depreciação/amortização	1.233	813
Depreciação de direito de uso	1.429	1.636
Depreciação de estandes de venda	15.252	13.273
Juros sobre empréstimos	27.495	9.799
Tributos diferidos	(3.318)	627
Equivalência patrimonial	(8.444)	(26.244)
Provisão para garantia	9.034	7.283
Aumento (redução) nos ativos operacionais:		
Contas a receber	136.589	(106.769)
Imóveis a comercializar	14.827	86.760
Impostos e contribuição a recuperar	(1.017)	(1.118)
Partes relacionadas	(7.873)	(7.373)
Créditos diversos	3.922	8.257
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	(5.599)	14.939
Obrigações trabalhistas e tributárias	(1.714)	1.782
Credores por imóveis compromissados	(340.521)	(350.912)
Adiantamento de clientes	(15.071)	(21.941)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(2.057)	-
Contas a pagar	(8.504)	(5.127)
Caixa proveniente das operações	(42.300)	(157.606)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(19.182)	(17.199)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(21.524)	(11.740)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	(83.006)	(186.545)
Caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(25.399)	(17.629)
Aumento (redução) de investimento	9.105	14.662
Aquisição de intangível	(1.781)	(980)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(18.075)	(3.947)
Caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(44.994)	(40.000)
Aquisição de ações de emissão própria	(27.265)	(6.992)
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	95.329	237.883
Participação de não controladores	(13.195)	(9.737)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	9.875	181.154
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(91.206)	(9.338)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	478.720	488.058
No final do exercício	387.514	478.720
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(91.206)	(9.338)

4Q21 and 2021 Earnings Release





TRISUL S.A. ANNOUNCES ITS RESULTS FOR THE 4Q21 AND 2021

4Q21 AND 2021 EARNINGS CONFERENCE CALL

March 16, 2022

English

Time: 2:30 p.m. (Brasília)
12:30 p.m. (US-EST)

Via: [Webcast](#)

IR CONTACTS:

Fernando Salomão
CFO

Michel Christensen
Investor Relations Deputy Officer

Jessica Tozatti
Investor Relations Coordinator

Phone: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149
email: ri@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-sa.com.br/ri

São Paulo, March 15, 2022 - TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 4Q21 and 2021. The Company's operating and financial information, unless otherwise indicated, is presented based on consolidated figures and in thousands of reais (R\$), taken from the individual and consolidated quarterly information, in accordance with Technical Pronouncement CPC 21 (R1) – Interim Statement and with the international standard IAS 34 – Interim Financial Reporting, reflecting the guidance contained in Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018, related to the application of NBC TG 47 (IFRS 15) about aspects related to the transfer of control for the recognition of revenue from purchase and sale agreements for unfinished real estate units, applicable to real estate development entities in Brazil, as well as presented in a manner consistent with the standards issued by the Brazilian Securities and Exchange Commission - CVM, applicable to the preparation of the Quarterly Information (ITR).

- **Launches % Trisul** totaled R\$ 660 million in the 4Q21. In 2021, **Launches % Trisul** totaled R\$ 1,7 billion, an increase of 71% compared to the same period of last year.
- In 2021, the **Gross Profit** totaled R\$ 283.8 million, while the **Gross Margin** registered 37%.
- In 2021, the **Net Income** totaled R\$ 120.5 million, while the **Net Margin** registered 16%.
- **Gross Sales % Trisul** totaled R\$ 185.6 million in the 4Q21. In 2021, **Gross Sales % Trisul** totaled R\$ 828.1 million.
- **Deliveries % Trisul** totaled R\$ 439 million in the 4Q21. In 2021, Trisul delivered 10 projects, totaling R\$ 946 million.
- **Annual SOS** (in units) registered was 35%.
- **Landbank** at the end of December totaled R\$ 5.0 billion.
- **Performed receivables** totaled R\$ 130.2 million.
- Low **inventory** levels (in PSV), only 7%.
- As a **subsequent event**, Trisul delivered in January the following project: Vila Verde Sabará – Phase 3, totaling a PSV % Trisul of R\$ 46 million, in 179 units.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

During the quarter, Trisul launched three new projects: The Collection Paulista, Tucuna 250 and Valen Capote Valente, totaling a PSV of R\$ 660.2 million, in 814 units. In 2021, launches totaled R\$ 1.7 billion, an increase of 71% compared to the same period of last year.

In 2021, the Gross Profit totaled R\$ 283.8 million, while the Gross Margin registered 37%. In 2021, the Net Income totaled R\$ 120.5 million, while the Net Margin registered 16%.

Gross Sales % Trisul totaled R\$ 185.6 million in the 4Q21. In 2021, Gross Sales % Trisul totaled R\$ 828.1 million. In addition, Net Sales % Trisul totaled R\$ 163.8 million in the quarter. In 2021, Net Sales % Trisul totaled R\$ 752.3 million.

Deliveries % Trisul totaled R\$ 439 million, in 1,305 units, in the 4Q21 with the delivery of four projects: Altez Ipiranga, Domy Vila Mariana, Elev Vila Prudente and Viva Mar – Andorinha. In 2021, Trisul delivered 10 projects, totaling R\$ 946 million.

At the end of December, Trisul's landbank totaled R\$ 5.0 billion, comprising 23 lots (*on balance and off balance*).

As a subsequent event, Trisul delivered in January the following project: Vila Verde Sabará – Phase 3, totaling a PSV % Trisul of R\$ 46 million, in 179 units.

We would like to end another year by thanking all our employees for their work and dedication and our customers and shareholders for their trust in the Trisul brand.

Management.

OPERATING AND FINANCIAL HIGHLIGHTS

Operational Performance (R\$ thousand)	4Q21	4Q20	Var. %	3Q21	Var. %	2021	2020	Var. %
Developments Launched								
PSV Launched % Trisul	660,236	423,530	56%	303,516	118%	1,727,732	1,009,022	71%
Number of Developments	3	3	0%	2	50%	9	8	13%
Units Launched	814	527	54%	429	90%	2,207	1,053	110%
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales % Trisul	185,652	250,050	-26%	190,602	-3%	828,194	867,107	-4%
Net Sales % Trisul ⁽¹⁾	163,870	230,181	-29%	164,816	-1%	752,331	783,909	-4%
Number of Units Sold	262	524	-50%	362	-28%	1,513	1,904	-21%

Financial Data (R\$ thousand)	4Q21	4Q20	Var. %	3Q21	Var. %	2021	2020	Var. %
Gross Operating Revenue	172,728	263,514	-34%	194,041	-11%	784,500	908,141	-14%
Net Operating Revenue	170,824	252,790	-32%	190,230	-10%	774,161	878,960	-12%
Gross Profit	55,168	92,913	-41%	72,682	-24%	283,864	309,943	-8%
% Gross Margin	32%	37%	-4 p.p.	38%	-6 p.p.	37%	35%	1 p.p.
Adjusted Gross Profit ⁽²⁾	58,276	95,721	-39%	75,327	-23%	294,810	322,587	-9%
% Adjusted Gross Margin	34%	38%	-4 p.p.	40%	-5 p.p.	38%	37%	1 p.p.
Net Income	16,882	55,418	-70%	33,100	-49%	120,552	170,092	-29%
% Net Margin	10%	22%	-12 p.p.	17%	-8 p.p.	16%	19%	-4 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	26,265	65,786	-60%	42,786	-39%	161,277	201,545	-20%
Adjusted EBITDA ⁽⁴⁾	29,373	68,594	-57%	45,431	-35%	172,223	214,189	-20%
% Adjusted EBITDA Margin	17%	27%	-10 p.p.	24%	-7 p.p.	22%	24%	-2 p.p.
Cash and Banks	387,514	478,720	-19%	394,194	-2%	387,514	478,720	-19%
Cash, net of Indebtedness	-255,035	-62,529	308%	-203,484	-25%	-255,035	-62,529	308%

(1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.
(2) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).
(3) Income before taxes, net financial income, depreciation and amortization.
(4) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

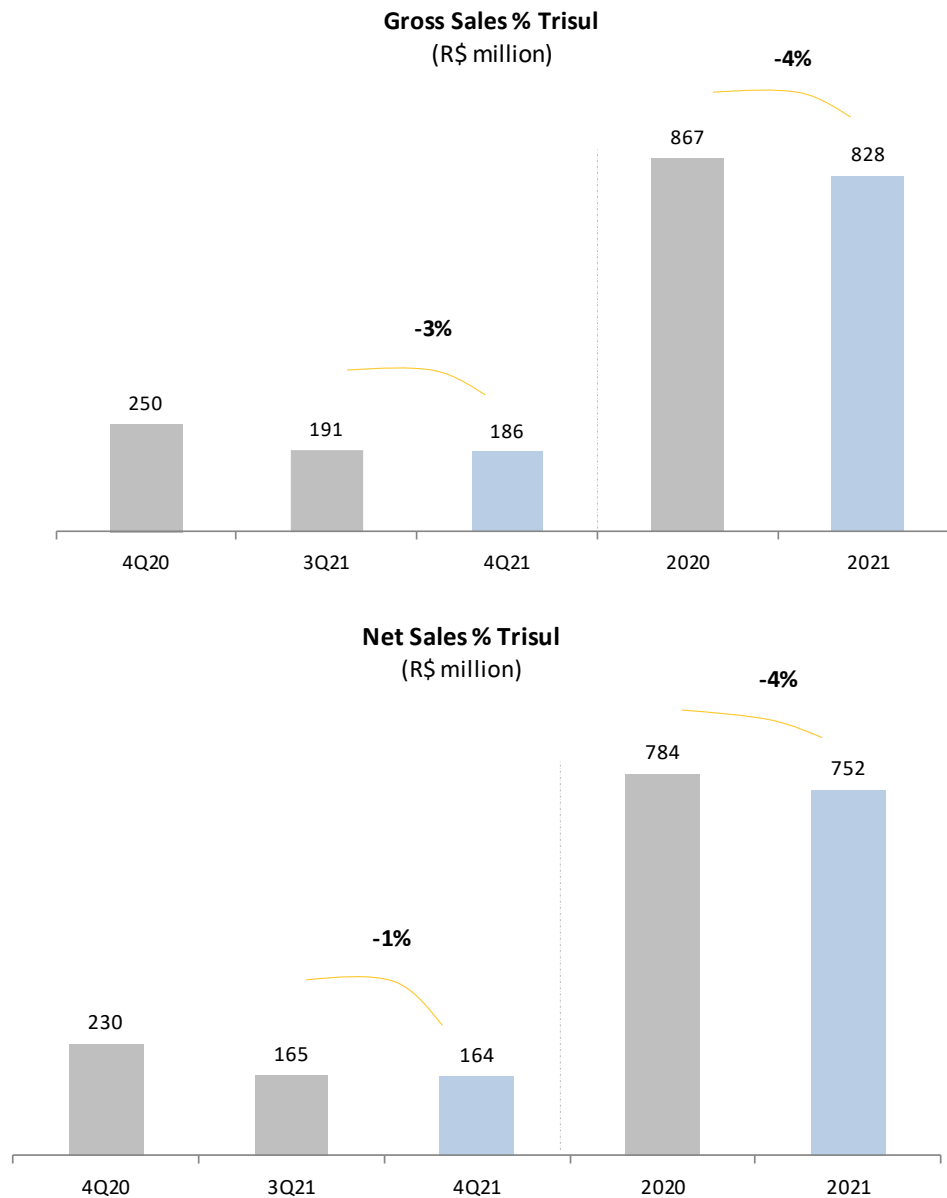
OPERATING PERFORMANCE

LAUNCHES

Launches 2021									
Launchings		Region	Launching Date	Segment	Number of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM	Trisul's PSV R\$MM	% Sold
Launches 1Q21									
1	Oscar Itaim*	São Paulo	mar-21	High	40	100%	201,113	201,113	17%
2	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	High	130	100%	149,309	149,309	26%
Total 1Q21					170		350,422	350,422	
Launches 2Q21									
3	Side Barra Funda	São Paulo	may-21	Medium	594	100%	272,449	272,449	
4	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jun-21	Medium	200	100%	141,110	141,110	
Total 2Q21					794		413,558	413,558	
Launches 3Q21									
5	Nattur Nova Kablin	São Paulo	sep-21	Medium	246	100%	182,685	182,685	
6	Horizon Paraíso	São Paulo	sep-21	High	183	70%	172,616	120,832	
Total 3Q21					429		355,301	303,516	
Launches 4Q21									
7	The Collection Paulista	São Paulo	nov-21	Medium	336	100%	167,693	167,693	
8	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	High	218	100%	185,105	185,105	
9	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	High	260	100%	307,438	307,438	
Total 4Q21					814		660,236	660,236	
Total Launched 2021					2,207		1,779,518	1,727,732	

*Contemplating the launch of Studio type units.

SALES



*Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

SALES-OVER-SUPPLY (SoS)

SoS (Sales over Supply)	Units	Trisul's PSV in R\$ thousand
Inventory of units as of 10/01/2021	1,890	956,677
(+) Launching in 4Q21 ⁽¹⁾	2,207	1,727,732
Total units for sale in 4Q21 (a)	4,372	2,887,711
(-) Units sold in 4Q21 (b)	1,513	828,194
Total units for sale as of 01/01/2022 (1)	2,859	2,059,517
SoS in 4Q21 (b) / (a)	35%	29%

(1) The inventory includes the adjustment in accordance with IFRS, excluding projects managed by partners.

PROJECTS CONCLUDED

Delivered Works 2021								
Delivered Works 1Q21								
	Delivery Dat	Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM ⁽¹⁾	Trisul's PSV R\$MM ⁽¹⁾
1	Jan-21	Atemporal Pompeia	São Paulo	High	176	100%	161	161
2	Feb-21	Elev Araçatuba	São Paulo	Low income	259	100%	39	39
Total 1Q21					435		200	200
Delivered Works 2Q21								
3	Apr-21	State Ibirapuera	São Paulo	High	116	100%	94	94
Total 2Q21					116		94	94
Delivered Works 3Q21								
4	Jul-21	Axis Vila Mariana	São Paulo	High	167	100%	94	94
5	Jul-21	Conquista Amaralina - Fase 5 e 6	São Paulo	Economic	520	50%	103	52
6	Sep-21	Elev Barra Funda	São Paulo	Economic	280	100%	67	67
Total 3Q21					967		264	213
Delivered Works 4Q21								
7	Oct-21	Altez Ipiranga	São Paulo	High	188	100%	178	178
8	Oct-21	Domy Vila Mariana	São Paulo	High	250	60%	134	80
9	Oct-21	Elev Vila Prudente	São Paulo	Economic	553	100%	123	123
10	Nov-21	Viva Mar - Andorinha	Santos	Economic	314	100%	58	58
Total 4Q21					1,305		493	439
Total 2021					2,823		1,051	946

(1) PSV on the launch date excluding any monetary restatements and sale price adjustments.

PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

Projects Under Construction									
	Project	City	Launching Date	Delivery Date	Segment	Total of Units	% Trisul	PSV* Total R\$ MM ⁽¹⁾	PSV* Total R\$ MM ⁽¹⁾
1	Omni Ibirapuera	São Paulo	May-19	Feb-22	High	137	100%	104	104
2	Oscar Ibirapuera	São Paulo	Sep-19	May-22	Premium	56	100%	338	338
3	Vila Verde Sabará - Fase 3	São Carlos	Nov-19	Jan-22	Low Income	179	100%	46	46
4	Op Art	São Paulo	Nov-19	May-22	High	229	70%	94	66
5	Athos Paraíso	São Paulo	Jun-20	Apr-23	High	38	100%	121	121
6	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	Jun-20	May-22	High	60	100%	82	82
7	Mirant Vila Madalena	São Paulo	Jun-20	Oct-23	High	60	100%	142	142
8	Arky Caiowaa	São Paulo	Sep-20	May-23	High	138	100%	135	135
9	Boreal Madalena	São Paulo	Sep-20	Nov-23	High	230	50%	177	89
10	Ambience Vila Mariana	São Paulo	Nov-20	Apr-23	High	84	100%	88	88
11	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	Nov-20	Nov-23	High	203	100%	190	190
12	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	Apr-23	Medium	240	100%	146	146
13	Oscar Itaim	São Paulo	Mar-21	May-24	High	40	100%	179	179
14	Vista Campo Belo	São Paulo	Mar-21	Feb-24	High	130	100%	149	149
15	Side Barra Funda	São Paulo	May-21	Nov-23	Medium	594	100%	272	272
16	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Jul-21	Mar-24	Medium	200	100%	141	141
17	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Sep-21	Apr-24	Medium	246	100%	183	183
18	Horizon Paraíso	São Paulo	Oct-21	Jun-24	High	183	70%	173	121
19	The Collection Pauslita	São Paulo	Sep-21	Apr-24	Medium	336	100%	168	168
20	Tucuna 250	São Paulo	Oct-21	Jun-24	High	218	100%	185	185
21	Valen Capote Valente	São Paulo	Sep-21	Apr-24	High	260	100%	307	307
TOTAL						3.861		3.419	3.251

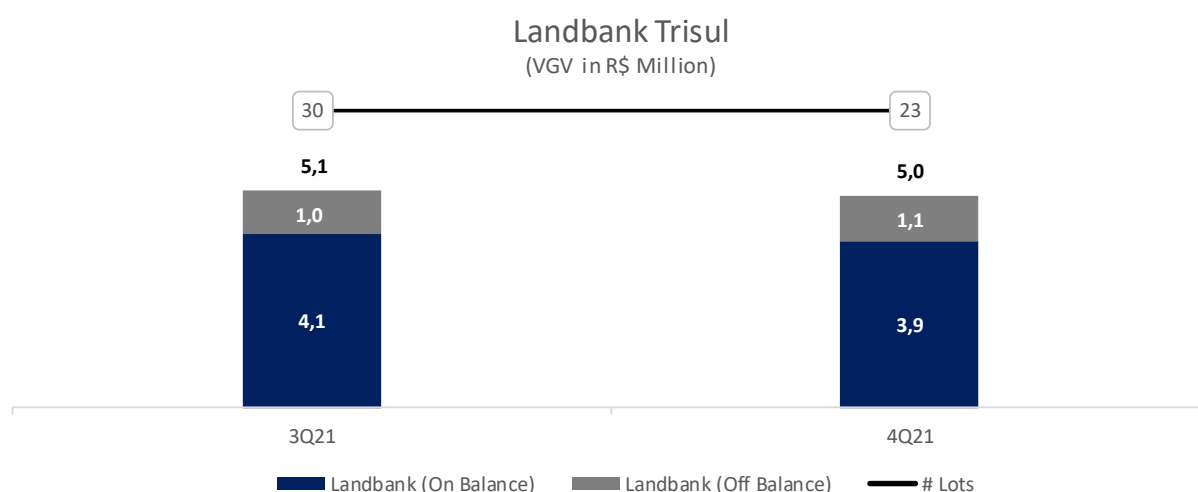
(1) PSV on the launch date excluding any monetary restatements and sale price adjustments.

INVENTORY

Inventory in 12/30/2021	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Concluded	506	18%	148,966	7%
In construction	2,353	82%	1,910,551	93%
	2,859	100%	2,059,517	100%

Inventory in 12/30/2021	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Low Income	202	7%	58,484	3%
Mid / High	2,657	93%	2,001,033	97%
	2,859	100%	2,059,517	100%

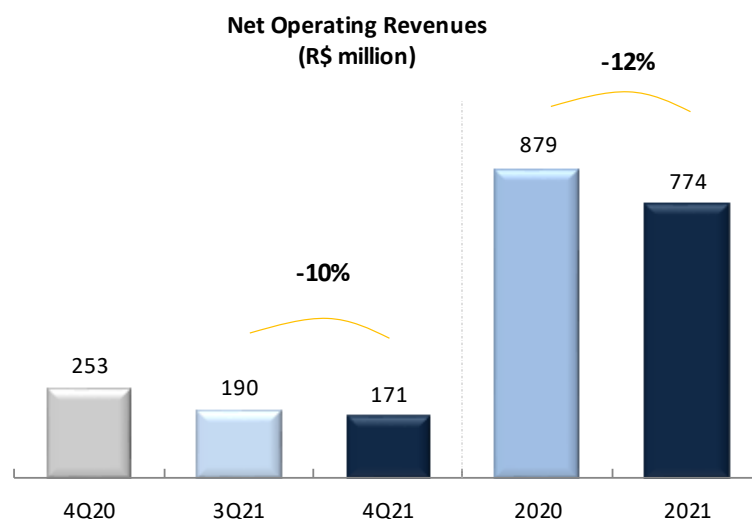
LANDBANK



FINANCIAL PERFORMANCE

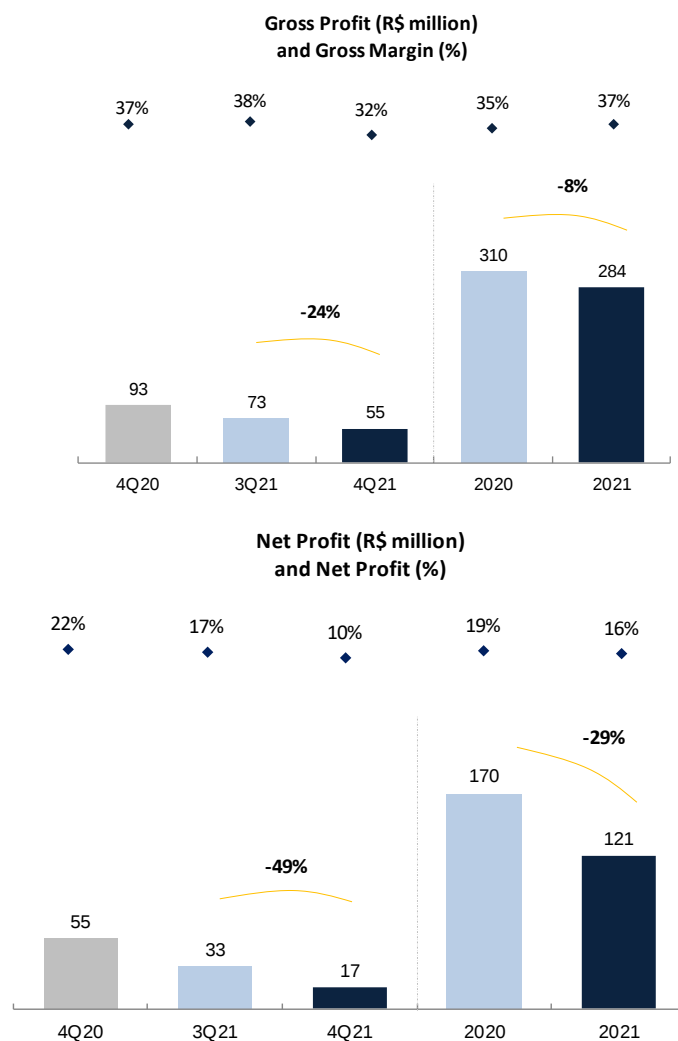
The quarterly information (individual and consolidated) is presented in reais (R\$), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries, rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated. The individual financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil, applicable to Brazilian real estate development entities registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission ("CVM"). The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with accounting practices adopted in Brazil and with International Financial Reporting Standards (IFRS) applicable to Brazilian real estate development entities registered with the CVM. The aspects regarding the transfer of control in the sale of real estate units and compliance with performance obligations follow the understanding of the Company's management, in line with Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 on the implementation of Technical Pronouncement NBC TG 47 (IFRS 15), aimed at real estate entities. Circular Letter/CVM/SNC/SEP 02/2018 clarifies, among other matters, the situations in which real estate entities are required to report revenues on a period-by-period basis, known as Percentage of Completion – POC. The information, figures and data included in this financial performance report that do not correspond to the balances and accounting information included in our consolidated financial information, such as Potential Sales Value – Trisul PSV, Contracted Sales, Trisul Sales, Adjusted EBITDA and Adjusted EBITDA Margin, among others, correspond to information that was not reviewed by our Independent Auditors.

OPERATING REVENUE



Revenue from contracted sales of each project is recognized in the Company's result over the construction period, using the percentage of financial evolution of each project (PoC – Percentage of Completion Method). This percentage is measured by the cost incurred in relation to the total budgeted cost of the units sold for each project. The Adjustment to Present Value (APV) is also discounted from this appropriate revenue, in accordance with CPC 12.

PROFIT



OPERATING EXPENSES (CONSOLIDATED)

The table below provides an analysis of administrative and selling expenses in relation to net revenue and Trisul' contracted sales.

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	Var. %	3Q21	Var. %	2021	2020	Var. %
Net Operating Revenue	170,824	252,790	-32%	190,230	-10%	774,161	878,960	-12%
Operating income (expenses):								
Administrative expenses	(16,156)	(16,994)	-5%	(16,736)	-3%	(67,971)	(67,008)	1%
% Net Revenue	9%	7%	3 p.p.	9%	1 p.p.	9%	8%	1 p.p.
% Trisul's Launching	2%	4%	-2 p.p.	6%	-3 p.p.	4%	7%	-3 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	10%	7%	2 p.p.	10%	0 p.p.	9%	9%	0 p.p.
Selling expenses	(15,451)	(16,065)	-4%	(14,508)	6%	(59,779)	(59,918)	0%
% Net Revenue	9%	6%	3 p.p.	8%	1 p.p.	8%	7%	1 p.p.
% Trisul's Launching	2%	4%	-1 p.p.	5%	-2 p.p.	3%	6%	-2 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	9%	7%	2 p.p.	9%	1 p.p.	8%	8%	0 p.p.
Tax expenses	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Depreciation & Amortization expenses	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1,233)	(813)	52%
Provision for contingencies	(42)	(1,549)	-97%	(650)	-94%	(3,311)	(5,292)	-37%
Other operating income (expenses), net	1,287	(847)	-252%	(1,145)	-212%	(699)	(3,171)	-78%
Total	(30,945)	(35,985)	-14%	(33,560)	-8%	(133,693)	(137,091)	-2%

Administrative Expenses (R\$ thousand)	4Q21	3Q21	2021	2020	▲ %
Personnel Expenses	(4,511)	(5,207)	(19,828)	(22,527)	-12%
Management fees	(594)	(551)	(2,064)	(3,252)	-37%
Occupancy/Others	(557)	(629)	(1,843)	(887)	-100%
Amortization of the right of use	(294)	(374)	(1,429)	(1,636)	-13%
Advisory and consultancy expenses	(7,185)	(6,124)	(26,478)	(21,056)	26%
General expenses	(3,015)	(3,851)	(16,329)	(17,650)	-7%
Total administrative expenses	(16,156)	(16,736)	(67,971)	(67,008)	1%

Selling Expenses (R\$ thousand)	4Q21	3Q21	2021	2020	▲ %
Marketing expenses	(3,363)	(3,127)	(13,230)	(12,151)	9%
Sales Discount	(4,808)	(4,833)	(21,020)	(25,254)	-17%
Units in Inventory	(1,179)	(1,040)	(3,796)	(3,427)	11%
Sales stand – depreciation	(4,388)	(3,834)	(15,252)	(13,273)	15%
Sales stand – general expenses	(1,557)	(1,367)	(5,538)	(4,907)	13%
Others	(156)	(307)	(943)	(906)	4%
Total selling expenses	(15,451)	(14,508)	(59,779)	(59,918)	0%

FINANCIAL INCOME AND EXPENSES

(R\$ thousand)	4Q21	4Q20	Var. %	3Q21	Var. %	2021	2020	Var. %
Financial expenses	(11,296)	(3,459)	227%	(6,877)	64%	(28,816)	(14,083)	105%
Financial revenues	7,200	4,257	69%	5,466	32%	19,621	16,506	19%
Financial Results	(4,096)	798	-613%	(1,411)	190%	(9,195)	2,423	-479%

EBITDA AND EBITDA MARGIN

(R\$ mil)	4T21	4T20	Var. %	3T21	Var. %	2021	2020	% Var.
Lucro antes da participação de minoritários	17.350	60.573	-71%	36.227	-52%	131.965	183.626	-28%
(+) Resultado financeiro	4.096	(798)	-613%	1.411	190%	9.195	(2.423)	-479%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.138	5.448	-24%	4.424	-6%	17.455	17.893	-2%
(+) Depreciações e amortizações	387	154	151%	350	11%	1.233	813	52%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	409	-28%	374	-21%	1.429	1.636	-13%
EBITDA	26.265	65.786	-60%	42.786	-39%	161.277	201.545	-20%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.108	2.808	11%	2.645	18%	10.946	12.644	-13%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	29.373	68.594	-57%	45.431	-35%	172.223	214.189	-20%
Margem EBITDA Ajustada (%)	17,2%	27,1%	-10 p.p.	23,9%	-7 p.p.	22,2%	24,4%	-2 p.p.

(1) Adjusted for capitalized interest allocated to cost.

REVENUE, COST AND RESULT TO BE RECOGNIZED

Revenue from the sale of properties (before taxes) to be recognized from units sold from projects still under construction and their respective costs to be incurred are not reflected in the financial statements. Therefore, the chart below presents the result to be recognized:

(R\$ thousand)	12/31/2021	09/30/2021
Revenue to be appropriated from units sold ⁽¹⁾	478,088	479,217
Cost to be incurred from units sold ⁽²⁾	(305,809)	(300,248)
Net Results to be appropriated	172,279	178,969
Gross Margin to be appropriated	36%	37%

(1) Gross revenue from the sale of properties to be recognized does not include adjustment to present value.

(2) Property selling costs to be recognized do not include financial charges and provision for guarantees, which are recognized in the result (cost of properties sold), in proportion to the real estate units sold, when incurred.

CASH AND DEBT POSITION

Indebtedness (R\$ thousand)	12/31/2021 (a)	09/30/2021 (b)	Var. (a / b)
Financing for construction - SFH	(172,739)	(164,808)	5%
Loans for working capital	(469,810)	(432,870)	9%
Total of Indebtedness	(642,549)	(597,678)	8%
Cash and Cash Equivalents	387,514	394,194	-2%
Total Cash and Banks	387,514	394,194	-2%
Cash, Net of Indebtedness	(255,035)	(203,484)	25%
Book Value	1,271,177	1,300,073	4%
Net debt / Book Value	20%	16%	4,4 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	6%	3%	3,5 p.p.

Performed Receivables in 12/31/2020

R\$ 130.2 million

Debt breakdown:

Debt Breakdown (R\$ thousand)	dec-21
Financing for construction - SFH	10,855
Loans for working capital	135,237
Short Term Debt	146,092
Financing for construction - SFH	161,884
Loans for working capital	334,573
Long Term Debt	496,457
Total Indebtedness	642,549

ACCOUNTS RECEIVABLE

The Company recorded R\$ 881.5 million in accounts receivable at the end of December 31, 2021. Out of this amount, R\$ 130.2 million refers to performed receivables.

(R\$ thousand)	12/31/2021	09/30/2021
Accounts receivable - Realized Income ⁽¹⁾	511,866	572,245
Accounts receivable - Unrealized Income	478,088	479,217
Advances from customers ⁽²⁾	-108,373	-101,928
TOTAL	881,581	949,534

(1) Does not include accounts receivable for management services, adjustment to present value and allowance for doubtful accounts.

(2) Amounts received from clients that exceed recognized revenue and swapped units.

MARKETABLE PROPERTIES

Marketable properties are represented by the acquisition costs of land for future developments and/or sale, costs incurred with real estate units under construction and not yet sold and cost of finished real estate units in inventory.

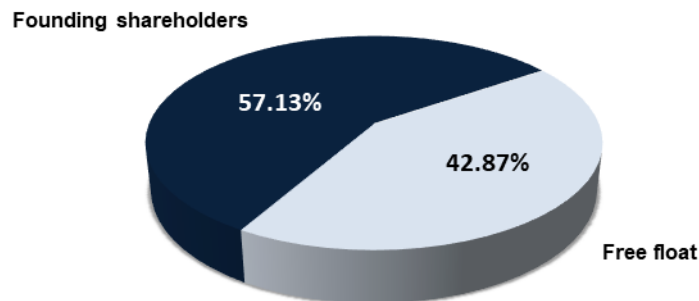
Property to Commercialize (R\$ thousand)	12/31/2021	%	09/30/2021	%
Lands for future developments	714,392	54%	741,591	60%
Real Estate under construction	511,657	38%	429,964	35%
Finished Real Estate	104,469	8%	57,109	5%
Total	1,330,518	100%	1,228,664	100%

FINANCIAL INSTRUMENTS

The Company and its subsidiaries participate in transactions involving financial instruments, which are restricted to financial investments, loans for working capital, financing of development and purchase of land and transactions with partners in real estate projects, under normal market conditions, all of which are recognized in the financial information and are intended to meet the Company's operating needs and reduce its exposure to credit and interest rate risks. These instruments are managed through operational strategies, aiming at liquidity, profitability and mitigation of risk.

OWNERSHIP STRUCTURE

On December 30, 2021, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R\$ 866 million, represented by 186,617,538 registered, book-entry common shares, with no par value.



INCOME STATEMENT

Income Statement (IFRS) (in R\$ thousand)	4Q21	4Q20	4Q21 vs 4Q20	3Q21	4Q21 vs 3Q21	2021	2020	2021 vs 2020
Gross Operating Revenue	172,728	263,514	-34%	194,041	-11%	784,500	908,141	-14%
From real estate sold	171,918	264,273	-35%	192,865	-11%	780,498	908,814	-14%
From services provided	1,599	849	88%	2,040	-22%	5,174	2,600	99%
From the leases of properties	(789)	(1,608)	-51%	(864)	-9%	(1,172)	(3,273)	-64%
(-) Deductions from gross revenue	1,668	(5,241)	-132%	134	1145%	6,013	(11,136)	-154%
(-) Taxes	(3,572)	(5,483)	-35%	(3,945)	-9%	(16,352)	(18,045)	-9%
Net Operating Revenue	170,824	252,790	-32%	190,230	-10%	774,161	878,960	-12%
Operating Costs	(115,656)	(159,877)	-28%	(117,548)	-2%	(490,297)	(569,017)	-14%
Gross Profit	55,168	92,913	-41%	72,682	-24%	283,864	309,943	-8%
% Gross Margin	32%	37%	-4,5 p.p.	38%	-5,9 p.p.	37%	35%	1,4 p.p.
Operating Expenses/Income	(29,584)	(27,690)	7%	(30,620)	-3%	(125,249)	(110,847)	13%
General and Administrative Expenses	(16,156)	(16,994)	-5%	(16,736)	-3%	(67,971)	(67,008)	1%
% G&A expenses	9%	7%	2,7 p.p.	9%	0,7 p.p.	9%	8%	1,2 p.p.
Selling expenses	(15,451)	(16,065)	-4%	(14,508)	6%	(59,779)	(59,918)	0%
% selling expenses	9%	6%	2,7 p.p.	8%	1,4 p.p.	8%	7%	0,9 p.p.
Tax Expenses	(196)	(376)	-48%	(171)	15%	(700)	(889)	-21%
Results by Equity Equivalence	1,361	8,295	-84%	2,940	-54%	8,444	26,244	-68%
Provision for litigation and administrative claims	(42)	(1,549)	-97%	(650)	-94%	(3,311)	(5,292)	-37%
Depreciation & amortization expenses	(387)	(154)	151%	(350)	11%	(1,233)	(813)	52%
Other operating (expenses) income	1,287	(847)	-252%	(1,145)	-212%	(699)	(3,171)	-78%
Operating Income	25,584	65,223	-61%	42,062	-39%	158,615	199,096	-20%
Financial Expenses	(11,296)	(3,459)	227%	(6,877)	64%	(28,816)	(14,083)	105%
Financial Revenues	7,200	4,257	69%	5,466	32%	19,621	16,506	19%
Income before Income Taxes and Social Contribution	21,488	66,021	-67%	40,651	-47%	149,420	201,519	-26%
Income tax and social contribution	(4,138)	(5,448)	-24%	(4,424)	-6%	(17,455)	(17,893)	-2%
Income before minority interest	17,350	60,573	-71%	36,227	-52%	131,965	183,626	-28%
Minority Interest	(468)	(5,155)	-91%	(3,127)	-85%	(11,413)	(13,534)	-16%
Net Income (loss)	16,882	55,418	-70%	33,100	-49%	120,552	170,092	-29%
% Net Margin	10%	22%	-12 p.p.	17%	-7,5 p.p.	16%	19%	-3,8 p.p.

BALANCE SHEET

Balance Sheet (in R\$ thousand)	12/31/2020	09/30/2020	Var.	
Current Assets	1,571,137	1,756,134	(184,997)	-11%
Cash and cash equivalents	387,514	394,194	(6,680)	-2%
Trade accounts receivable	370,851	448,190	(77,339)	-17%
Real estate to be sold	801,686	901,082	(99,396)	-11%
Other Receivables	8,139	9,281	(1,142)	-12%
Recoverable taxes	2,947	3,387	(440)	-13%
Non-Current Assets	768,928	565,269	203,659	36%
Trade accounts receivable	105,189	87,317	17,872	20%
Real estate to be sold	528,832	327,582	201,250	61%
Related parties	38,273	39,592	(1,319)	-3%
Recoverable taxes	1,474	719	(718)	105%
Other Receivables	1,314	1,315	(1)	0%
Investments	64,342	82,302	(17,960)	-22%
Fixed assets	26,903	23,889	3,014	13%
Intangible assets	2,601	2,553	48	2%
Total Assets	2,340,065	2,321,403	18,662	1%
Current Liabilities	447,358	502,429	(55,071)	-11%
Trade accounts payable	45,693	59,355	(13,662)	-23%
Loans and financing	93,066	142,190	(49,124)	-35%
Debentures payable	53,026	33,164	19,862	60%
Accrued payroll obligations and taxes payable	15,546	14,397	1,149	8%
Deferred taxes	13,623	16,479	(2,856)	-17%
Land payable	96,161	131,754	(35,593)	-27%
Advances from customers	84,530	82,178	2,352	3%
Accounts payable	12,138	17,964	(5,826)	-32%
Payment of dividends	28,631	-	28,631	100%
Related parties	4,944	4,948	(4)	0%
Non-Current Liabilities	621,530	518,901	102,629	20%
Loans and financings	230,530	137,772	92,758	67%
Debentures	265,927	284,552	(18,625)	-7%
Land payable	72,816	50,651	22,165	44%
Provision for litigation and administrative claims	3,322	2,682	640	24%
Deferred taxes	11,557	12,385	(828)	-7%
Accounts payable	13,535	11,109	2,426	22%
Advances from customers	23,843	19,750	4,093	21%
Equity	1,271,177	1,300,073	(28,896)	-2%
Shareholders' Equity	866,080	866,080	-	0%
(-) Expenses with follow-on	(24,585)	(24,585)	-	0%
Capital stock	12,629	12,629	-	0%
Capital reserve	401,238	412,987	(11,749)	-3%
Minority interest in subsidiaries	50,072	58,835	(8,763)	-15%
Treasury shares	(34,257)	(25,873)	(8,384)	32%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,340,065	2,321,403	18,662	1%

CASH FLOW

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	2021	2020
By operating activities		
Income before income taxes and social contribution	149,420	201,519
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:		
Provision for bad debtors and cancellations	(6,013)	6,625
Provision for cancellations - inventory	(5,853)	5,292
Provision for litigation and administrative claims	3,311	-
Adjustment to present value	1,172	3,273
Depreciation/amortization	1,233	813
Right of use depreciation	1,429	1,636
Sales stands depreciation	15,252	13,273
Interest on loans	27,495	9,799
Taxes deferred	(3,318)	627
Ownership equity	(8,444)	(26,244)
Provision for guarantee	9,034	7,283
Increase/(decrease) in operating assets:		
Trade accounts receivable	136,589	(106,769)
Real estate to be sold	14,827	86,760
Recoverable taxes	(1,017)	(1,118)
Related parties	(7,873)	(7,373)
Other receivables	3,922	8,257
Increase/(decrease) in operating liabilities:		
Trade accounts payable	(5,599)	14,939
Accrued payroll obligations and taxes payable	(1,714)	1,782
Land payable	(340,521)	(350,912)
Advances from customers	(15,071)	(21,941)
Provision for litigation and administrative claims	(2,057)	-
Accounts payable	(8,504)	(5,127)
Cash used in operating activities	(42,300)	(157,606)
Paid income tax and social contribution	(19,182)	(17,199)
Interest on loans and debentures paid	(21,524)	(11,740)
Net cash generated from (used in) operating activities	(83,006)	(186,545)
Cash flow from investment activities		
Fixed Assets acquisition	(25,399)	(17,629)
Investment Increase (reduction)	9,105	14,662
Intangible assets acquisition	(1,781)	(980)
Net cash used in investment activities	(18,075)	(3,947)
Cash flow from loan activities		
Paid dividends	(44,994)	(40,000)
Capital increase	-	-
(-) Expenses with shares issue	-	-
Acquisition of own shares	(27,265)	(6,992)
Net variation of loans and financing	95,329	237,883
Minority interest	(13,195)	(9,737)
Cash generated by loan activities	9,875	181,154
Increase/(decrease) in cash, banks and financial investments	(91,206)	(9,338)
Balance of cash, banks and financial investments		
At the beginning of the period	478,720	488,058
At the end of the period	387,514	478,720
Increase/(Decrease) in cash, banks and financial investments	(91,206)	(9,338)