

# Release de Resultados 1T22

---





## TRISUL S.A. ANUNCIA OS RESULTADOS DO 1T22

### TELECONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T22

13 de maio de 2022

#### Português

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

Via: [Webcast](#)

### CONTATOS RELAÇÕES COM INVESTIDORES:

**Fernando Salomão**  
CFO

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

**Jéssica Tozatti**  
Coordenadora de Relações com Investidores

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

São Paulo, 12 de maio de 2022 - A TRISUL S.A. (B3: TRIS3; Bloomberg: TRIS3 BZ; Reuters: TRIS3 SA), divulga seus resultados referentes ao 1T22. 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.

- **Entregas % Trisul** totalizaram R\$ 170 milhões no 1T22, com a conclusão de três empreendimentos: Domy (Flats), Vila Verde Sabará (Fase 3) e Omni Ibirapuera, em 371 unidades.
- No 1T22, o **Lucro Bruto** atingiu R\$ 53 milhões, enquanto a **Margem Bruta** do período foi de 32,1%.
- No trimestre, o **Lucro Líquido** atingiu R\$ 10 milhões, enquanto a **Margem Líquida** do período foi de 6,1%.
- **Vendas Brutas % Trisul** totalizaram R\$ 145 milhões no 1T22.
- O **Landbank** total, no final de março, somava R\$ 5,0 bilhões.
- **Recebíveis Performados** totalizaram R\$ 104,7 milhões.
- **Baixo nível de estoque concluído** (em VGV), apenas 6%.

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.**

As Entregas % Trisul totalizaram R\$ 170 milhões no trimestre, em 371 unidades, com a conclusão de três empreendimentos, o Domy (Flats), Vila Verde Sabará (Fase 3) e Omni Ibirapuera.

No 1T22, o Lucro Bruto atingiu R\$ 53 milhões, enquanto a Margem Bruta do período foi de 32,1%. Já o Lucro Líquido atingiu R\$ 10 milhões, enquanto a Margem Líquida do período foi de 6,1%.

As Vendas Brutas % Trisul totalizaram R\$ 145 milhões no 1T22. Já as Vendas Líquidas % Trisul totalizaram R\$ 120 milhões no trimestre.

Em 31 de março de 2022 o banco de terrenos (landbank) da Companhia totalizava R\$ 5,0 bilhões, compreendendo 25 terrenos (on balance e off balance).

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

**A Administração.**

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

<b>Informações Operacionais</b> <b>(R\$ mil)</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T21</b>	<b>Var. %</b>
<b>Vendas Contratadas</b>					
Vendas Brutas % Trisul	145.479	188.501	-23%	185.652	-22%
Vendas Líquidas % Trisul <sup>(1)</sup>	119.766	177.213	-32%	163.870	-27%
Unidades Vendidas	176	441	-60%	262	-33%

<b>Informações Financeiras</b> <b>(R\$ mil)</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>	<b>Var. %</b>	<b>4T21</b>	<b>Var. %</b>
Receita Operacional Bruta	167.029	202.791	-18%	172.728	-3%
Receita Operacional Líquida	164.197	202.210	-19%	170.824	-4%
Lucro Bruto	52.721	78.249	-33%	55.168	-4%
% Margem Bruta	32,1%	38,7%	-7 p.p.	32,3%	0 p.p.
Lucro Bruto Ajustado <sup>(2)</sup>	56.157	81.408	-31%	58.276	-4%
% Margem Bruta Ajustada	34,2%	40,3%	-6 p.p.	34,1%	0 p.p.
Lucro Líquido	10.068	35.098	-71%	16.882	-40%
% Margem Líquida	6,1%	17,4%	-11 p.p.	9,9%	-4 p.p.
EBITDA <sup>(3)</sup>	21.161	46.128	-54%	26.265	-19%
EBITDA Ajustado <sup>(4)</sup>	24.597	49.287	-50%	29.373	-16%
% Margem EBITDA Ajustado	15,0%	24,4%	-9 p.p.	17,2%	-2 p.p.

Disponibilidade	315.649	386.904	-18%	387.514	-19%
Disponibilidade, líquida de endividamento	-300.551	-84.416	256%	-255.035	-18%

(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.

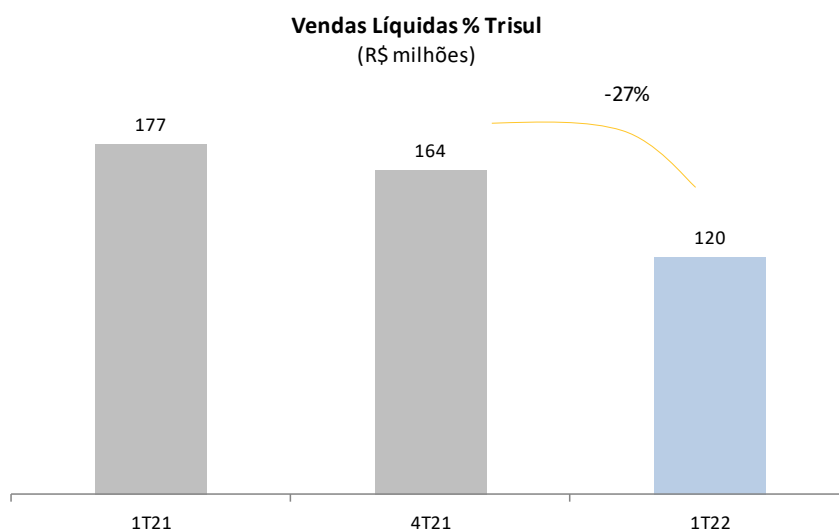
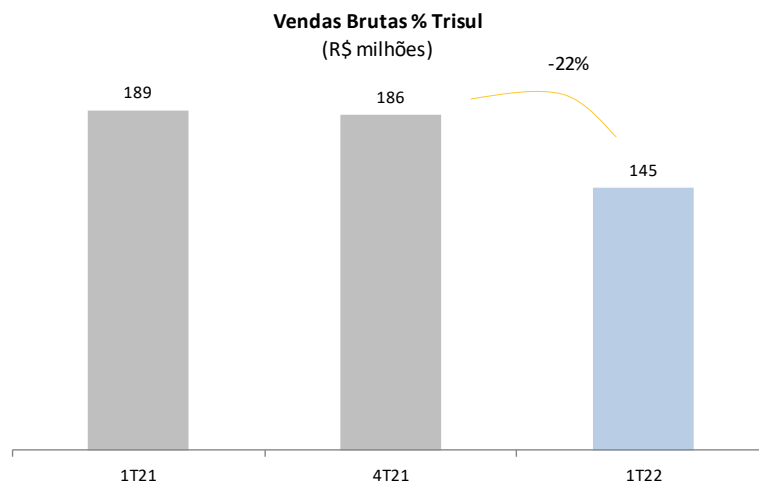
(2) Ajustado para os juros capitalizados alocados no custo (juros SFH).

(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	VGW Trisul em R\$ mil
Total de unidades à venda em 01/01/2022	2.859	2.059.517
(+) Lançamentos do 1T22	0	0
Total de unidades à venda no 1T22 (a)	2.859	2.059.517
(-) Unidades vendidas líquidas no 1T22 (b)	176	119.766
Total de unidades à venda em 01/04/2022 (1)	2.683	1.939.751
VSO no 1T22 (b) / (a)	6%	6%

(1) O estoque contempla empreendimentos geridos por parceiros.

## OBRAS CONCLUÍDAS

Obras Entregues 2022								
Obras Entregues 1T22								
	Data da Entre	Empreendimento	Cidade	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	jan/22	Domy Flats	São Paulo	Alto	55	100%	20	20
2	jan/22	Vila Verde Sabará (Fase 3)	São Carlos	Econômico	179	100%	46	46
3	fev/22	Omni Ibirapuera	São Paulo	Alto	137	100%	104	104
<b>Total 1T22</b>					<b>371</b>		<b>170</b>	<b>170</b>
<b>Total 2022</b>					<b>371</b>		<b>170</b>	<b>170</b>

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

## OBRAS EM ANDAMENTO

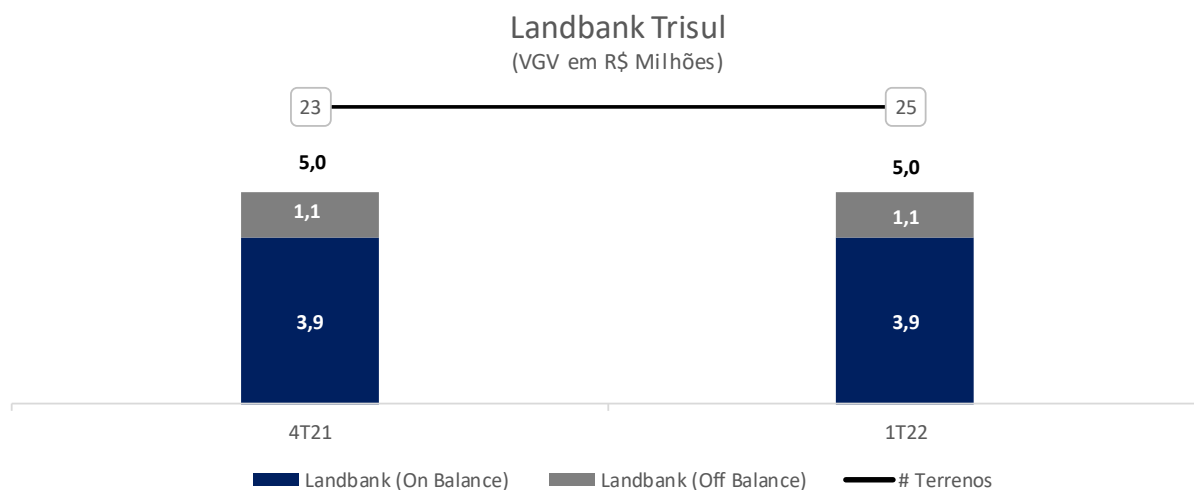
Obras em Andamento									
	Empreendimento	Cidade	Data de Lançamento	Término Engenharia	Padrão	Total de Unidades	% Trisul	VGV Total R\$ MM <sup>(1)</sup>	VGV Trisul R\$ MM <sup>(1)</sup>
1	Oscar Ibirapuera	São Paulo	set-19	mai-22	Premium	56	100%	338	338
2	Op Art	São Paulo	nov-19	mai-22	Alto	229	70%	94	66
3	Athos Paraíso	São Paulo	jun-20	abr-23	Alto	38	100%	121	121
4	Sonare Alto de Pinheiros	São Paulo	jun-20	mai-22	Alto	60	100%	82	82
5	Mirant Vila Madalena	São Paulo	jun-20	out-23	Alto	60	100%	142	142
6	Arky Caiowaa	São Paulo	set-20	mai-23	Alto	138	100%	135	135
7	Boreal Madalena	São Paulo	set-20	nov-23	Alto	230	50%	177	89
8	Ambience Vila Mariana	São Paulo	nov-20	abr-23	Alto	84	100%	88	88
9	Marquez Alto do Ipiranga	São Paulo	nov-20	nov-23	Alto	203	100%	190	190
10	Side Ipiranga	São Paulo	dec-20	abr-23	Médio	240	100%	146	146
11	Oscar Itaim	São Paulo	mar-21	mai-24	Alto	40	100%	179	179
12	Vista Campo Belo	São Paulo	mar-21	fev-24	Alto	130	100%	149	149
13	Side Barra Funda	São Paulo	mai-21	nov-23	Médio	594	100%	272	272
14	Side Alto da Boa Vista	São Paulo	jul-21	mar-24	Médio	200	100%	141	141
15	Nattur Nova Klabin	São Paulo	set-21	abr-24	Médio	246	100%	183	183
16	Horizon Paraíso	São Paulo	out-21	jun-24	Alto	183	70%	173	121
17	The Collection Pauslita	São Paulo	nov-21	jun-24	Médio	336	100%	168	168
18	Tucuna 250	São Paulo	dez-21	ago-24	Alto	218	100%	185	185
19	Valen Capote Valente	São Paulo	dez-21	set-25	Alto	260	100%	307	307
<b>TOTAL</b>						<b>3.545</b>		<b>3.269</b>	<b>3.101</b>

## POSIÇÃO DE ESTOQUE

Estoque em 01/04/2022	Unidades		GVV Trisul em R\$ mil	
Concluído	417	16%	112.492	6%
Em construção	2.266	84%	1.827.258	94%
	<b>2.683</b>	<b>100%</b>	<b>1.939.751</b>	<b>100%</b>

Estoque em 01/04/2022	Unidades		GVV Trisul em R\$ mil	
Econômico	445	17%	110.472	6%
Médio / Alto	2.238	83%	1.829.279	94%
	<b>2.683</b>	<b>100%</b>	<b>1.939.751</b>	<b>100%</b>

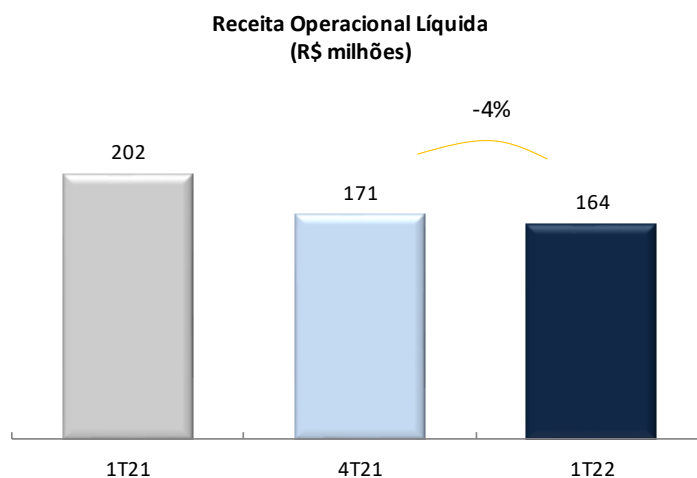
## LANDBANK



## DESEMPENHO FINANCEIRO

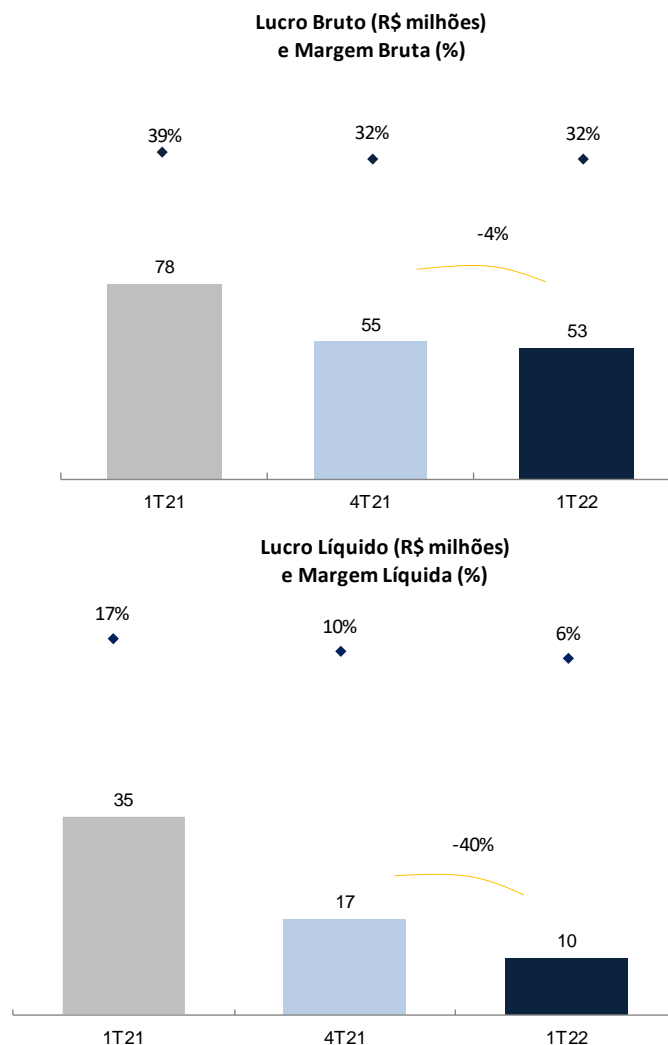
As demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, são apresentadas na moeda Real, que é a moeda funcional da Companhia e de suas controladas, arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas e apresentadas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

RECEITA OPERACIONAL



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

LUCRO





**DESPESAS OPERACIONAIS (CONSOLIDADO)**

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

(R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	4T21	Var. %
<b>Receita operacional líquida</b>	164.197	202.210	-19%	170.824	-4%
<b>Receitas e (despesas) operacionais:</b>					
Despesas administrativas	(18.010)	(17.687)	2%	(16.156)	11%
% Receita líquida	11,0%	8,7%	2 p.p.	9,5%	2 p.p.
% Lançamento Trisul	0,0%	5,0%	-5 p.p.	2,4%	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	15,0%	10,0%	5 p.p.	9,9%	5 p.p.
Despesas comerciais	(14.336)	(15.672)	-9%	(15.451)	-7%
% Receita líquida	8,7%	7,8%	1 p.p.	9,0%	0 p.p.
% Lançamento Trisul	0,0%	4,5%	-4 p.p.	2,3%	-2 p.p.
% Vendas Contratadas Trisul	12,0%	8,8%	3 p.p.	9,4%	3 p.p.
Despesas tributárias	(91)	(81)	12%	(196)	-54%
Despesas com Depreciação / Amortização	(343)	(213)	61%	(387)	-11%
Provisão demandas judiciais e administrativas	(24)	(1.520)	-98%	(42)	-43%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.643)	(454)	262%	1.287	-228%
<b>Total</b>	<b>(34.447)</b>	<b>(35.627)</b>	<b>-3%</b>	<b>(30.945)</b>	<b>11%</b>

<b>Despesas Administrativas (R\$ mil)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>
Pessoal	(4.072)	(4.511)
Honorários da administração	(477)	(594)
Ocupação / Outros	(668)	(557)
Amortização de direito de uso	(294)	(294)
Assessorias e consultorias	(6.872)	(7.185)
Despesas gerais	(5.627)	(3.015)
<b>Total de despesas administrativas</b>	<b>(18.010)</b>	<b>(16.156)</b>

<b>Despesas Comerciais (R\$ mil)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>
Propaganda e publicidade	(2.804)	(3.363)
Promoção de vendas	(2.939)	(4.808)
Unidades em estoque (IPTU/Condomínio)	(1.398)	(1.179)
Estandes de vendas – depreciação	(5.241)	(4.388)
Estandes de vendas - despesas gerais	(1.705)	(1.557)
Outras	(249)	(156)
<b>Total de despesas comerciais</b>	<b>(14.336)</b>	<b>(15.451)</b>

**RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS CONSOLIDADO**

(R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	4T21	Var. %
Despesas financeiras	(14.820)	(5.110)	190%	(11.296)	31%
Receitas financeiras	10.071	3.203	214%	7.200	40%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(4.749)</b>	<b>(1.907)</b>	<b>149%</b>	<b>(4.096)</b>	<b>16%</b>

**EBITDA E MARGEM EBITDA**

(R\$ mil)	1T22	1T21	Var. %	4T21	Var. %
Lucro antes da participação de minoritários	10.967	39.203	-72%	17.350	-37%
(+) Resultado financeiro	4.749	1.907	149%	4.096	16%
(+) Imposto de renda e contribuição social	4.808	4.396	9%	4.138	16%
(+) Depreciações e amortizações	343	213	61%	387	-11%
(+) Amortização de Direito de Uso	294	409	-28%	294	0%
<b>EBITDA</b>	<b>21.161</b>	<b>46.128</b>	<b>-54%</b>	<b>26.265</b>	<b>-19%</b>
(+) Despesas de juros com financiamento à produção	3.436	3.159	9%	3.108	11%
<b>EBITDA Ajustado <sup>(1)</sup></b>	<b>24.597</b>	<b>49.287</b>	<b>-50%</b>	<b>29.373</b>	<b>-16%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustada (%)</b>	<b>15,0%</b>	<b>24,4%</b>	<b>-9 p.p.</b>	<b>17,2%</b>	<b>-2 p.p.</b>

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

**RECEITA, CUSTO E RESULTADO A APROPRIAR**

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

(R\$ mil)	31/03/2022	31/12/2021
Receita de venda de imóveis a apropriar <sup>(1)</sup>	446.568	478.088
Custo das unidades vendidas a apropriar <sup>(2)</sup>	(290.736)	(305.809)
<b>Resultado de venda de imóveis a apropriar</b>	<b>155.832</b>	<b>172.279</b>
<b>Margem bruta a apropriar</b>	<b>35%</b>	<b>36%</b>

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

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

**POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO (CONSOLIDADO)**

Endividamento (R\$ mil)	mar-22 (a)	dez-21 (a)	Var. (a / b)
Financiamentos para construção – SFH	(181.020)	(172.739)	5%
Empréstimos para capital de giro e debêntures	(435.180)	(469.810)	-7%
<b>Total Endividamento</b>	<b>(616.200)</b>	<b>(642.549)</b>	<b>-4%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	315.649	387.514	-19%
<b>Total Disponibilidade</b>	<b>315.649</b>	<b>387.514</b>	<b>-19%</b>
<b>Endividamento Líquido</b>	<b>(300.551)</b>	<b>(255.035)</b>	<b>18%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.282.936</b>	<b>1.271.177</b>	<b>1%</b>
<b>Dívida líquida / Patrimônio Líquido</b>	<b>23%</b>	<b>20%</b>	<b>3,4 p.p.</b>
<b>Dívida líquida excl. SFH / Patrimônio Líquido</b>	<b>9%</b>	<b>6%</b>	<b>2,8 p.p.</b>

Recebíveis Performados em 31/03/2022

R\$ 104,7 milhões

## BREAKDOWN DA DÍVIDA:

Breakdown Dívida (R\$ mil)	mar-22
Financiamentos para construção	22.629
Empréstimos para capital de giro e debêntures	122.972
<b>Empréstimos e Financiamentos - Curto Prazo</b>	<b>145.601</b>
Financiamentos para construção	158.392
Empréstimos para capital de giro e debêntures	312.207
<b>Empréstimos e Financiamentos - Longo Prazo</b>	<b>470.599</b>
<b>Total do endividamento</b>	<b>616.200</b>

## CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

A Companhia registrou R\$ 836,4 milhões de recebíveis em 31.03.2022. Deste total, R\$ 104,7 milhões são referentes aos recebíveis performados.

(R\$ mil)	31/03/2022	31/12/2021
Contas a Receber - Receita realizada <sup>(1)</sup>	490.184	511.866
Contas a Receber - Receita a apropriar	446.568	478.088
Adiantamento de Clientes <sup>(2)</sup>	-100.344	-108.373
<b>TOTAL</b>	<b>836.408</b>	<b>881.581</b>

(1) Não inclui contas a receber com prestação de serviços de administração, ajuste a valor presente e provisão para risco de crédito e para distrato.  
(2) Valores recebidos de clientes que superam a receita reconhecida e permuta física.

## IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

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

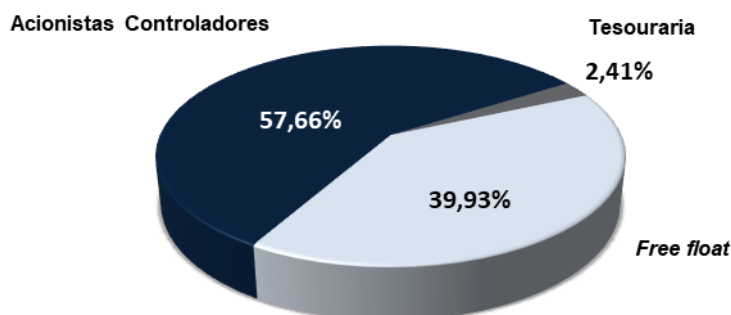
Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/03/2022	%	31/12/2021	%
Terrenos para futuras incorporações	739.407	54%	714.392	54%
Imóveis em construção	549.581	40%	511.657	38%
Imóveis concluídos	82.067	6%	104.469	8%
<b>Total</b>	<b>1.371.055</b>	<b>100%</b>	<b>1.330.518</b>	<b>100%</b>

## INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

## COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA

Em 31 de março de 2022, o capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, era de R\$ 907 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	1T22	1T21	1T22 vs 1T21	4T21	1T22 vs 4T21
<b>Receita Operacional Bruta</b>	<b>167.029</b>	<b>202.791</b>	<b>-18%</b>	<b>172.728</b>	<b>-3%</b>
Com venda de imóveis	165.716	201.091	-18%	171.918	-4%
Com prestação de serviços/alugueis	1.725	1.368	26%	1.599	8%
Ajuste a valor presente	(412)	332	-224%	(789)	-48%
( - ) Provisão para distratos	859	3.854	-78%	1.668	-49%
( - ) Impostos incidentes	(3.691)	(4.435)	-17%	(3.572)	3%
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>164.197</b>	<b>202.210</b>	<b>-19%</b>	<b>170.824</b>	<b>-4%</b>
Custos de imóveis e serviços vendidos	(111.476)	(123.961)	-10%	(115.656)	-4%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>52.721</b>	<b>78.249</b>	<b>-33%</b>	<b>55.168</b>	<b>-4%</b>
% Margem Bruta	32%	39%	-6,6 p.p.	32%	-0,2 p.p.
<b>Despesas/Receitas Operacionais</b>	<b>(32.197)</b>	<b>(32.743)</b>	<b>-2%</b>	<b>(29.584)</b>	<b>9%</b>
Despesas administrativas	(18.010)	(17.687)	2%	(16.156)	11%
% <i>despesas administrativas</i>	11%	9%	2,2 p.p.	9%	1,5 p.p.
Despesas comerciais	(14.336)	(15.672)	-9%	(15.451)	-7%
% <i>despesas comerciais</i>	9%	8%	1 p.p.	9%	-0,3 p.p.
Despesas tributárias	(91)	(81)	12%	(196)	-54%
Resultado com equivalência patrimonial	2.250	2.884	-22%	1.361	65%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(24)	(1.520)	-98%	(42)	-43%
Despesas com depreciação e amortização	(343)	(213)	61%	(387)	-11%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.643)	(454)	262%	1.287	-228%
<b>Lucro Operacional</b>	<b>20.524</b>	<b>45.506</b>	<b>-55%</b>	<b>25.584</b>	<b>-20%</b>
Despesas Financeiras	(14.820)	(5.110)	190%	(11.296)	31%
Receitas Financeiras	10.071	3.203	214%	7.200	40%
<b>Lucro antes do IR e Contribuição Social</b>	<b>15.775</b>	<b>43.599</b>	<b>-64%</b>	<b>21.488</b>	<b>-27%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(4.808)	(4.396)	9%	(4.138)	16%
<b>Lucro antes da participação de não controladores</b>	<b>10.967</b>	<b>39.203</b>	<b>-72%</b>	<b>17.350</b>	<b>-37%</b>
Participação de não controladores	(899)	(4.105)	-78%	(468)	92%
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>10.068</b>	<b>35.098</b>	<b>-71%</b>	<b>16.882</b>	<b>-40%</b>
% Margem Líquida	6,1%	17,4%	-11,2 p.p.	9,9%	-3,8 p.p.

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Balanço Patrimonial Consolidado (em R\$ mil) IFRS</b>	<b>31/03/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Var.</b>	
<b>Ativo Circulante</b>	<b>1.659.507</b>	<b>1.571.137</b>	<b>88.370</b>	<b>6%</b>
Caixa e equivalentes de caixa	315.649	387.514	(71.865)	-19%
Contas a receber	318.208	370.851	(52.643)	-14%
Imóveis a comercializar	1.015.373	801.686	213.687	27%
Créditos diversos	8.558	8.139	419	5%
Impostos e contribuições a recuperar	1.719	2.947	(1.228)	-42%
<b>Ativo Não Circulante</b>	<b>633.087</b>	<b>768.928</b>	<b>(135.841)</b>	<b>-18%</b>
Contas a receber	136.562	105.189	31.373	30%
Imóveis a comercializar	355.682	528.832	(173.150)	-33%
Partes relacionadas	49.512	38.273	11.239	29%
Impostos e contribuições a recuperar	3.179	1.474	1.705	116%
Créditos diversos	178	1.314	(1.136)	-86%
Investimentos	60.593	64.342	(3.749)	-6%
Imobilizado	24.739	26.903	(2.164)	-8%
Intangível	2.642	2.601	41	2%
<b>Ativo Total</b>	<b>2.292.594</b>	<b>2.340.065</b>	<b>(47.471)</b>	<b>-2%</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>446.287</b>	<b>447.358</b>	<b>(1.071)</b>	<b>0%</b>
Fornecedores	54.286	45.693	8.593	19%
Empréstimos e financiamentos	91.257	93.066	(1.809)	-2%
Debêntures	54.344	53.026	1.318	2%
Obrigações trabalhistas e tributárias	9.457	15.546	(6.089)	-39%
Impostos e contribuições diferidos	12.367	13.623	(1.256)	-9%
Credores por imóveis compromissados	95.711	96.161	(450)	0%
Adiantamento de clientes	81.821	84.530	(2.709)	-3%
Contas a pagar	12.347	12.138	209	2%
Dividendos a pagar	28.631	28.631	-	100%
Partes relacionadas	6.066	4.944	1.122	23%
<b>Passivo Não Circulante</b>	<b>563.371</b>	<b>621.530</b>	<b>(58.159)</b>	<b>-9%</b>
Empréstimos e financiamentos	210.220	230.530	(20.310)	-9%
Debêntures	260.379	265.927	(5.548)	-2%
Credores por imóveis compromissados	45.641	72.816	(27.175)	-37%
Impostos e contribuições diferidos	4.426	3.322	1.104	33%
Provisão para demandas judiciais e administrativas	9.590	11.557	(1.967)	-17%
Contas a pagar	14.592	13.535	1.057	8%
Adiantamento de Clientes	18.523	23.843	(5.320)	-22%
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>1.282.936</b>	<b>1.271.177</b>	<b>11.759</b>	<b>1%</b>
Capital social	866.080	866.080	-	0%
(-) Despesas com emissão de ações	(24.585)	(24.585)	-	0%
Reservas de capital	12.629	12.629	-	0%
Reservas de lucro	411.306	401.238	10.068	3%
Participação de não controladores	51.763	50.072	1.691	3%
Ações em tesouraria	(34.257)	(34.257)	-	0%
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.292.594</b>	<b>2.340.065</b>	<b>(47.471)</b>	<b>-2%</b>

## FLUXO DE CAIXA

<b>Demonstração do Fluxo de Caixa Consolidado (em R\$ mil)</b> <b>IFRS</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Resultado operacional antes do imposto de renda e contribuição social	15.775	21.488
<b>Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) líquido do período com o caixa e equivalentes gerado pelas atividades operacionais:</b>		
Provisão para devedores duvidosos e distratos	(859)	(1.668)
Provisão para distratos - estoque	375	(5.853)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	24	42
Ajuste a valor presente	412	789
Depreciação/amortização	343	387
Depreciação de direito de uso	294	294
Depreciação de estandes de venda	5.241	4.388
Juros sobre empréstimos	14.105	10.931
Tributos diferidos	(495)	(1.170)
Equivalência patrimonial	(2.250)	(1.361)
Provisão para garantia	1.724	3.225
<b>Aumento (redução) nos ativos operacionais:</b>		
Contas a receber	21.717	60.346
Imóveis a comercializar	(78.986)	(12.770)
Impostos e contribuição a recuperar	(477)	(315)
Partes relacionadas	(10.117)	1.315
Créditos diversos	717	1.143
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>		
Fornecedores	8.593	(13.662)
Obrigações trabalhistas e tributárias	(5.259)	456
Credores por imóveis compromissados	10.449	(70.534)
Adiantamento de clientes	(8.029)	(19.680)
Provisão para demandas judiciais e administrativas	(1.991)	(870)
Contas a pagar	(458)	(6.625)
<b>Caixa proveniente das operações</b>	<b>(29.152)</b>	<b>(29.704)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.295)	(4.491)
Juros sobre empréstimos e debêntures pagos	(9.449)	(8.746)
<b>Caixa líquido gerado (utilizado) nas atividades operacionais</b>	<b>(43.896)</b>	<b>(42.941)</b>
<b>Caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de imobilizado	(3.513)	(7.868)
Aumento (redução) de investimento	5.999	19.321
Aquisição de intangível	(242)	(263)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>2.244</b>	<b>11.190</b>
<b>Caixa das atividades de financiamentos</b>		
Dividendos pagos	-	-
Aquisição de ações de emissão própria	-	(8.384)
Variação líquida dos empréstimos e financiamentos	(31.005)	42.686
Participação de não controladores	792	(9.231)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(30.213)</b>	<b>25.071</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(71.865)</b>	<b>(6.680)</b>
<b>Saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	387.514	394.194
No final do exercício	315.649	387.514
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(71.865)</b>	<b>(6.680)</b>