

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@trisul-sa.com.br
Website: www.trisul-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

Informações Operacionais (R\$ mil)	2T22	2T21	Var. %	1T22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Vendas Contratadas								
Vendas Brutas % Trisul	211.718	263.439	-20%	145.479	46%	357.197	451.940	-21%
Vendas Líquidas % Trisul ⁽¹⁾	193.097	246.432	-22%	119.766	61%	312.864	423.645	-26%
Unidades Vendidas	303	448	-32%	176	72%	479	889	-46%
Informações Financeiras (R\$ mil)								
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 ⁽²⁾	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 ⁽³⁾	33.800	46.098	-27%	21.161	60%	54.961	92.226	-40%
EBITDA Ajustado ⁽⁴⁾	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.

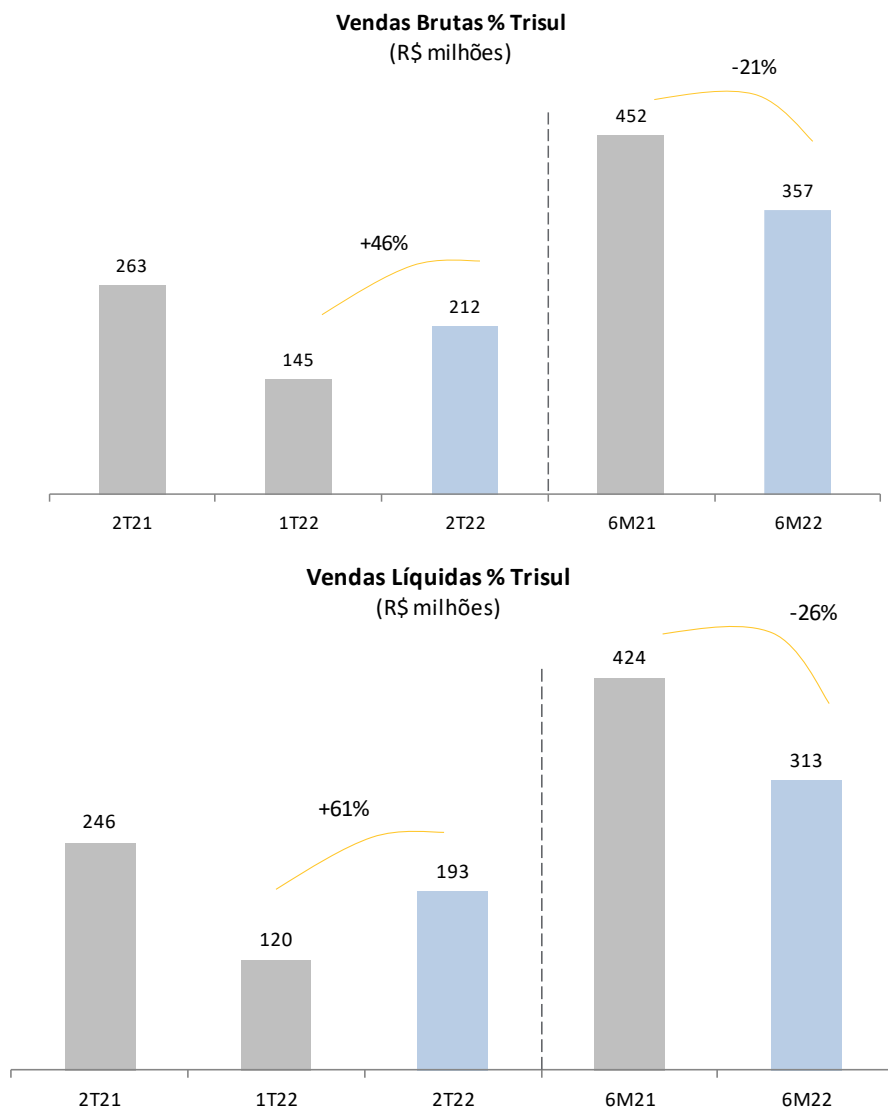
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

(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 ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
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
Total 1T22					371		170	170
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
Total 2T22					116		420	420
Total 2022					487		590	590

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

OBRAS EM ANDAMENTO

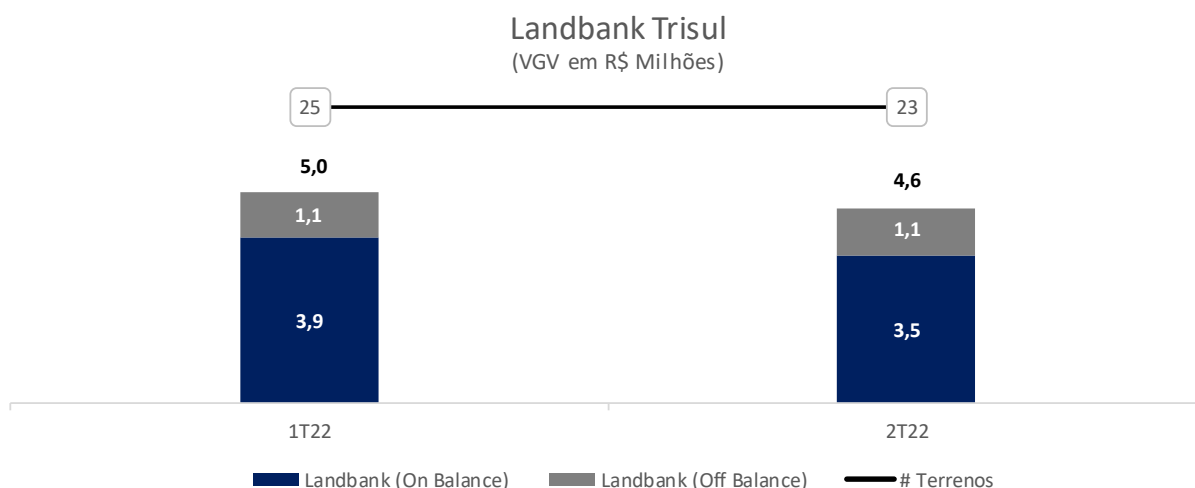
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM ⁽¹⁾	VGV Trisul R\$ MM ⁽¹⁾
1	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
2	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
3	Mirant Vila Madalena	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
TOTAL						3.753		3.233	3.064

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%
	2.704	100%	2.129.586	100%

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%
	2.704	100%	2.129.586	100%

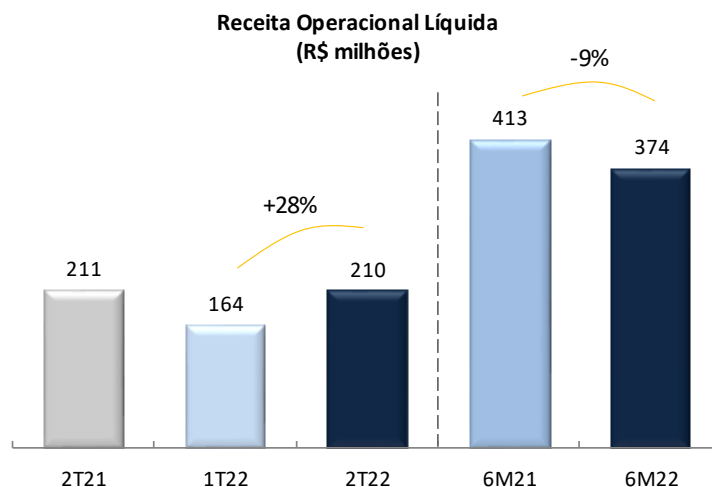
LANDBANK



DESEMPENHO FINANCEIRO

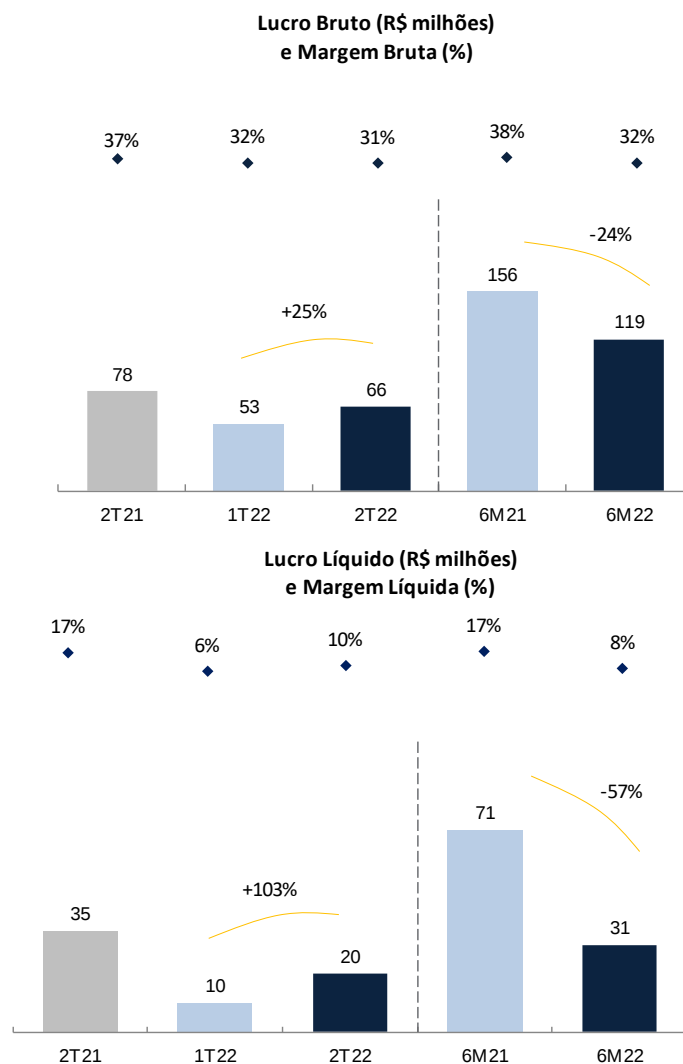
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas 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)	2T22	2T21	Var. %	1T22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Receita operacional líquida	209.849	210.897	0%	164.197	28%	374.046	413.107	-9%
Receitas e (despesas) operacionais:								
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%
Total	(36.199)	(33.561)	8%	(34.447)	5%	(70.646)	(69.188)	2%

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)
Total de despesas administrativas	(16.579)	(18.010)

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)
Total de despesas comerciais	(13.948)	(14.336)

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%
Resultado Financeiro	(5.625)	(1.781)	216%	(4.749)	18%	(10.374)	(3.688)	181%

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%
EBITDA	33.800	46.098	-27%	21.161	60%	54.961	46.098	19%
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.790	2.034	86%	3.436	10%	7.226	2.034	255%
EBITDA Ajustado ⁽¹⁾	37.590	48.132	-22%	24.597	53%	62.187	48.132	29%
Margem EBITDA Ajustada (%)	17,9%	22,8%	-5 p.p.	15,0%	3 p.p.	16,6%	11,7%	5 p.p.

(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 ⁽¹⁾	447.172	446.568
Custo das unidades vendidas a apropriar ⁽²⁾	(291.493)	(290.736)
Resultado de venda de imóveis a apropriar	155.679	155.832
Margem bruta a apropriar	35%	35%

(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%
Total Endividamento	(657.011)	(616.200)	7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	325.515	315.649	3%
Total Disponibilidade	325.515	315.649	3%
Endividamento Líquido	(331.496)	(300.551)	10%
Patrimônio Líquido	1.291.450	1.282.936	1%
Dívida líquida / Patrimônio Líquido	26%	23%	2,2 p.p.
Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido	6%	9%	-3,2 p.p.

Recebíveis Performados em 30/06/2022

R\$ 126 milhões

BREAKDOWN DA DÍVIDA:

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

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 ⁽¹⁾	468.027	490.184
Contas a Receber - Receita a apropriar	447.172	446.568
Adiantamento de Clientes ⁽²⁾	-92.664	-100.344
TOTAL	822.535	836.408

(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.

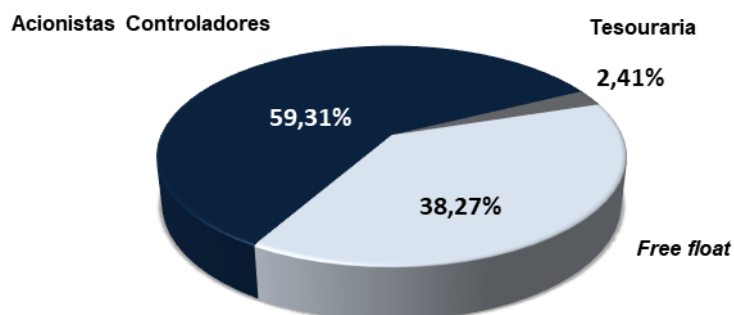
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/06/2022	%	31/03/2022	%
Terrenos para futuras incorporações	669.113	48%	739.407	54%
Imóveis em construção	659.248	47%	549.581	40%
Imóveis concluídos	70.990	5%	82.067	6%
Total	1.399.351	100%	1.371.055	100%

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 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) IFRS	2T22	2T21	2T22 vs 2T21	1T22	2T22 vs 1T21	6M22	6M21	6M22 vs 6M21
Receita Operacional Bruta	213.111	214.940	-1%	167.029	28%	380.140	417.731	-9%
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%
Receita Operacional Líquida	209.849	210.897	0%	164.197	28%	374.046	413.107	-9%
Custos de imóveis e serviços vendidos	(143.859)	(133.132)	8%	(111.476)	29%	(255.335)	(257.093)	-1%
Lucro Bruto	65.990	77.765	-15%	52.721	25%	118.711	156.014	-24%
% Margem Bruta	31%	37%	-5,4 p.p.	32%	-0,7 p.p.	32%	38%	-6 p.p.
Despesas/Receitas Operacionais	(32.861)	(32.302)	2%	(32.197)	2%	(65.058)	(65.045)	0%
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%
Lucro Operacional	33.129	45.463	-27%	20.524	61%	53.653	90.969	-41%
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%
Lucro antes do IR e Contribuição Social	27.504	43.682	-37%	15.775	74%	43.279	87.281	-50%
Imposto de renda e contribuição social	(5.779)	(4.497)	29%	(4.808)	20%	(10.587)	(8.893)	19%
Lucro antes da participação de não controladores	21.725	39.185	-45%	10.967	98%	32.692	78.388	-58%
Participação de não controladores	(1.255)	(3.713)	-66%	(899)	40%	(2.154)	(7.818)	-72%
Lucro líquido do período	20.470	35.472	-42%	10.068	103%	30.538	70.570	-57%
% 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.	
Ativo Circulante	1.582.829	1.659.507	(76.678)	-5%
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%
Ativo Não Circulante	726.300	633.087	93.213	15%
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%
Ativo Total	2.309.129	2.292.594	16.535	1%
Passivo Circulante	447.192	446.287	905	0%
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%
Passivo Não Circulante	570.487	563.371	7.116	1%
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%
Patrimônio Líquido	1.291.450	1.282.936	8.514	1%
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%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	2.309.129	2.292.594	16.535	1%

FLUXO DE CAIXA

Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil) IFRS	6M22
Das atividades operacionais	
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	43.279
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:	
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
Aumento (redução) nos ativos operacionais:	
Contas a receber	44.638
Imóveis a comercializar	(47.349)
Impostos e contribuição a recuperar	(823)
Partes relacionadas	(9.696)
Créditos diversos	936
Aumento (redução) nos passivos operacionais:	
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
Caixa proveniente das operações	(18.073)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(10.892)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(18.640)
Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais	(47.605)
Caixa das atividades de investimentos	
Aquisição de imobilizado	(8.352)
Aumento (redução) de investimento	7.003
Aquisição de intangível	(844)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(2.193)
Caixa das atividades de financiamentos	
Dividendos pagos	(19.994)
Aquisição de ações de emissão própria	-
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	8.843
Participação de não controladores	(1.050)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(12.201)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(61.999)
Saldo de caixa e equivalentes de caixa	
No início do exercício	387.514
No final do exercício	325.515
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	(61.999)

2Q22 Earnings Release





TRISUL S.A. ANNOUNCES ITS RESULTS FOR THE 2Q22

2Q22 EARNINGS CONFERENCE CALL

Aug 12th, 2022

English

Time: 2:30 p.m. (Brasília)

1:30 p.m. (US-EST)

Via: [Webcast](#)

IR CONTACTS:

Fernando Salomão
CFO

Jessica Tozatti
Investor Relations Coordinator

João Cintra
Investor Relations Analyst

Phone: +55 (11) 3147-0134 / 3147-0149

email: ri@trisul-sa.com.br

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

São Paulo, August 11, 2022 - TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), announces its results for the 2Q22. 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).

- The **Gross Profit** in the period totaled R\$ 66 million, an increase of 25% compared to the 1Q22, while the **Gross Margin** registered 31%. The **Net Income** totaled R\$ 20 million in the 2Q22, an increase of 103% compared to the 1Q22. The **Net Margin** registered 10%, a 4 p.p. increase from the 1Q22.
- **Gross Sales % Trisul** totaled **R\$ 212 million** in the 2Q22, an increase of 46% compared to the 1Q22. The **Net Sales %Trisul** totaled **R\$ 193 million** in the period, an increase of 61% compared to the 1Q22.
- **Deliveries % Trisul** totaled R\$ 420 million in the 2Q22, with the conclusion of two projects: Sonare Alto de Pinheiros and Oscar Ibirapuera, in 116 units. Year to date, **Deliveries % Trisul** totaled **R\$ 590 million**, with the conclusion of 5 projects, totaling 487 units.
- **Launches % Trisul** totaled R\$ 383 million in the quarter.
- **Landbank** at the end of June totaled R\$ 4.6 billion.
- **Performed receivables** totaled R\$ 126 million.
- **Low inventory** levels (in PSV), only 5%.

MESSAGE FROM MANAGEMENT

In the period, the Gross Profit totaled R\$ 66 million, an increase of 25% compared to the previous quarter, while the Gross Margin registered 31%. The Net Income totaled R\$ 20 million in the 2Q22, an increase of 103% compared to the 1Q22. The Net Margin registered 10%, a 4 p.p. increase from the 1Q22.

Gross Sales % Trisul totaled R\$ 212 million in the 2Q22, an increase of 46% compared to the previous quarter. Net Sales % Trisul, totaled R\$ 193 million in the quarter, an increase of 61% compared of the 1Q22.

Deliveries % Trisul totaled R\$ 420 million in the 2Q22, with the conclusion of two projects: Sonare Alto de Pinheiros and Oscar Ibirapuera, in 116 units. Year to date, Deliveries % Trisul totaled R\$ 590 million, with the conclusion of five projects, totaling 487 units.

At the end of the June, Trisul's landbank position totaled R\$ 4,6 billion, comprising 23 lots (*on balance and off balance*).

We would like to end another quarter 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)	2Q22	2Q21	Var. %	1Q22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Contracted Sales								
Gross Contracted Sales % Trisul	211,718	263,439	-20%	145,479	46%	357,197	451,940	-21%
Net Sales % Trisul ⁽¹⁾	193,097	246,432	-22%	119,766	61%	312,864	423,645	-26%
Number of Units Sold	303	448	-32%	176	72%	479	889	-46%
Financial Data (R\$ thousand)								
Gross Operating Revenue	213,111	214,940	-1%	167,029	28%	380,140	417,731	-9%
Net Operating Revenue	209,849	210,897	0%	164,197	28%	374,046	413,107	-9%
Gross Profit	65,990	77,765	-15%	52,721	25%	118,711	156,014	-24%
% Gross Margin	31%	37%	-5 p.p.	32%	-1 p.p.	32%	38%	-6 p.p.
Adjusted Gross Profit ⁽²⁾	69,780	79,799	-13%	56,157	24%	125,937	161,207	-22%
% Adjusted Gross Margin	33%	38%	-5 p.p.	34%	-1 p.p.	34%	39%	-5 p.p.
Net Income	20,470	35,472	-42%	10,068	103%	30,538	70,570	-57%
% Net Margin	10%	17%	-7 p.p.	6%	4 p.p.	8%	17%	-9 p.p.
EBITDA ⁽³⁾	33,800	46,098	-27%	21,161	60%	54,961	92,226	-40%
Adjusted EBITDA ⁽⁴⁾	37,590	48,132	-22%	24,597	53%	62,187	97,419	-36%
% Adjusted EBITDA Margin	18%	23%	-5 p.p.	15%	3 p.p.	17%	24%	-7 p.p.
Cash and Banks	325,515	374,546	-13%	315,649	3%	325,515	374,546	-13%
Cash, net of Indebtedness	-331,496	-100,438	230%	-300,551	-10%	-331,496	-100,438	230%

(1) Total amount of contracted sales of projects that Trisul participated in. Contracted sales are reported net of commissions and cancellations.

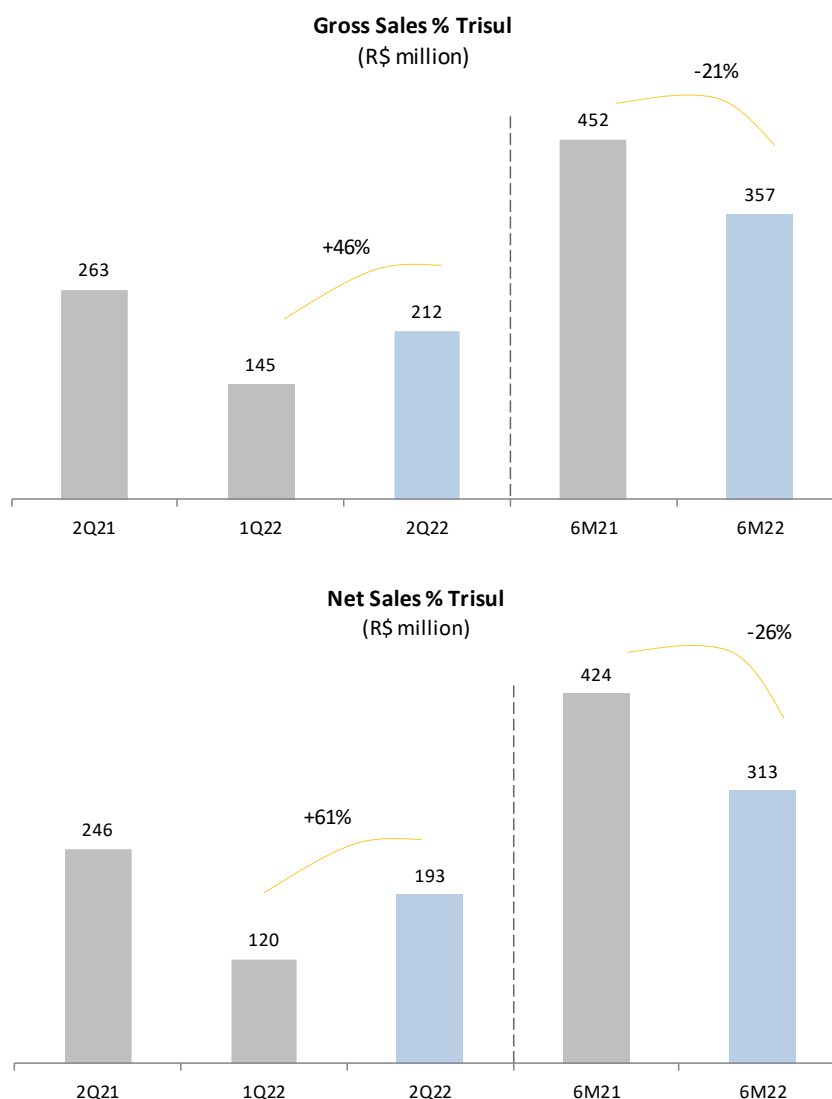
(2) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

(3) Income before taxes, net financial income, depreciation and amortization.

(4) Adjusted for capitalized interest allocated to cost (SFH interests).

OPERATING PERFORMANCE

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 04/01/2022	2,683	1,939,751
(+) Launching in 2Q22 ⁽¹⁾	324	383
Total units for sale in 2Q22 (a)	3,007	2,322,683
(-) Units sold in 2Q22 (b)	303	193,097
Total units for sale as of 07/01/2022 (1)	2,704	2,129,586
SoS in 2Q22 (b) / (a)	10%	8%

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

PROJECTS CONCLUDED

Delivered Works 2022								
Delivered Works 1Q22								
	Delivery Dat	Project	City	Segment	Total of Units	% Trisul	Total PSV R\$MM ⁽¹⁾	Trisul's PSV R\$MM ⁽¹⁾
1	Jan-22	Domy Flats	São Paulo	High	55	100%	20	20
2	Jan-22	Vila Verde Sabará (Fase 3)	São Paulo	Low income	179	100%	46	46
3	Feb-22	Omni Ibirapuera	São Paulo	High	137	100%	104	104
Total 1Q22					371		170	170
Delivered Works 2Q22								
4	May-22	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	High	60	100%	82	82
5	Jun-22	Oscar Ibirapuera	São Paulo	Premium	56	100%	338	338
Total 2Q22					116		420	420
Total 2022					487		590	590

(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	Op Art	São Paulo	Nov-19	May-22	High	229	70%	94	66
2	Athos Paraíso	São Paulo	Jun-20	Apr-23	High	38	100%	121	121
3	Mirant Vila Madalena	São Paulo	Jun-20	Oct-23	High	60	100%	142	142
4	Arky Caiowaa	São Paulo	Sep-20	May-23	High	138	100%	135	135
5	Boreal Madalena	São Paulo	Sep-20	Nov-23	High	230	50%	177	89
6	Ambience Vila Mariana	São Paulo	Nov-20	Apr-23	High	84	100%	88	88
7	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	Nov-20	Nov-23	High	203	100%	190	190
8	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	Apr-23	Medium	240	100%	146	146
9	Oscar Itaim	São Paulo	Mar-21	May-24	High	40	100%	179	179
10	Vista Campo Belo	São Paulo	Mar-21	Feb-24	High	130	100%	149	149
11	Side Barra Funda	São Paulo	May-21	Nov-23	Medium	594	100%	272	272
12	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	Jul-21	Mar-24	Medium	200	100%	141	141
13	Nattur Nova Klabin	São Paulo	Sep-21	Apr-24	Medium	246	100%	183	183
14	Horizon Paraíso	São Paulo	Oct-21	Jun-24	High	183	70%	173	121
15	The Collection Pauslita	São Paulo	Sep-21	Apr-24	Medium	336	100%	168	168
16	Tucuna 250	São Paulo	Oct-21	Jun-24	High	218	100%	185	185
17	Valen Capote Valente	São Paulo	Sep-21	Apr-24	High	260	100%	307	307
18	Península Vila Madalena	São Paulo	Jun-22	OcT-25	High	324	100%	383	383
TOTAL						3,753		3,233	3,064

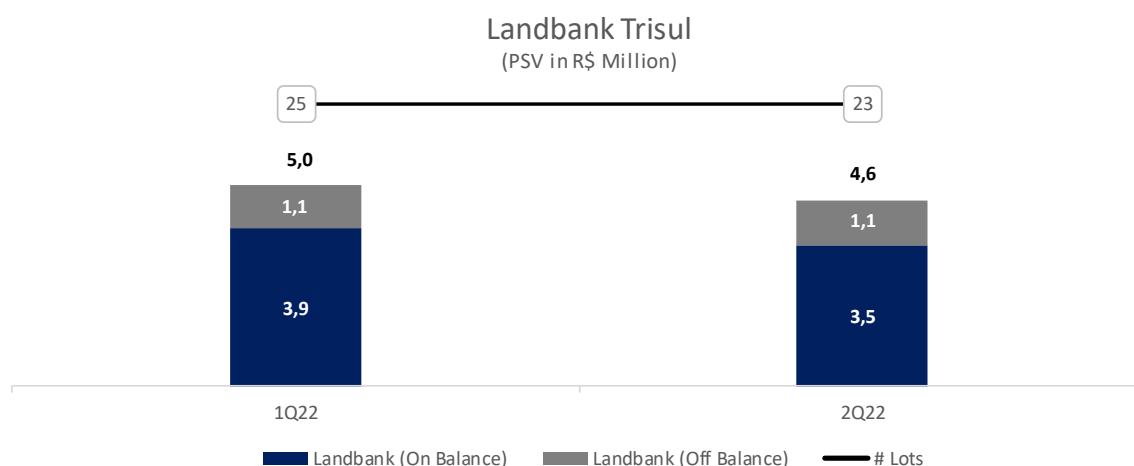
(1) PSV on the launch date excluding any monetary restatements and sale price adjustments.

INVENTORY

Inventory in 07/01/2021	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Concluded	340	13%	101,676	5%
In construction	2,364	87%	2,027,910	95%
	2,704	100%	2,129,586	100%

Inventory in 07/01/2021	Units		PSV Trisul (R\$ thousand)	
Low Income	302	11%	79,496	4%
Mid / High	2,402	89%	2,050,090	96%
	2,704	100%	2,129,586	100%

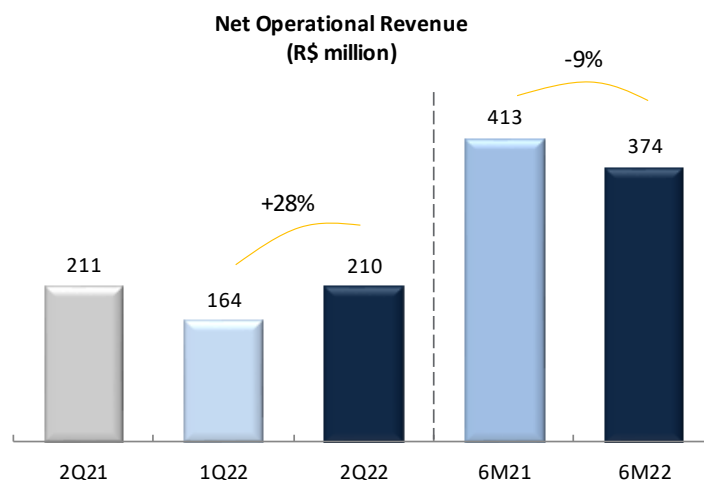
LANDBANK



FINANCIAL PERFORMANCE

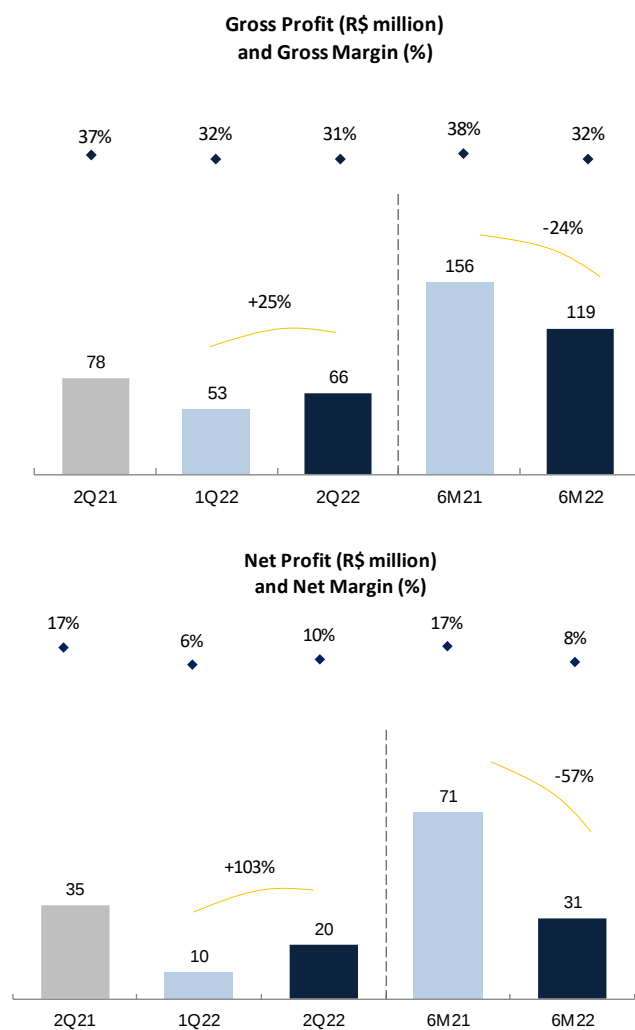
The quarterly information (individual and consolidated) is presented in reais (R\$), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries, rounded to the nearest thousand, unless otherwise indicated. The individual financial statements were prepared and presented in accordance with accounting 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)	2Q22	2Q21	Var. %	1Q22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Net Operating Revenue	209,849	210,897	0%	164,197	28%	374,046	413,107	-9%
Operating income (expenses):								
Administrative expenses	(16,583)	(17,392)	-5%	(18,010)	-8%	(34,593)	(35,079)	-1%
% Net Revenue	8%	8%	0 p.p.	11%	-3 p.p.	9%	8%	1 p.p.
% Trisul's Launching	4%	4%	0 p.p.	0%	4 p.p.	9%	5%	4 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	9%	7%	2 p.p.	15%	-6 p.p.	11%	8%	3 p.p.
Selling expenses	(13,948)	(14,148)	-1%	(14,336)	-3%	(28,284)	(29,820)	-5%
% Net Revenue	7%	7%	0 p.p.	9%	-2 p.p.	8%	7%	0 p.p.
% Trisul's Launching	4%	3%	0 p.p.	0%	4 p.p.	7%	4%	3 p.p.
% Trisul's Contracted Sales	7%	6%	1 p.p.	12%	-5 p.p.	9%	7%	2 p.p.
Tax expenses	(132)	(252)	-48%	(91)	45%	(223)	(333)	-33%
Depreciation & Amortization expenses	(377)	(283)	33%	(343)	10%	(720)	(496)	45%
Provision for contingencies	(281)	(1,099)	-74%	(24)	1071%	(305)	(2,619)	-88%
Other operating income (expenses), net	(4,878)	(387)	1160%	(1,643)	197%	(6,521)	(841)	675%
Total	(36,199)	(33,561)	8%	(34,447)	5%	(70,646)	(69,188)	2%

Administrative Expenses (R\$ thousand)	2Q22	1Q21
Personnel Expenses	(4,885)	(4,072)
Management fees	(451)	(477)
Occupancy/Others	(472)	(668)
Amortization of the right of use	(294)	(294)
Advisory and consultancy expenses	(6,328)	(6,872)
General expenses	(4,149)	(5,627)
Total administrative expenses	(16,579)	(18,010)

Selling Expenses (R\$ thousand)	1Q22	4Q21
Marketing expenses	(3,209)	(2,804)
Sales Discount	(4,046)	(2,939)
Units in Inventory	(824)	(1,398)
Sales stand – depreciation	(4,860)	(5,241)
Sales stand – general expenses	(618)	(1,705)
Others	(391)	(249)
Total selling expenses	(13,948)	(14,336)

FINANCIAL INCOME AND EXPENSES

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21	Var. %	1Q22	Var. %	6M22	6M21	Var. %
Financial expenses	(16,185)	(5,533)	193%	(14,820)	9%	(31,005)	(10,643)	191%
Financial revenues	10,560	3,752	181%	10,071	5%	20,631	6,955	197%
Financial Results	(5,625)	(1,781)	216%	(4,749)	18%	(10,374)	(3,688)	181%

EBITDA AND EBITDA MARGIN

(R\$ thousand)	2Q22	2Q21	Var. %	1Q22	Var. %	6M22	6M21	% Var.
Net Profit	21,725	39,185	-45%	10,967	98%	32,692	39,185	-17%
(+) Financial Results	5,625	1,781	216%	4,749	18%	10,374	1,781	482%
(+) Income and Social Contribution Taxes	5,779	4,497	29%	4,808	20%	10,587	4,497	135%
(+) Depreciation and Amortization	377	283	33%	343	10%	720	283	154%
(+) Amortization of the right of use	294	352	-16%	294	0%	588	352	67%
EBITDA	33,800	46,098	-27%	21,161	60%	54,961	46,098	19%
(+) Financial expenses with financing for construction	3,790	2,034	86%	3,436	10%	7,226	2,034	255%
Adjusted EBITDA ⁽¹⁾	37,590	48,132	-22%	24,597	53%	62,187	48,132	29%
Adjusted EBITDA Margin (%)	18%	23%	-5 p.p.	15%	3 p.p.	17%	12%	5 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)	06/30/2022	03/31/2022
Revenue to be appropriated from units sold ⁽¹⁾	447,172	446,568
Cost to be incurred from units sold ⁽²⁾	(291,493)	(290,736)
Net Results to be appropriated	155,679	155,832
Gross Margin to be appropriated	35%	35%

(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)	06/30/2022 (a)	03/31/2022 (b)	Var. (a / b)
Financing for construction - SFH	(252,371)	(181,020)	39%
Loans for working capital	(404,640)	(435,180)	-7%
Total of Indebtedness	(657,011)	(616,200)	7%
Cash and Cash Equivalents	325,515	315,649	3%
Total Cash and Banks	325,515	315,649	3%
Cash, Net of Indebtedness	(331,496)	(300,551)	10%
Book Value	1,291,450	1,282,936	4%
Net debt / Book Value	26%	23%	2,2 p.p.
Net debt excl. SFH / Book Value	6%	9%	-3,2 p.p.

Performed Receivables in 06/30/2022

R\$ 126 million

Debt breakdown:

Debt Breakdown (R\$ thousand)	jun-22
Financing for construction - SFH	66,544
Loans for working capital	119,971
Short Term Debt	186,514
Financing for construction - SFH	185,827
Loans for working capital	284,670
Long Term Debt	470,497
Total Indebtedness	657,011

ACCOUNTS RECEIVABLE

The Company recorded R\$ 822.5 million in accounts receivable at the end of June 30, 2022. Out of this amount, R\$ 126 million refers to performed receivables.

(R\$ thousand)	06/30/2022	03/31/2022
Accounts receivable - Realized Income ⁽¹⁾	468,027	490,184
Accounts receivable - Unrealized Income	447,172	446,568
Advances from customers ⁽²⁾	-92,664	-100,344
TOTAL	822,535	836,408

(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.

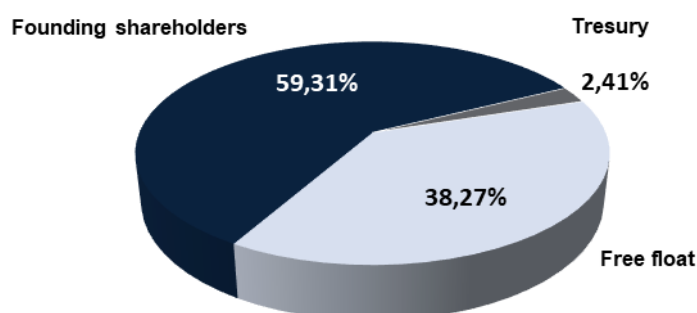
Property to Commercialize (R\$ thousand)	06/30/2022	%	03/31/2022	%
Lands for future developments	669,113	48%	739,407	54%
Real Estate under construction	659,248	47%	549,581	40%
Finished Real Estate	70,990	5%	82,067	6%
Total	1,399,351	100%	1,371,055	100%

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 June 30, 2022, the Company's fully subscribed and paid-in capital stock was R\$ 636 million, represented by 186,617,538 registered, book-entry common shares, with no par value.



INCOME STATEMENT

Income Statement (IFRS) (in R\$ thousand)	2Q22	2Q21	2Q22 vs 2Q21	1Q22	2Q22 vs 1Q22	6M22	6M21	6M22 vs 6M21
Gross Operating Revenue	213,111	214,940	-1%	167,029	28%	380,140	417,731	-9%
From real estate sold	213,345	214,624	-1%	165,716	29%	379,061	415,715	-9%
From services provided	1,866	167	1017%	1,725	8%	3,591	1,535	134%
From the leases of properties	(2,100)	149	-1509%	(412)	410%	(2,512)	481	-622%
(-) Deductions from gross revenue	1,097	357	207%	859	28%	1,956	4,211	-54%
(-) Taxes	(4,359)	(4,400)	-1%	(3,691)	18%	(8,050)	(8,835)	-9%
Net Operating Revenue	209,849	210,897	0%	164,197	28%	374,046	413,107	-9%
Operating Costs	(143,859)	(133,132)	8%	(111,476)	29%	(255,335)	(257,093)	-1%
Gross Profit	65,990	77,765	-15%	52,721	25%	118,711	156,014	-24%
% Gross Margin	31%	37%	-5,4 p.p.	32%	-0,7 p.p.	32%	38%	-6 p.p.
Operating Expenses/Income	(32,861)	(32,302)	2%	(32,197)	2%	(65,058)	(65,045)	0%
General and Administrative Expenses	(16,583)	(17,392)	-5%	(18,010)	-8%	(34,593)	(35,079)	-1%
% G&A expenses	8%	8%	-0,3 p.p.	11%	-3,1 p.p.	9%	8%	0,8 p.p.
Selling expenses	(13,948)	(14,148)	-1%	(14,336)	-3%	(28,284)	(29,820)	-5%
% selling expenses	7%	7%	-0,1 p.p.	9%	-2,1 p.p.	8%	7%	0,3 p.p.
Tax Expenses	(132)	(252)	-48%	(91)	45%	(223)	(333)	-33%
Results by Equity Equivalence	3,338	1,259	165%	2,250	48%	5,588	4,143	35%
Provision for litigation and administrative claims	(281)	(1,099)	-74%	(24)	1071%	(305)	(2,619)	-88%
Depreciation & amortization expenses	(377)	(283)	33%	(343)	10%	(720)	(496)	45%
Other operating (expenses) income	(4,878)	(387)	1160%	(1,643)	197%	(6,521)	(841)	675%
Operating Income	33,129	45,463	-27%	20,524	61%	53,653	90,969	-41%
Financial Expenses	(16,185)	(5,533)	193%	(14,820)	9%	(31,005)	(10,643)	191%
Financial Revenues	10,560	3,752	181%	10,071	5%	20,631	6,955	197%
Income before Income Taxes and Social Contribution	27,504	43,682	-37%	15,775	74%	43,279	87,281	-50%
Income tax and social contribution	(5,779)	(4,497)	29%	(4,808)	20%	(10,587)	(8,893)	19%
Income before minority interest	21,725	39,185	-45%	10,967	98%	32,692	78,388	-58%
Minority Interest	(1,255)	(3,713)	-66%	(899)	40%	(2,154)	(7,818)	-72%
Net Income (loss)	20,470	35,472	-42%	10,068	103%	30,538	70,570	-57%
% Net Margin	10%	17%	-7,1 p.p.	6%	3,6 p.p.	8%	17%	-8,9 p.p.

BALANCE SHEET

Balance Sheet (in R\$ thousand)	06/30/2022	03/31/2022	Var.	
Current Assets	1,582,829	1,659,507	(76,678)	-5%
Cash and cash equivalents	325,515	315,649	9,866	3%
Trade accounts receivable	288,546	318,208	(29,662)	-9%
Real estate to be sold	959,141	1,015,373	(56,232)	-6%
Other Receivables	7,562	8,558	(996)	-12%
Recoverable taxes	2,065	1,719	346	20%
Non-Current Assets	726,300	633,087	93,213	15%
Trade accounts receivable	143,159	136,562	6,597	5%
Real estate to be sold	440,210	355,682	84,528	24%
Related parties	48,583	49,512	(929)	-2%
Recoverable taxes	3,179	3,179	-	0%
Other Receivables	955	178	777	437%
Investments	62,927	60,593	2,334	4%
Fixed assets	24,243	24,739	(496)	-2%
Intangible assets	3,044	2,642	402	15%
Total Assets	2,309,129	2,292,594	16,535	1%
Current Liabilities	447,192	446,287	0,905	0%
Trade accounts payable	61,802	54,286	7,516	14%
Loans and financing	131,687	91,257	40,430	44%
Debentures payable	54,827	54,344	483	1%
Accrued payroll obligations and taxes payable	10,129	9,457	672	7%
Deferred taxes	11,277	12,367	(1,090)	-9%
Land payable	56,724	95,711	(38,987)	-41%
Advances from customers	74,082	81,821	(7,739)	-9%
Accounts payable	21,100	12,347	8,753	71%
Payment of dividends	20,006	28,631	(8,625)	100%
Related parties	5,558	6,066	(508)	-8%
Non-Current Liabilities	570,487	563,371	7,116	1%
Loans and financings	228,700	210,220	18,480	9%
Debentures	241,797	260,379	(18,582)	-7%
Land payable	54,012	45,641	8,371	18%
Provision for litigation and administrative claims	4,525	4,426	99	2%
Deferred taxes	9,437	9,590	(153)	-2%
Accounts payable	13,434	14,592	(1,158)	-8%
Advances from customers	18,582	18,523	59	0%
Equity	1,291,450	1,282,936	8,514	1%
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	420,407	411,306	9,101	2%
Minority interest in subsidiaries	51,176	51,763	(587)	-1%
Treasury shares	(34,257)	(34,257)	-	0%
Total Liabilities and Shareholders' Equity	2,309,129	2,292,594	16,535	1%

CASH FLOW

Cash Flow (in R\$ thousand) IFRS	6M22
By operating activities	
Income before income taxes and social contribution	43,279
Reconciliation of net income to net cash provided by operating activities:	
Provision for bad debtors and cancellations	(2,815)
Provision for cancellations - inventory	
Provision for litigation and administrative claims	305
Adjustment to present value	2,512
Depreciation/amortization	724
Right of use depreciation	588
Sales stands depreciation	10,101
Interest on loans	24,259
Taxes deferred	(1,119)
Ownership equity	(5,588)
Provision for guarantee	4,841
Increase/(decrease) in operating assets:	
Trade accounts receivable	44,638
Real estate to be sold	(47,349)
Recoverable taxes	(823)
Related parties	(9,696)
Other receivables	936
Increase/(decrease) in operating liabilities:	
Trade accounts payable	16,109
Accrued payroll obligations and taxes payable	(5,136)
Land payable	(70,455)
Advances from customers	(25,969)
Provision for litigation and administrative claims	(2,425)
Accounts payable	4,020
Cash used in operating activities	(18,073)
Payed income tax and social contribution	(10,892)
Interest on loans and debentures paid	(18,640)
Net cash generated from (used in) operating activities	(47,605)
Cash flow from investment activities	
Fixed Assets acquisition	(8,352)
investment Increase (reduction)	7,003
Intangible assets acquisition	(844)
Net cash used in investment activities	(2,193)
Cash flow from loan activities	
Paid dividends	(19,994)
Acquisition of own shares	-
Net variation of loans and financing	8,843
Minority interest	(1,050)
Cash generated by loan activities	(12,201)
Increase/(decrease) in cash, banks and financial investments	(61,999)
Balance of cash, banks and financial investments	
At the beginning of the period	387,514
At the end of the period	325,515
Increase/(Decrease) in cash, banks and financial investments	(61,999)