

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6
--------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	8
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	40
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	75
-------------------------------------------------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	76
-------------------------------------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	77
----------------------------------------------	----

Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)	78
-------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	79
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	80
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2022
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	73.619
Preferenciais	0
Total	73.619
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.437.848	1.479.481
1.01	Ativo Circulante	141.780	176.021
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	77.800	84.981
1.01.02	Aplicações Financeiras	39.757	59.308
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	39.757	59.308
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	39.757	59.308
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.755	5.293
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.755	5.293
1.01.07	Despesas Antecipadas	790	71
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.678	26.368
1.01.08.03	Outros	20.678	26.368
1.01.08.03.01	Créditos diversos	20.678	26.368
1.02	Ativo Não Circulante	1.296.068	1.303.460
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	102.642	106.589
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.388	951
1.02.01.07	Tributos Diferidos	1.539	4.218
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	1.539	4.218
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	87.364	88.699
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	68.725	74.541
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	18.639	14.158
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.351	12.721
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	11.351	12.721
1.02.02	Investimentos	1.178.777	1.179.592
1.02.02.01	Participações Societárias	1.178.777	1.179.592
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.178.777	1.179.592
1.02.03	Imobilizado	2.965	3.751
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	2.965	3.751
1.02.04	Intangível	11.684	13.528
1.02.04.01	Intangíveis	11.684	13.528
1.02.04.01.02	Intangíveis	11.684	13.528

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.437.848	1.479.481
2.01	Passivo Circulante	309.088	330.993
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.701	12.785
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.701	12.785
2.01.02	Fornecedores	736	1.628
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	736	1.628
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.085	1.510
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.085	1.510
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	1.085	1.510
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	49.285	41.427
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.015	10.067
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.015	10.067
2.01.04.02	Debêntures	39.270	31.360
2.01.05	Outras Obrigações	249.281	273.643
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	236.477	259.803
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	236.477	259.803
2.01.05.02	Outros	12.804	13.840
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	815	1.958
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.989	11.882
2.02	Passivo Não Circulante	554.908	558.239
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	507.333	510.463
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.500	7.500
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.500	7.500
2.02.01.02	Debêntures	504.833	502.963
2.02.02	Outras Obrigações	47.575	47.776
2.02.02.02	Outros	47.575	47.776
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	41.691	41.066
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	5.884	6.710
2.03	Patrimônio Líquido	573.852	590.249
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.08	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.254.782	-1.238.385

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.702	10.444	-35.658	-45.468
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.736	-16.980	-4.698	-18.285
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-6.036	-10.890	-5.293	-13.941
3.04.02.02	Honorários da administração	-2.700	-6.090	595	-4.344
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	2.299	294	-3.536	-11.653
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	8.139	27.130	-27.424	-15.530
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	1.702	10.444	-35.658	-45.468
3.06	Resultado Financeiro	-11.048	-26.841	-18.730	-35.287
3.06.01	Receitas Financeiras	5.789	9.798	2.102	3.603
3.06.02	Despesas Financeiras	-16.837	-36.639	-20.832	-38.890
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,12695	-0,22273	-0,73878	-1,09693
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,12695	-0,22273	-0,73878	-1,09693

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
4.03	Resultado Abrangente do Período	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-20.978	-39.682
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.184	-22.133
6.01.01.01	Lucro/Prejuízo líquido do semestre	-16.397	-80.755
6.01.01.02	Depreciação	555	1.010
6.01.01.03	Amortização de software	2.344	2.490
6.01.01.05	Baixa de imobilizado / Intangível	6	0
6.01.01.06	Equivalência patrimonial	-27.130	15.530
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	33.590	34.958
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-2.556	-2.264
6.01.01.09	Provisão para participação no lucros	2.650	2.771
6.01.01.11	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	418	-5.149
6.01.01.13	Provisão para perdas parceiros de construção	-4.482	3.722
6.01.01.14	Amortização de remensuração de investimento	2.517	6.512
6.01.01.15	Ganho na venda de participação societária	0	-1.606
6.01.01.16	Provisão para riscos	-699	648
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-21.009	-7.449
6.01.02.01	Créditos diversos	5.690	575
6.01.02.02	Despesas pagas antecipadamente	-719	-747
6.01.02.03	Impostos a recuperar	5.217	-1.058
6.01.02.04	Outras contas a receber	1.370	-890
6.01.02.05	Fornecedores	-892	-650
6.01.02.06	Impostos, contribuições e salários	-8.801	-2.696
6.01.02.07	Partes relacionadas	-23.055	-1.258
6.01.02.08	Outras contas a pagar	181	-725
6.01.03	Outros	9.215	-10.100
6.01.03.01	Juros pagos	-28.265	-21.600
6.01.03.02	Dividendos recebidos	37.480	11.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	29.958	16.721
6.02.01	Intangível	-500	28
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	20.670	138.205
6.02.03	Compras de imobilizado	-2	-318
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-7.164	-140.846
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	19.652
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-16.161	6.845
6.03.01	Captações de empréstimos	105.000	111.500
6.03.02	Amortização de empréstimos	-121.161	-104.655
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-7.181	-16.116
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	84.981	98.684
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	77.800	82.568

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.238.385	0	590.249
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.238.385	0	590.249
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.397	0	-16.397
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.397	0	-16.397
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.254.782	0	573.852

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-80.755	0	-80.755
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-80.755	0	-80.755
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-739	0	-739
5.06.04	Outras movimentações com reorganização societária	0	0	0	-739	0	-739
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.134.415	0	694.219

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.957	-14.634
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.555	-2.006
7.02.04	Outros	-402	-12.628
7.03	Valor Adicionado Bruto	-1.957	-14.634
7.04	Retenções	-2.899	-3.500
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.899	-3.500
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.856	-18.134
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	36.928	-11.927
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	27.130	-15.530
7.06.02	Receitas Financeiras	9.798	3.603
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	32.072	-30.061
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	32.072	-30.061
7.08.01	Pessoal	9.283	9.293
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.611	10.650
7.08.01.02	Benefícios	1.577	2.072
7.08.01.03	F.G.T.S.	410	638
7.08.01.04	Outros	685	-4.067
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.417	2.384
7.08.02.01	Federais	2.417	2.384
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	36.769	39.017
7.08.03.01	Juros	36.639	38.890
7.08.03.02	Aluguéis	130	127
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.397	-80.755
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.397	-80.755

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.538.453	1.556.408
1.01	Ativo Circulante	783.354	767.890
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	103.863
1.01.02	Aplicações Financeiras	60.417	71.145
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	60.417	71.145
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	60.417	71.145
1.01.03	Contas a Receber	58.910	30.556
1.01.03.01	Clientes	58.910	30.556
1.01.04	Estoques	528.258	520.421
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.334	13.811
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.334	13.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.524	1.224
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.245	26.870
1.01.08.03	Outros	21.245	26.870
1.01.08.03.01	Créditos diversos	21.245	26.870
1.02	Ativo Não Circulante	755.099	788.518
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	179.288	172.155
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.388	951
1.02.01.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	2.388	951
1.02.01.04	Contas a Receber	54.772	55.864
1.02.01.04.01	Clientes	39.264	37.975
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	15.508	17.889
1.02.01.05	Estoques	41.545	36.299
1.02.01.07	Tributos Diferidos	6.193	9.895
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	6.193	9.895
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	74.390	69.146
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	7.377	6.070
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	67.013	63.076
1.02.02	Investimentos	555.739	589.630
1.02.02.01	Participações Societárias	555.739	589.630
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	555.739	589.630
1.02.03	Imobilizado	8.347	13.117
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	8.347	13.117
1.02.04	Intangível	11.725	13.616
1.02.04.01	Intangíveis	11.725	13.616
1.02.04.01.02	Intangíveis	11.725	13.616

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.538.453	1.556.408
2.01	Passivo Circulante	236.740	244.539
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.875	17.404
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.875	17.404
2.01.02	Fornecedores	5.776	9.814
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	5.776	9.814
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.993	5.613
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.993	5.613
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.535	2.165
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.743	1.119
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	1.715	2.329
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	49.488	41.881
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.218	10.521
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.218	10.521
2.01.04.02	Debêntures	39.270	31.360
2.01.05	Outras Obrigações	162.608	169.827
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	97.952	120.921
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	29.605	28.675
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	68.347	92.246
2.01.05.02	Outros	64.656	48.906
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	40.261	22.537
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.161	1.790
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.989	11.882
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	11.245	12.697
2.02	Passivo Não Circulante	638.427	650.635
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	528.082	519.600
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	23.249	16.637
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	23.249	16.637
2.02.01.02	Debêntures	504.833	502.963
2.02.02	Outras Obrigações	52.693	64.246
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.859	1.635
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.859	1.635
2.02.02.02	Outros	50.834	62.611
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	35.573	47.482
2.02.02.02.04	Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.031	1.903
2.02.02.02.05	Passivo a descoberto das investidas	2.370	2.049
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	10.860	11.177
2.02.03	Tributos Diferidos	1.162	1.390
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.162	1.390
2.02.04	Provisões	56.490	65.399
2.02.04.02	Outras Provisões	56.490	65.399
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	1.606	2.106
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	54.884	63.293
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	663.286	661.234
2.03.01	Capital Social Realizado	1.868.316	1.868.316

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2.03.02	Reservas de Capital	-39.682	-39.682
2.03.02.10	Gastos com emissão de ações	-39.682	-39.682
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.254.782	-1.238.385
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	89.434	70.985

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	40.566	88.045	65.471	98.147
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	40.041	86.086	58.845	83.639
3.01.02	Receita de prestação de serviços	1.835	4.644	8.450	17.530
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.310	-2.685	-1.824	-3.022
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-38.691	-81.085	-58.812	-86.143
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-34.585	-73.409	-52.822	-75.569
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-4.106	-7.676	-5.990	-10.574
3.03	Resultado Bruto	1.875	6.960	6.659	12.004
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-6.339	-8.847	-47.751	-67.023
3.04.01	Despesas com Vendas	-8.995	-14.897	-6.283	-13.069
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.062	-27.524	-10.630	-29.131
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-11.362	-21.434	-11.225	-24.787
3.04.02.02	Honorários da Administração	-2.700	-6.090	595	-4.344
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	7.638	4.994	-47.167	-55.452
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	9.080	28.580	16.329	30.629
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.464	-1.887	-41.092	-55.019
3.06	Resultado Financeiro	-3.987	-12.220	-12.083	-23.665
3.06.01	Receitas Financeiras	8.617	15.570	6.242	14.087
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.604	-27.790	-18.325	-37.752
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-8.451	-14.107	-53.175	-78.684
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.078	-2.395	-894	-1.996
3.08.01	Corrente	-938	-2.123	-856	-3.463
3.08.02	Diferido	-140	-272	-38	1.467
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-9.529	-16.502	-54.069	-80.680
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-9.529	-16.502	-54.069	-80.680
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-183	-105	319	75
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,12944	-0,22415	-0,73878	-1,09693
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,12944	-0,22415	-0,73878	-1,09693

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-9.529	-16.502	-54.069	-80.680
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-9.529	-16.502	-54.069	-80.680
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-9.346	-16.397	-54.388	-80.755
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-183	-105	319	75

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.393	-170.970
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	809	-96.984
6.01.01.01	Prejuízo líquido do semestre	-14.107	-78.684
6.01.01.02	Depreciação	3.275	2.323
6.01.01.03	Amortização de software	2.391	2.490
6.01.01.04	Baixa de imobilizado / intangível	2.849	930
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-28.580	-30.629
6.01.01.06	Juros e encargos financeiros, líquidos	34.656	35.217
6.01.01.07	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-3.535	-2.285
6.01.01.08	Provisão para participação no lucros	2.650	2.771
6.01.01.10	Provisão para plano de incentivo a longo prazo	418	-5.149
6.01.01.11	Pis e Cofins diferidos	124	-1.366
6.01.01.12	Provisão para garantias	539	968
6.01.01.13	Provisão para indenização a clientes	0	332
6.01.01.15	Provisão para Riscos	5.394	-30.385
6.01.01.16	Provisão para perda na realização do estoque	-1.475	1.718
6.01.01.17	Provisão para perdas parceiros de construção	-4.482	3.722
6.01.01.18	Provisão para rescisões de clientes	-1.683	-5.156
6.01.01.19	Amortização de remensuração de investimento	2.517	6.512
6.01.01.20	Provisão para crédito com perda esperada/ Ajuste a valor presente	-142	-313
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-36.815	-61.153
6.01.02.01	Contas a receber	-45.945	61.247
6.01.02.02	Créditos diversos	5.625	-2.157
6.01.02.03	Imóveis a comercializar	13.516	-51.853
6.01.02.04	Despesas pagas antecipadamente	-1.300	-854
6.01.02.05	Impostos a recuperar	4.179	-1.161
6.01.02.06	Outras contas a receber	2.381	1.642
6.01.02.08	Fornecedores	-4.038	-814
6.01.02.09	Impostos, contribuições e salários	-9.435	-2.192
6.01.02.10	Adiantamento de clientes	14.092	4.288
6.01.02.11	Partes relacionadas e parceiros de negócios	1.050	1.842
6.01.02.12	Participações em consórcios	224	-2.967
6.01.02.13	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-501	-56.939
6.01.02.14	Pagamento de garantias	-2.848	-3.106
6.01.02.15	Outras contas a pagar	-12	-8.129
6.01.02.17	Pagamentos de processos para riscos	-13.803	0
6.01.03	Outros	6.613	-12.833
6.01.03.01	Juros pagos	-29.114	-21.602
6.01.03.02	Impostos de renda e contribuição social pagos	-1.753	-2.731
6.01.03.03	Dividendos recebidos	37.480	11.500
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	27.613	151.311
6.02.01	Intangível	-500	28
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	12.826	136.689
6.02.03	Compras de imobilizado	-1.581	-2.658
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-86	-1.479

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
6.02.06	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	18.731
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.417	8.059
6.03.02	Captações de empréstimos	116.646	115.000
6.03.03	Amortizações de empréstimos	-121.663	-105.629
6.03.04	Participação de acionistas não controladores e controladas	1.600	-1.312
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-5.197	-11.600
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	103.863	101.813
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	98.666	90.213

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 30/06/2022**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.238.385	0	590.249	70.985	661.234
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.238.385	0	590.249	70.985	661.234
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	18.554	18.554
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	18.554	18.554
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-16.397	0	-16.397	-105	-16.502
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-16.397	0	-16.397	-105	-16.502
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.254.782	0	573.852	89.434	663.286

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	1.868.316	-39.682	0	-1.052.921	0	775.713	15.559	791.272
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	18.158	18.158
5.04.08	Integralização de capital dos não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	18.158	18.158
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-80.755	0	-80.755	75	-80.680
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-80.755	0	-80.755	75	-80.680
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-739	0	-739	0	-739
5.06.05	Outras movimentações com reorganização societária	0	0	0	-739	0	-739	0	-739
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.134.415	0	694.219	33.792	728.011

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 30/06/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 30/06/2021
7.01	Receitas	92.213	101.666
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	92.213	101.666
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-97.723	-162.456
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-72.710	-79.191
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.463	-4.557
7.02.04	Outros	-21.550	-78.708
7.03	Valor Adicionado Bruto	-5.510	-60.790
7.04	Retenções	-5.666	-4.813
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.666	-4.813
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.176	-65.603
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	44.150	44.716
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.580	30.629
7.06.02	Receitas Financeiras	15.570	14.087
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	32.974	-20.887
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	32.974	-20.887
7.08.01	Pessoal	13.837	14.221
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.143	15.898
7.08.01.02	Benefícios	1.473	2.158
7.08.01.03	F.G.T.S.	410	638
7.08.01.04	Outros	811	-4.473
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.577	7.569
7.08.02.01	Federais	7.182	6.696
7.08.02.03	Municipais	395	873
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	28.062	38.003
7.08.03.01	Juros	27.790	37.752
7.08.03.02	Aluguéis	272	251
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.502	-80.680
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-16.397	-80.755
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-105	75


 empenho
**TECNISA S.A.**

Companhia Aberta
 CNPJ nº 08.065.557/0001-12
 NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 11 de agosto de 2022.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

2T22

Vendas Líquidas somam R\$ 89 milhões no trimestre, parte Tecnisa, aumento de 79% em relação ao 2T21. S&P Global Ratings reafirma rating corporativo em 'brA', com perspectiva estável.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada com construção e vendas, divulga os resultados do segundo trimestre de 2022 (2T22), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

-  As **Vendas Líquidas**, parte Tecnisa, somaram R\$ 89 milhões no trimestre, com VSO¹ líquida de 11%.
-  Não foram realizados **Lançamentos** no 2T22. Como evento subsequente, em agosto foi lançado o Astral Saúde, com VGV Tecnisa de R\$ 107 milhões.
-  A **Carteira de Terrenos** totalizou um VGV potencial de R\$ 5 bilhões, no % Tecnisa.
-  O **Lucro Bruto Ajustado** totalizou R\$ 6 milhões no 2T22, com Margem Bruta Ajustada de 16%.
-  A **Equivalência Patrimonial** apresentou um lucro de R\$ 9 milhões.
-  O **Resultado Líquido** do trimestre foi de prejuízo de R\$ 9 milhões, uma melhora de 83% comparado ao prejuízo reportado no 2T21.
-  A **Posição Consolidada de Caixa** encerrou o 2T22 em R\$ 161 milhões, 3 vezes superior às dívidas vincendas no curto prazo.
-  **S&P Global Ratings** reafirmou o rating corporativo da Companhia em 'brA', com perspectiva estável.

¹ Venda sobre Oferta

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Com satisfação notamos que o trabalho de fortalecimento da estrutura de vendas e renovação da estratégia de marketing realizado ao longo do semestre trouxe efeito positivo no volume de vendas. As vendas líquidas atingiram R\$ 89 milhões no 2T22, parte Tecnisa, aumento de 27% em relação ao período anterior e de 79% sobre o 2T21. O indicador Vendas sobre Oferta (“VSO”) alcançou 11% no 2T22, comparado a 8% no 1T22 e 10% no 2T21.

Iniciamos o segundo semestre confiantes, apresentando ao mercado o lançamento do *Astral Saúde*, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões. Ainda que o cenário setorial continue desafiador, temos convicção de que os próximos lançamentos serão promissores devido aos seus diferenciais e localizações privilegiadas, a exemplo do empreendimento de alto-padrão na Alameda Lorena, no bairro dos Jardins, com VGV preliminar de R\$ 350 milhões, bem como dois projetos no bairro Jardim das Perdizes, somando VGV estimado de R\$ 270 milhões, parte Tecnisa.

Em junho, iniciamos 3 obras (*Highlights Nelson Moretti*, *Highlights Pinheiros* e *Florear*) que, em conjunto com os novos lançamentos, contribuirão para o aumento da receita e do lucro bruto da Companhia. Destacamos que todas as obras em andamento contam com Plano Empresário contratado, reduzindo a necessidade de emprego de capital próprio e demonstrando a boa percepção de risco da Tecnisa pelos bancos parceiros.

No 2T22 tomamos medidas importantes para a melhora do perfil de endividamento da Companhia: [i] liquidamos R\$ 105 milhões em dívidas de curto prazo e; [ii] emitimos R\$ 105 milhões em debêntures com vencimento em 6 anos, sem garantia. Essas medidas reduziram o risco de refinanciamento nos próximos 2 anos, dando o conforto necessário para o início das novas obras. Corroborando essa visão, a S&P Global Ratings manteve o rating corporativo da Companhia em ‘brA’, com perspectiva estável.

Diante de um ambiente inflacionário elevado, a Companhia manteve a disciplina em custos e despesas, encerrando o 2T22 com Despesas Gerais e Administrativas de R\$ 14 milhões, mesmo patamar do 1T22. Acreditamos que este é um pilar importante para a retomada da lucratividade.

No trimestre, buscamos ainda acordos em ações judiciais em que a Companhia é autora. Nesse sentido, destacamos um acordo judicial onde recebemos R\$ 6 milhões, impactando positivamente o resultado e a posição de caixa. A Companhia é ainda autora em outros processos que podem gerar benefícios futuros, além de possuir terrenos não-estratégicos que podem ser monetizados e contribuir para os resultados e geração de caixa da Companhia.

Seguimos focados na retomada da lucratividade e acreditamos que estamos no caminho certo, principalmente à luz dos resultados que vêm melhorando progressivamente. Agradecemos o apoio e direcionamento recebido do Conselho de Administração e Comitê de Auditoria, assim como a confiança em nós depositada pelos nossos acionistas, colaboradores, clientes, parceiros e fornecedores.

A Administração.

Comentário do Desempenho



TECNISA EM NÚMEROS

Lançamentos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	231	-100,0%	-	n.a.	-	231	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	13.473	-100,0%	-	n.a.	-	13.473	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
Vendas Contratadas	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Unidades vendidas	115	84	36,9%	77	49,4%	192	184	4,3%
Área útil comercializada (m²)	10.212	6.634	54,0%	8.969	13,9%	19.181	15.391	24,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	101.557	59.274	71,3%	81.827	24,1%	183.384	126.012	45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	88.962	49.699	79,0%	70.262	26,6%	159.224	104.345	52,6%
Banco de Terrenos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.528	8.261	-8,9%	7.601	-1,0%	7.528	8.261	-8,9%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	4.990	5.567	-10,4%	5.034	-0,9%	4.990	5.567	-10,4%
Indicadores Financeiros	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita operacional líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro bruto ajustado	6.423	10.025	-35,9%	8.912	-27,9%	15.335	18.956	-19,1%
Margem bruta ajustada (%)	15,8%	15,3%	0,5 p.p.	18,8%	-2,9 p.p.	17,4%	19,3%	-1,9 p.p.
EBITDA ajustado	5.065	(42.376)	-112,0%	10.356	-51,1%	15.421	(47.473)	-132,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	12,5%	-64,7%	77,2 p.p.	21,8%	-9,3 p.p.	17,5%	-48,4%	65,9 p.p.
Lucro líquido do período	(9.346)	(54.388)	-82,8%	(7.051)	32,5%	(16.397)	(80.755)	-79,7%
Margem líquida (%)	-23,0%	-83,1%	60,0 p.p.	-14,9%	-8,2 p.p.	-18,6%	-82,3%	63,7 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,1270)	(0,7388)	-82,8%	(0,0958)	32,5%	(0,2227)	(1,0969)	-79,7%
Receita líquida a apropriar	175.269	58.722	198,5%	150.233	16,7%	175.269	58.722	198,5%
Lucro bruto a apropriar	41.802	16.749	149,6%	35.344	18,3%	41.802	16.749	149,6%
Margem bruta a apropriar (%)	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.	23,5%	0,3 p.p.	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.
Endividamento	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Patrimônio líquido⁽¹⁾	663.286	728.011	-8,9%	672.860	-1,4%	663.286	728.011	-8,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	90.213	9,4%	126.761	-22,2%	98.666	90.213	9,4%
Títulos e Valores Mobiliários	62.805	63.824	-1,6%	58.954	6,5%	62.805	63.824	-1,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	161.471	154.037	4,8%	185.715	-13,1%	161.471	154.037	4,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(619)	(1.654)	-62,6%	(754)	-17,9%	(619)	(1.654)	-62,6%
(-) Debêntures	(544.103)	(432.944)	25,7%	(541.687)	0,4%	(544.103)	(432.944)	25,7%
(-) Outras dívidas corporativas	(12.515)	(101.351)	-87,7%	(15.024)	-16,7%	(12.515)	(101.351)	-87,7%
Dívida líquida [ex-SFH]	(395.766)	(381.912)	3,6%	(371.750)	6,5%	(395.766)	(381.912)	3,6%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-59,7%	-52,5%	-7,2 p.p.	-55,2%	-4,4 p.p.	-59,7%	-52,5%	-7,2 p.p.
(-) Financiamento à produção	(20.333)	(3.513)	478,8%	(19.101)	6,4%	(20.333)	(3.513)	478,8%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-62,7%	-52,9%	-9,8 p.p.	-58,1%	-4,6 p.p.	-62,7%	-52,9%	-9,8 p.p.
Geração (Consumo) de caixa⁽²⁾	(25.248)	(156.158)	-83,8%	(5.329)	373,8%	(30.577)	(166.344)	-81,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado⁽³⁾	(23.380)	(130.382)	-82,1%	1.719	-1460,1%	(21.661)	(80.878)	-73,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 30 milhões, R\$ 5 milhões, R\$ 70 milhões e R\$ 5 milhões no 2T21, 1T22, 1S21 e 1S22 respectivamente.

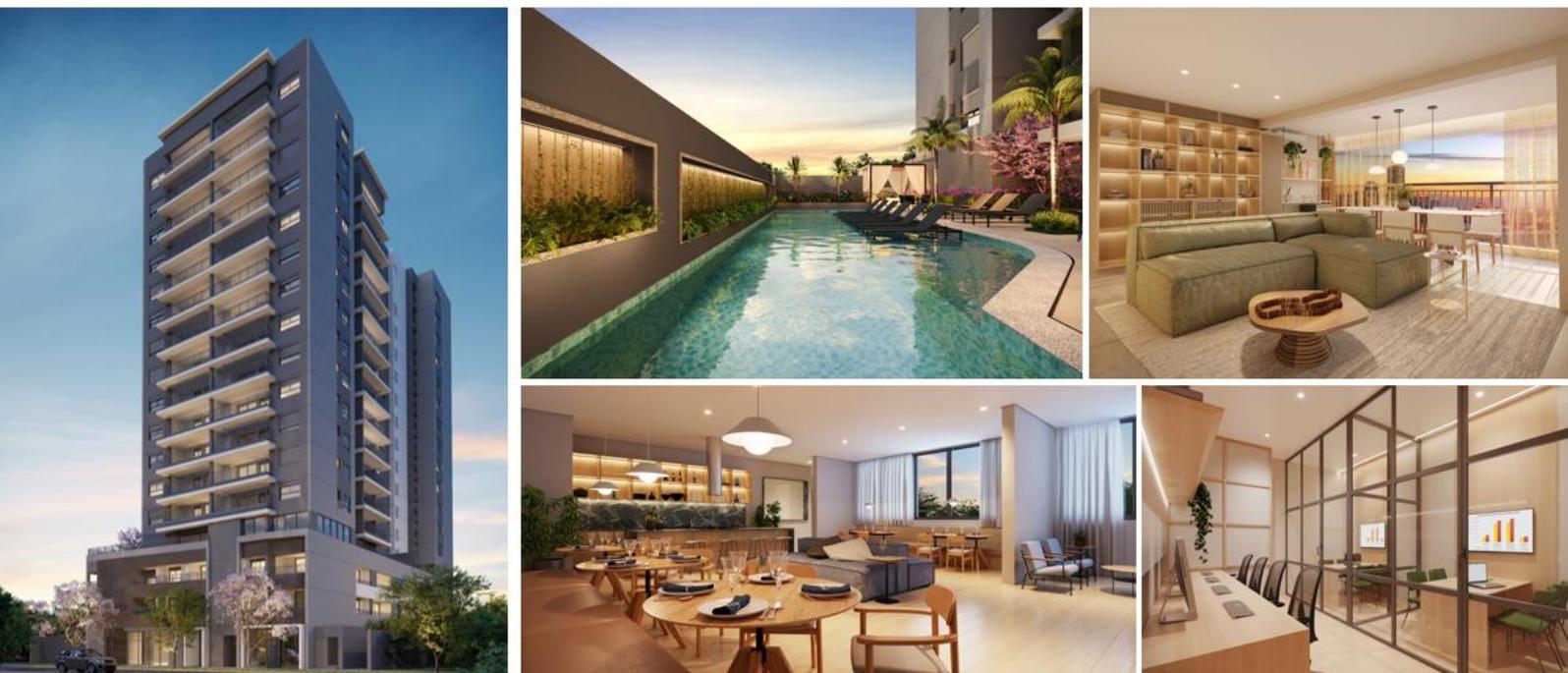
Comentário do Desempenho



DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **Lançamentos** no 2T22. Como evento subsequente, em agosto de 2022 foi realizado o lançamento do projeto *Astral Saúde*, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões, 100% Tecnisa. Localizado na Rua Carneiro da Cunha, nº 525, no bairro da Saúde, o projeto conta com uma torre de 91 unidades residenciais de 69 a 95 m², 39 studios e 1 loja.



Situado a menos de 500 metros da estação Saúde do metrô, o Astral Saúde traz uma série de diferenciais para o bem-estar e conforto dos futuros moradores, incluindo: espaço família, *coworking*, bicicletário, academia, salão de festas, salão de jogos, brinquedoteca, sala de entrega para delivery, dentre outros.

Lançamentos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos lançados	-	1	-100,0%	-	n.a.	-	1	-100,0%
Unidades lançadas	-	231	-100,0%	-	n.a.	-	231	-100,0%
Área útil lançada (m ²)	-	13.473	-100,0%	-	n.a.	-	13.473	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - 100%	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%
VGV lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	164.770	-100,0%	-	n.a.	-	164.770	-100,0%

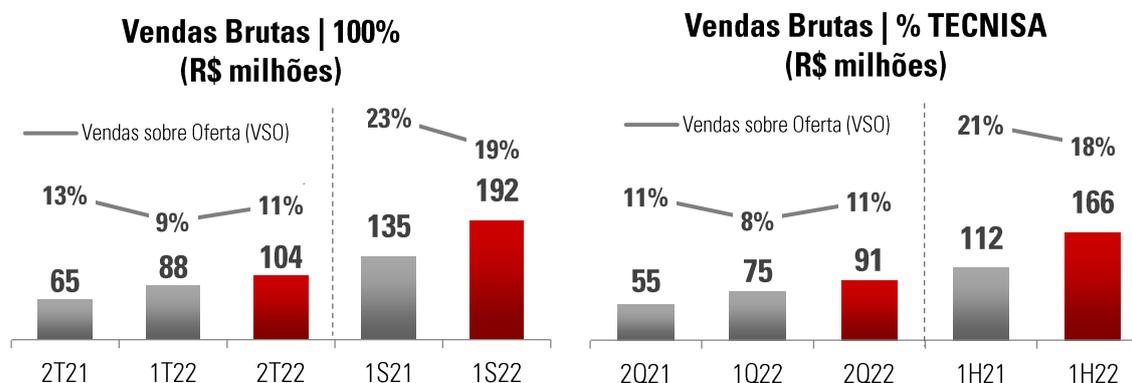
Comentário do Desempenho



VENDAS CONTRATADAS

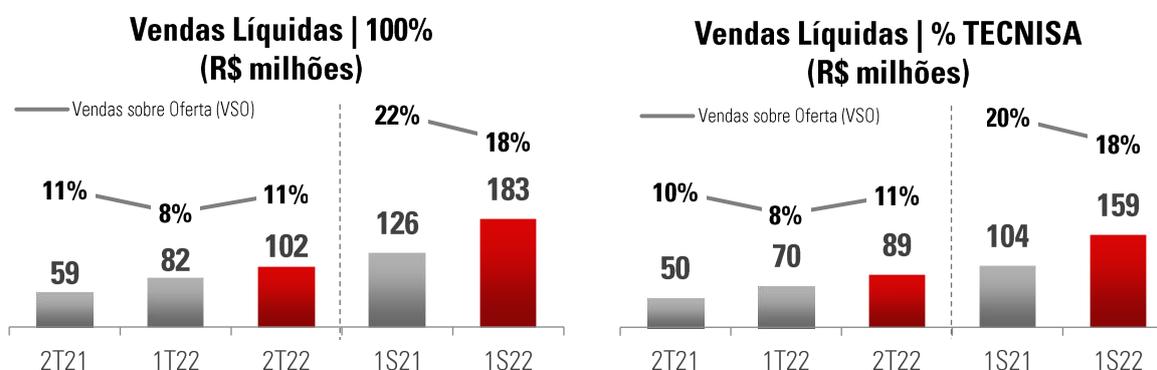
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 91 milhões no trimestre, aumento de 66% em relação ao 2T21 e de 22% sobre o 1T22. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta (“VSO”)¹ Bruta**, atingiu 11% no 2T22, em linha com o 2T21 e superando em 3 p.p. o mesmo indicador do trimestre anterior. Conforme se observa, mesmo diante de um cenário econômico desafiador, que têm impactado o setor imobiliário com aumento dos índices de inflação e elevação de taxas de juros, a Companhia tem conseguido recuperar sua performance de vendas.

No acumulado do ano, as Vendas Contratadas Brutas totalizaram R\$ 166 milhões, aumento de 49% em relação ao 1S21.



Os **Distratos** no período somaram R\$ 2 milhões, com isso as **Vendas Contratadas Líquidas de Distratos**, parcela TECNISA, atingiram R\$ 89 milhões no trimestre, representando um aumento de 79% em relação ao 2T21 e de 27% em relação ao 1T22. Como consequência, a **VSO líquida** no 2T22 foi de 11%.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 2T22 em R\$ 32 milhões, estável tanto em relação ao 2T21 como em relação ao 1T22. Quando efetivamente distratadas, as unidades retornarão para o estoque para serem revendidas.



¹ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

Comentário do Desempenho



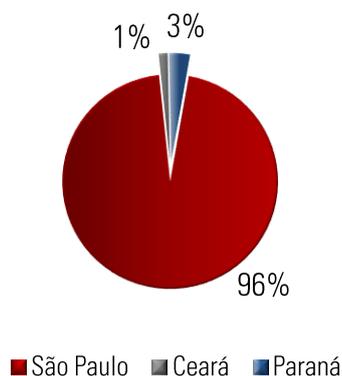
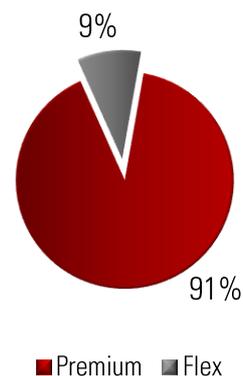
Breakdown da Venda Contratada Líquida, parte TECNISA (R\$ milhões)

2T22	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	87	-2	85
Concluídos	4	-1	4
Total	91	-2	89

Vendas Contratadas	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	104.296	65.212	59,9%	88.036	18,5%	192.332	134.626	42,9%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	91.404	55.153	65,7%	74.620	22,5%	166.024	111.516	48,9%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(2.739)	(5.937)	-53,9%	(6.209)	-55,9%	(8.948)	(8.614)	3,9%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(2.442)	(5.453)	-55,2%	(4.358)	-44,0%	(6.800)	(7.171)	-5,2%
Unidades vendidas	115	84	36,9%	77	49,4%	192	184	4,3%
Área útil comercializada (m²)	10.212	6.634	54,0%	8.969	13,9%	19.181	15.391	24,6%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	101.557	59.274	71,3%	81.827	24,1%	183.384	126.012	45,5%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	88.962	49.699	79,0%	70.262	26,6%	159.224	104.345	52,6%

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

A Carteira de Terrenos da Companhia registrou no 2T22 um VGV potencial de R\$ 4.990 milhões, parcela TECNISA. Em linha com o foco estratégico da Companhia, 96% de seus terrenos já estão localizados em São Paulo e 91% voltado para o segmento de média e alta renda (segmento *Premium*).

Distribuição Geográfica
(2T22)Distribuição por Segmento
(2T22)

Dentre os terrenos fora de São Paulo, destacamos a existência de 46 hectares do terreno localizado em Aquiraz-CE. No 1T21 e 1T22 foram vendidas 2 glebas deste terreno que somavam 23 hectares e resultaram em um lucro de R\$ 25 milhões, parte Tecnisa.

Comentário do Desempenho



Em 30 de junho de 2022, os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentavam um VGV potencial de R\$ 5,1 bilhões, dos quais R\$ 3,0 bilhões referem-se à participação TECNISA.

Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Cabe destacar que 87% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, foi adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

Ao final do 2T22, a Companhia possuía 3 projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 798 milhões e 4 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,6 bilhão.

Carteira de Terrenos por Estágio de Desenvolvimento (% TECNISA | R\$ milhões)



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

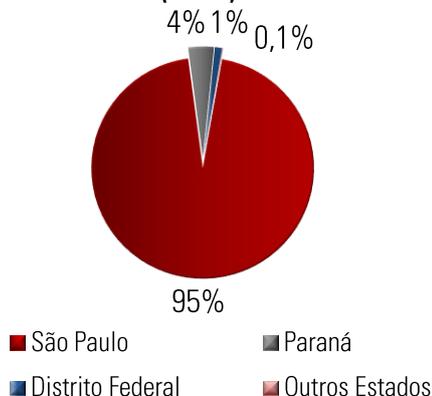
A TECNISA encerrou o 2T22 com R\$ 838 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 755 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 75% em relação ao 2T21 e uma queda de 10% em relação ao 1T22. O estoque de unidades concluídas representa 6% do total. Ao final do trimestre, 95% do estoque da Companhia encontrava-se localizado em São Paulo, região de foco estratégico da Companhia e que se destaca pela resiliência e liquidez.

Fora de São Paulo, destacamos o hotel The Five, em Curitiba-PR, com valor de mercado de aproximadamente R\$ 25 milhões. Este produto possui um memorando de entendimentos assinado para venda a um fundo de investimento, estando em fase de diligência.

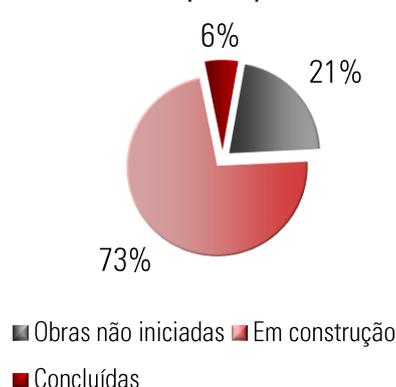
Comentário do Desempenho



Distribuição Geográfica (2T22)



Distribuição por Status (2T22)



2T22	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	838,4	100,0%	755,4	100,0%	72.508,8	100,0%	1.208	100,0%
<i>Lançamentos 2021</i>	659,6	78,7%	590,1	78,1%	51.351	70,8%	946	78,3%
<i>Lançamentos 2020</i>	122,9	14,7%	121,1	16,0%	11.242	15,5%	81	6,7%
<i>Lançamentos 2019</i>	11,2	1,3%	2,2	0,3%	1.297	1,8%	20	1,7%
<i>Lançamentos 2018</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2017</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2016</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2015</i>	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2014</i>	0,7	0,1%	0,4	0,1%	256	0,4%	-	0,0%
<i>Lançamentos 2013</i>	0,1	0,0%	0,1	0,0%	57	0,1%	2	0,2%
<i>Lançamentos 2012</i>	25,7	3,1%	25,6	3,4%	4.632	6,4%	128	10,6%
<i>Lançamentos 2011</i>	5,9	0,7%	4,3	0,6%	1.338	1,8%	5	0,4%
<i>Lançamentos 2010</i>	8,0	1,0%	8,0	1,1%	1.373	1,9%	15	1,2%
<i>Lançamentos 2009</i>	0,9	0,1%	0,9	0,1%	263	0,4%	4	0,3%
<i>Lançamentos 2008</i>	0,8	0,1%	0,4	0,1%	250	0,3%	3	0,2%
<i>Lanç. Anteriores a 2008</i>	2,5	0,3%	2,3	0,3%	450,8	0,6%	4,0	0,3%
<i>Concluídas</i>	58,2	6,9%	44,7	5,9%	10.261,7	14,2%	189	15,6%
<i>Em construção</i>	548,6	65,4%	548,6	72,6%	43.547,0	60,1%	709	58,7%
<i>Obras não iniciadas</i>	231,6	27,6%	162,1	21,5%	18.700,1	25,8%	310	25,7%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 2T22 **não houve entrega** de novos empreendimentos. Considerando o ciclo de lançamentos iniciado ao final de 2020, as próximas entregas estão previstas para 2023.

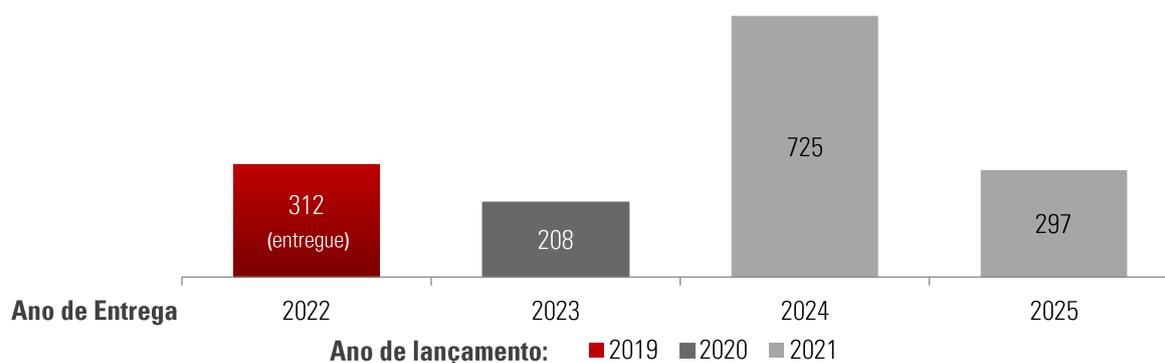
Entrega de Empreendimentos	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Empreendimentos concluídos	-	-	n.a.	1	-100,0%	1	-	n.a.
Unidades entregues	-	-	n.a.	312	-100,0%	312	-	n.a.
VGv entregue (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	16.686	-100,0%	16.686	-	n.a.

Comentário do Desempenho



Segue abaixo o cronograma anual de entregas, conforme o ano de lançamento. Para fins desta seção, a entrega do empreendimento foi considerada como sendo a obtenção do Certificado de Conclusão (“Habite-se”).

Cronograma de Entregas por Ano (em unidades)



REPASSE DE UNIDADES

No 2T22 foram repassadas 169 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 15 milhões, volume 23% inferior ao 2T21 e 3% superior ao 1T22. O menor volume de repasses em relação ao mesmo trimestre do ano anterior decorre, principalmente, [i] da inexistência de entrega de projetos no período; bem como [ii] da diminuição do estoque de unidades prontas, que encerrou o 2T22 representando apenas 6% do estoque total, considerando o valor de mercado das unidades em estoque.

O valor informado de **Repasso de Unidades** no período refere-se ao saldo devedor e quantidade de unidades quitadas ou transferidas às instituições financeiras por ocasião da conclusão do projeto, bem como recebíveis performados securitizados no mercado financeiro.

Repasso	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Unidades repassadas	169	165	2,4%	111	52,3%	280	721	-61,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	15.361	19.937	-23,0%	14.955	2,7%	30.316	122.218	-75,2%

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

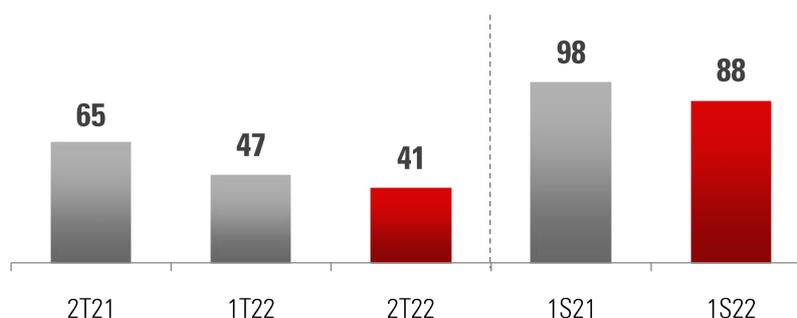
RECEITA OPERACIONAL

No 2T22, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 42 milhões, uma queda de 38% em relação ao 2T21 e uma queda de 14% em relação ao 1T22, explicado, principalmente, [i] pelo reconhecimento contábil de 3 projetos no trimestre anterior e que se encontravam em cláusula suspensiva, o que afetou a comparabilidade; [ii] do menor volume de unidades prontas disponíveis para venda. O Índice Nacional de Custo da construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 4,14% no 2T22, versus 4,48% no 2T21 e 1,45% no 1T22.

Receita Operacional Bruta	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita de imóveis vendidos	40.041	58.845	-32,0%	46.045	-13,0%	86.086	83.639	2,9%
Receita de serviços prestados	1.835	8.450	-78,3%	2.809	-34,7%	4.644	17.530	-73,5%
Receita operacional bruta	41.876	67.295	-37,8%	48.854	-14,3%	90.730	101.169	-10,3%

A **Receita Operacional Líquida** no 2T22 foi de R\$ 41 milhões, redução de 38% em relação ao 2T21 e redução de 15% em relação ao 1T22. As oscilações na conta se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 30 de junho de 2022, todas as obras em andamento estavam beneficiadas com o Regime Especial de Tributação (“RET”) de 4,00% sobre a receita (PIS/COFINS de 2,08% e IR/CSLL de 1,92%). Cabe ressaltar que o benefício do RET é vinculado à submissão dos empreendimentos ao Patrimônio de Afetação.

CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS

O **Custo dos Imóveis Vendidos e dos Serviços Prestados** no 2T22 foi de R\$ 39 milhões, diminuição de 34% quando comparado ao 2T21 e diminuição de 9% em relação ao 1T22. A redução na rubrica

Comentário do Desempenho

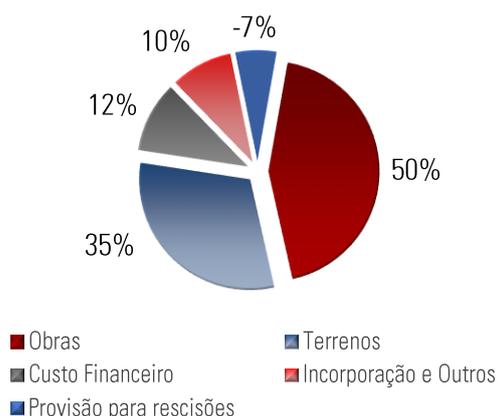


decorre, majoritariamente, do reconhecimento contábil de 3 projetos no trimestre anterior que se encontravam em cláusula suspensiva.

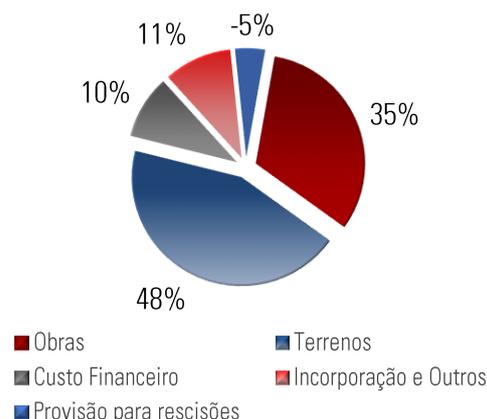
Os encargos financeiros apropriados ao **Custo dos Imóveis Vendidos** (dívidas corporativas relacionadas a projetos e financiamento à produção) foram de R\$ 5 milhões no 2T22, ante R\$ 3 milhões reportados no 2T21 e R\$ 4 milhões no 1T22.

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Terrenos	(13.583)	(32.131)	-57,7%	(25.520)	-46,8%	(39.103)	(39.239)	-0,3%
Obras	(19.221)	(11.106)	73,1%	(9.399)	104,5%	(28.620)	(28.152)	1,7%
Custo Financeiro	(4.548)	(3.366)	35,1%	(3.827)	18,9%	(8.375)	(6.952)	20,5%
Incorporação e Outros	(3.971)	(3.345)	18,7%	(4.956)	-19,9%	(8.928)	(5.100)	75,1%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	2.632	(8.864)	-129,7%	1.308	101,2%	3.940	(6.700)	-158,8%
Custo Imóveis Vendidos/Serv. Prestados	(38.691)	(58.812)	-34,2%	(42.394)	-8,7%	(81.085)	(86.143)	-5,9%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (2T22)



Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1S22)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 2T22 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 2 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 7 milhões registrado no 2T21 e Lucro Bruto de R\$ 5 milhões no 1T22. A variação no resultado bruto decorre do reconhecimento contábil dos projetos que tiveram a baixa da cláusula suspensiva tanto no trimestre anterior como no mesmo período de 2021, prejudicando a comparabilidade.

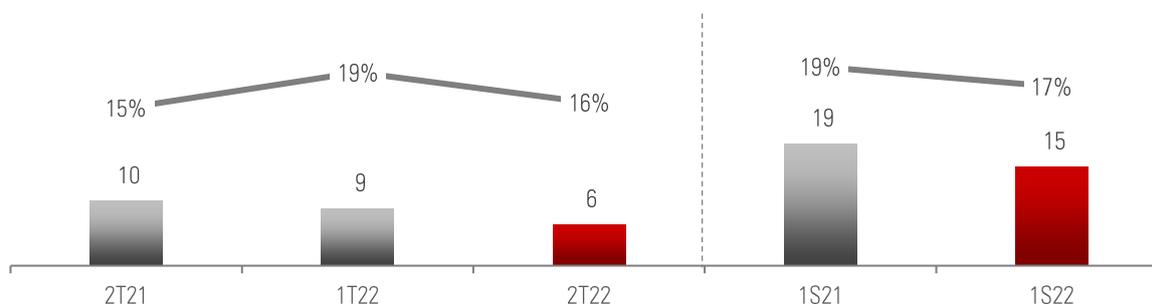
A **Margem Bruta** no trimestre foi de 5%, sendo 5 p.p. inferior ao 2T21 e 6 p.p. inferior ao 1T22. Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 2T22 foi de 16%.

Em linha com sua estratégia de crescimento, espera-se que a continuidade dos lançamentos e evolução das obras contribuam para uma recuperação gradativa das margens de lucratividade da Companhia.

Comentário do Desempenho



Lucro Bruto (R\$ milhões) e Margem ajustada (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro bruto	1.875	6.659	-71,8%	5.085	-63,1%	6.960	12.004	-42,0%
(+) Encargos financeiros no CIV	4.548	3.366	35,1%	3.827	18,9%	8.375	6.952	20,5%
Lucro bruto ajustado	6.423	10.025	-35,9%	8.912	-27,9%	15.335	18.956	-19,1%
Margem bruta ajustada (%)	15,8%	15,3%	0,5 p.p.	18,8%	-2,9 p.p.	17,4%	19,3%	-1,9 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 2T22 com R\$ 179 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 199% em relação ao 2T21 e de 17% em relação ao 1T22, com **Margem Bruta a Apropriar** de 24%. A variação de receita se justifica pelo aumento no volume de vendas realizadas de projetos em andamento. Em relação à **Margem Bruta a Apropriar**, os motivos para a queda de 4,6 p.p. entre o 2T21 e 2T22 decorrem de [i] o reconhecimento da venda de unidades não residenciais para um fundo de investimento no 4T21 com margens descontadas, bem como [ii] a antecipação de tabela de pagamentos de clientes.

Resultado a Apropriar	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Receita de imóveis vendidos a apropriar	178.992	59.969	198,5%	153.424	16,7%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.723)	(1.247)	198,5%	(3.191)	16,7%
Receita líquida a apropriar	175.269	58.722	198,5%	150.233	16,7%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(133.467)	(41.973)	218,0%	(114.889)	16,2%
(=) Lucro bruto a apropriar	41.802	16.749	149,6%	35.344	18,3%
Margem bruta a apropriar (%)	23,9%	28,5%	-4,7 p.p.	23,5%	0,3 p.p.

Cabe ressaltar que o **Lucro Bruto a Apropriar** não contempla [i] encargos financeiros, [ii] provisão para garantia no custo orçado e [iii] Ajuste a Valor Presente (AVP) na receita.

Comentário do Desempenho



DESPESAS COM VENDAS

As **Despesas com Vendas** no 2T22 foram de R\$ 9 milhões, representando 22% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 2T21 e no 1T22 foram de R\$ 6 milhões e R\$ 6 milhões, representando 10% e 12% da Receita Líquida, respectivamente. A proporção da despesa em relação à receita líquida apresentou aumento em virtude da desmobilização de estandes de venda que deram lugar ao início de obras.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 2T22 uma relação de 10%, versus 11% e 8% no 2T21 e 1T22, respectivamente.

Despesa Comercial	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Publicidade e Propaganda	(4.181)	(4.889)	-14,5%	(2.828)	47,8%	(7.009)	(8.959)	-21,8%
Estandes de venda	(4.610)	(963)	378,7%	(2.712)	70,0%	(7.322)	(3.194)	129,2%
Comissões de vendas	(204)	(431)	-52,7%	(362)	-43,6%	(566)	(916)	-38,2%
Despesa comercial	(8.995)	(6.283)	43,2%	(5.902)	52,4%	(14.897)	(13.069)	14,0%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-9,8%</i>	<i>-11,4%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-5,1%</i>	<i>-11,7%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-9,9%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-2,8 p.p.</i>	<i>-10,2%</i>	<i>0,3 p.p.</i>	<i>-9,9%</i>	<i>-7,1%</i>	<i>-2,8 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-22,2%</i>	<i>-9,6%</i>	<i>-12,6 p.p.</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-9,7 p.p.</i>	<i>-16,9%</i>	<i>-13,3%</i>	<i>-3,6 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 2T22 em **R\$ 14 milhões**, crescimento de 4% em relação ao 1T22 e crescimento de 32% em relação ao 2T21. Cabe lembrar que no mesmo trimestre do ano anterior houve uma reversão relativa ao Plano de Incentivo de Longo Prazo no montante de R\$ 7 milhões. Expurgado este efeito, a redução na rubrica alcançou 20%, resultado da otimização da estrutura administrativa levada a efeito nos últimos trimestres.

Despesa Administrativa e Honorários da Administração	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Pessoal	(6.034)	(6.850)	-11,9%	(3.883)	55,4%	(9.917)	(13.486)	-26,5%
Ocupação	(157)	(306)	-48,7%	(227)	-30,8%	(384)	(612)	-37,3%
Utilidades e serviços	(1.688)	(1.574)	7,2%	(1.831)	-7,8%	(3.519)	(2.878)	22,3%
Serviços de Terceiros	(1.990)	(1.996)	-0,3%	(1.472)	35,2%	(3.462)	(4.557)	-24,0%
Marketing Institucional	(98)	-	n.a.	(28)	250,0%	(126)	(2)	6200,0%
Depreciação e amortização	(1.382)	(1.767)	-21,8%	(1.671)	-17,3%	(3.053)	(3.542)	-13,8%
Despesas gerais	(66)	(537)	-87,7%	(727)	-90,9%	(793)	(1.085)	-26,9%
Honorários da administração	(2.769)	(4.629)	-40,2%	(3.083)	-10,2%	(5.852)	(8.118)	-27,9%
Provisão Plano de Incentivo de Longo Prazo	122	7.029	-98,3%	(540)	-122,6%	(418)	5.149	-108,1%
Despesa administrativa e Honorários	(14.062)	(10.630)	32,3%	(13.462)	4,5%	(27.524)	(29.131)	-5,5%
<i>Desp. administrativa / Vendas brutas</i>	<i>-15,4%</i>	<i>-19,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-18,0%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>	<i>-9,4%</i>	<i>-26,1%</i>	<i>16,7 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Vendas contratadas</i>	<i>-15,8%</i>	<i>-21,4%</i>	<i>5,6 p.p.</i>	<i>-19,2%</i>	<i>3,4 p.p.</i>	<i>-10,0%</i>	<i>-27,9%</i>	<i>18,0 p.p.</i>
<i>Desp. administrativa / Receita líquida</i>	<i>-34,7%</i>	<i>-16,2%</i>	<i>-18,4 p.p.</i>	<i>-28,4%</i>	<i>-6,3 p.p.</i>	<i>-31,3%</i>	<i>-29,7%</i>	<i>-1,6 p.p.</i>

Comentário do Desempenho



EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$ 9 milhões no 2T22, comparado a um lucro de R\$ 20 milhões no 1T22 e um lucro de R\$ 16 milhões no 2T21. Cabe lembrar que no trimestre anterior houve a venda de uma gleba do terreno localizado em Aquiraz-CE, que contribuiu com um lucro de R\$ 15 milhões naquele trimestre, prejudicando a comparabilidade. A rubrica apresenta, em sua maior parte, os resultados dos projetos *Unik Residence*, Jardim das Perdizes e dos empreendimentos desenvolvidos em conjunto com a HIG.

Criada pela adoção dos IFRSs 10, 11 e 12, a rubrica de **Equivalência Patrimonial** consolida o lucro líquido, participação TECNISA, de todos os empreendimentos com sócios nos quais a TECNISA não exerce o controle integral.

OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

As **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** somaram uma receita de R\$ 8 milhões no 2T22, contra despesa de R\$ 47 milhões no 2T21 e de despesa de R\$ 3 milhões no 1T22, representando uma melhora de 116% e 389%, respectivamente.

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 2T22 foi justificada, majoritariamente, por [i] uma receita de R\$ 6 milhões proveniente de acordo judicial em uma ação indenizatória em que a Companhia figurava como autora; [ii] uma receita de R\$ 4 milhões relativo a uma recuperação de mútuo concedido a parceiros; e [iii] uma despesa de R\$ 2 milhões com indenizações a clientes.

EBITDA

No 2T22 o **EBITDA**¹ totalizou um lucro de R\$ 1 milhão, com **Margem EBITDA** de 1,6%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de R\$ 39 milhões com margem de -59,1% no 2T21 e um lucro de R\$ 6 milhões com margem de 12,6% no 1T22.

Ao incorporar no cálculo os encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos e a reversão da provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo (ILP), o **EBITDA Ajustado** totaliza um lucro de R\$ 5 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 12,5% no 2T22, uma melhora de 77 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 42 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -64,7%) apresentado no 2T21 e uma redução de 9 p.p. em relação ao lucro de R\$ 10 milhões (com Margem EBITDA Ajustada 21,8%) reportado no 1T22.

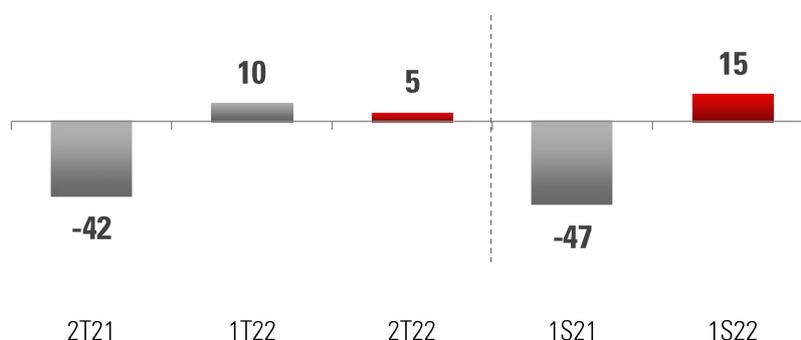
¹ O EBITDA é igual ao lucro líquido antes do imposto de renda e contribuição social, do resultado financeiro líquido e das despesas sem impacto de caixa (depreciação, amortização e ágio). O EBITDA não é uma linha de demonstrações financeiras pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e não representa o fluxo de caixa para os períodos apresentados.

Comentário do Desempenho



EBITDA	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Receita líquida	40.566	65.471	-38,0%	47.479	-14,6%	88.045	98.147	-10,3%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(8.451)	(53.175)	-84,1%	(5.656)	49,4%	(14.107)	(78.684)	-82,1%
(-) Resultado financeiro	3.987	12.083	-67,0%	8.233	-51,6%	12.220	23.665	-48,4%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	5.103	2.379	114,5%	3.412	49,6%	8.515	5.743	48,3%
EBITDA	639	(38.713)	-101,7%	5.989	-89,3%	6.628	(49.276)	-113,5%
Margem EBITDA (%)	1,6%	-59,1%	60,7 p.p.	12,6%	-11,0 p.p.	7,5%	-50,2%	57,7 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	4.548	3.366	35,1%	3.827	18,9%	8.375	6.952	20,5%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	(122)	(7.029)	-98,3%	540	-122,6%	418	(5.149)	-108,1%
EBITDA ajustado	5.065	(42.376)	-112,0%	10.356	-51,1%	15.421	(47.473)	-132,5%
Margem EBITDA ajustada (%)	12,5%	-64,7%	77,2 p.p.	21,8%	-9,3 p.p.	17,5%	-48,4%	65,9 p.p.

EBITDA Ajustado (R\$ milhões)



RESULTADO FINANCEIRO

No 2T22 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 4 milhões, redução de 67% em relação aos -R\$ 12 milhões registrados no 2T21 e redução de 52% em relação aos -R\$ 8 milhões do 1T22.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 9 milhões, aumento de 38% em relação ao 2T21 e aumento de 24% em relação ao 1T22. O aumento em relação a ambos os trimestres se justifica, principalmente, pelo aumento do rendimento das aplicações financeiras, em sua maior parte referenciados ao CDI.

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 13 milhões, apresentando redução de 31% em relação ao 2T21 e redução de 17% em relação ao 1T22. A melhora é reflexo da menor apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado que, com os lançamentos reconhecidos nos últimos trimestres, parte dos juros da dívida corporativa passou a ser alocada aos custos dos estoques e dos imóveis vendidos, seguindo as regras de contabilização vigentes.

Entre os indexadores de atualização monetária, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA") totalizou inflação de 3,18% no 2T22, versus 2,08% no 2T21 e 2,30% no 1T22; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 3,71% no 2T22, versus 8,77% no 2T21 e 4,59% no 1T22.

Comentário do Desempenho

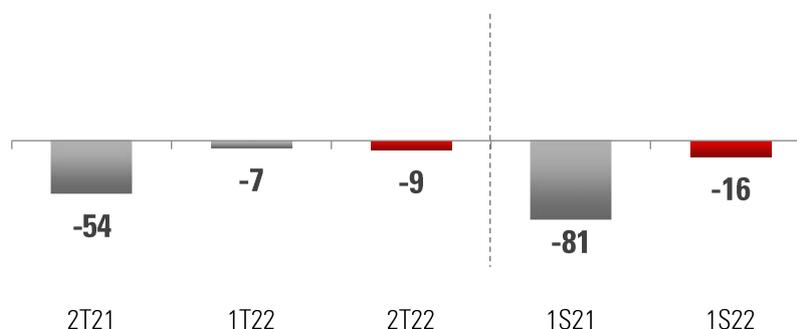


Resultado Financeiro	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Atualização monetária e juros	(10.901)	(17.305)	-37,0%	(14.890)	-26,8%	(25.791)	(35.628)	-27,6%
Despesas bancárias	(47)	(357)	-86,8%	(37)	27,0%	(84)	(935)	-91,0%
Outras despesas financeiras	(1.656)	(663)	149,8%	(259)	539,4%	(1.915)	(1.189)	61,1%
Despesa financeira	(12.604)	(18.325)	-31,2%	(15.186)	-17,0%	(27.790)	(37.752)	-26,4%
Receitas de aplicações financeiras	6.267	2.096	199,0%	4.313	45,3%	10.580	3.573	196,1%
Variação monetária ativa e juros	1.551	3.060	-49,3%	1.418	9,4%	2.969	9.247	-67,9%
Juros e atualizações sobre empréstimos	47	15	213,3%	-	n.a.	47	26	80,8%
Juros atraso recebimento de clientes	224	189	18,5%	198	13,1%	422	312	35,3%
Outras receitas financeiras	528	882	-40,1%	1.024	-48,4%	1.552	929	67,1%
Receita financeira	8.617	6.242	38,0%	6.953	23,9%	15.570	14.087	10,5%
Resultado Financeiro	(3.987)	(12.083)	-67,0%	(8.233)	-51,6%	(12.220)	(23.665)	-48,4%

RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 2T22 com uma perda de R\$ 9 milhões, uma redução de 83% em relação à perda de R\$ 54 milhões reportados no 2T21 e aumento de 37% em relação à perda de R\$ 7 milhões do 1T22. Em termos nominais, o resultado do trimestre ficou relativamente estável. Por outro lado, no acumulado no ano, o resultado teve uma melhora de 80% conforme se observa no gráfico abaixo.

Resultado Líquido (R\$ milhões)



Com a continuidade de lançamentos e início das obras, é esperado que a Companhia continue a tendência de melhora gradual de seus resultados.

POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 2T22 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 161 milhões, montante 3 vezes superior às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 49 milhões. Adicionalmente, destacamos a existência de R\$ 57 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

Comentário do Desempenho

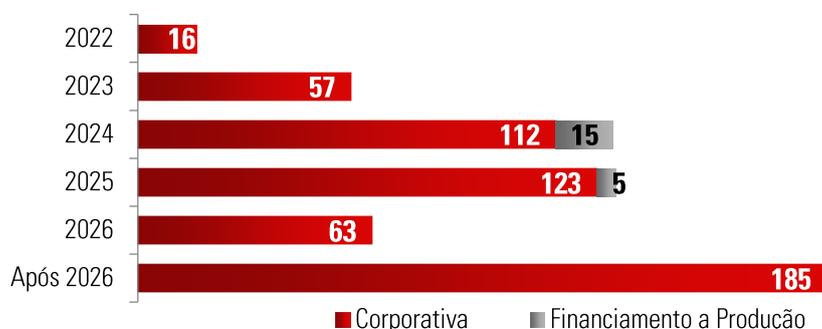


Em abril de 2022 foi realizada a captação de R\$ 105 milhões por meio da emissão de debentures, com prazo de 6 anos e sem garantia. Adicionalmente, houve a liquidação de duas emissões de debentures que tinham vencimento até 2024. Com isso, a Companhia alongou seu perfil do endividamento, dando o conforto financeiro necessário em um momento de volatilidade nos mercados e de início de obras.

O **Consumo de Caixa** do período, medido pela variação da dívida líquida, totalizou R\$ 25 milhões no 2T22. Caso seja considerada a redução de R\$ 3 milhões do caixa líquido dos projetos contabilizados por equivalência patrimonial, bem como o desembolso de R\$ 5 milhões em parcela de aquisição de terrenos, o **Consumo de Caixa Ajustado** somaria R\$ 23 milhões.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Cronograma de Vencimento da Dívida



Endividamento	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22	1S22	1S21	1S22 vs. 1S21
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	663.286	728.011	-8,9%	672.860	-1,4%	663.286	728.011	-8,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	98.666	90.213	9,4%	126.761	-22,2%	98.666	90.213	9,4%
Títulos e Valores Mobiliários	62.805	63.824	-1,6%	58.954	6,5%	62.805	63.824	-1,6%
Disponibilidades e aplic. financeiras	161.471	154.037	4,8%	185.715	-13,1%	161.471	154.037	4,8%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(619)	(1.654)	-62,6%	(754)	-17,9%	(619)	(1.654)	-62,6%
(-) Debêntures	(544.103)	(432.944)	25,7%	(541.687)	0,4%	(544.103)	(432.944)	25,7%
(-) Outras dívidas corporativas	(12.515)	(101.351)	-87,7%	(15.024)	-16,7%	(12.515)	(101.351)	-87,7%
Dívida líquida [ex-SFH]	(395.766)	(381.912)	3,6%	(371.750)	6,5%	(395.766)	(381.912)	3,6%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>59,7%</i>	<i>52,5%</i>	<i>7,2 p.p.</i>	<i>55,2%</i>	<i>4,4 p.p.</i>	<i>59,7%</i>	<i>52,5%</i>	<i>7,2 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(20.333)	(3.513)	478,8%	(19.101)	6,4%	(20.333)	(3.513)	478,8%
Dívida líquida	(416.099)	(385.425)	8,0%	(390.851)	6,5%	(416.099)	(385.425)	8,0%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>62,7%</i>	<i>52,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>	<i>58,1%</i>	<i>4,6 p.p.</i>	<i>62,7%</i>	<i>52,9%</i>	<i>9,8 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(49.488)	(41.864)	18,2%	(54.468)	-9,1%	(49.488)	(41.864)	18,2%
Endividamento longo prazo	(528.082)	(497.598)	6,1%	(522.098)	1,1%	(528.082)	(497.598)	6,1%
Endividamento total	(577.570)	(539.462)	7,1%	(576.566)	0,2%	(577.570)	(539.462)	7,1%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>87,1%</i>	<i>74,1%</i>	<i>13,0 p.p.</i>	<i>85,7%</i>	<i>1,4 p.p.</i>	<i>87,1%</i>	<i>74,1%</i>	<i>13,0 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(25.248)	(156.158)	-83,8%	(5.329)	373,8%	(30.577)	(166.344)	-81,6%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	(23.380)	(130.382)	-82,1%	1.719	-1460,07%	(21.661)	(80.878)	-73,2%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

² Geração de Caixa, medida pela variação da dívida líquida.

³ Considera a geração(consumo) de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 30 milhões, R\$ 5 milhões, R\$ 70 milhões e R\$ 5 milhões no 2T21, 1T22, 1S21 e 1S22 respectivamente.

Comentário do Desempenho

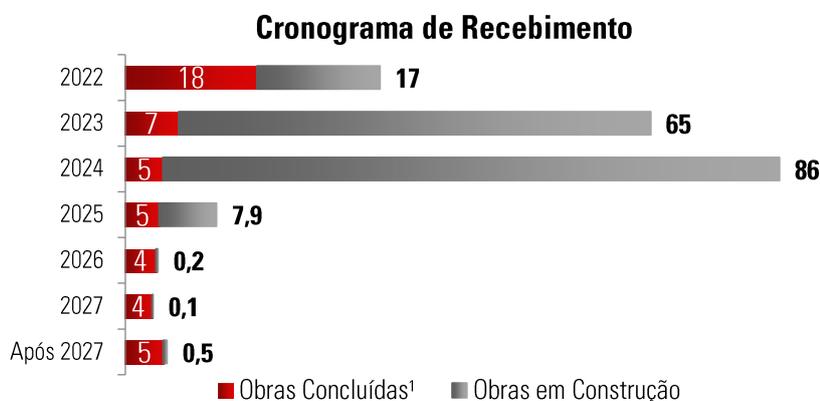


CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final do 2T22, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos contabilizados por equivalência patrimonial, totalizava R\$ 60 milhões, sendo R\$ 57 milhões em financiamento direto aos clientes (tabela direta, ou “Recebíveis Performados”, com taxas oscilando entre 8% a.a. e 12% a.a., acrescidos de IPCA, em sua maioria com garantia do próprio imóvel).

Contas a Receber de Clientes	2T22	2T21	2T22 vs. 2T21	1T22	2T22 vs. 1T22
Contas a receber de clientes ("on-balance")	103.116	120.335	-14,3%	89.011	15,8%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.859)	(184)	910,3%	(1.340)	38,7%
Provisão para créditos com perda esperada	(3.083)	(4.399)	-29,9%	(4.566)	-32,5%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	98.174	115.752	-15,2%	83.105	18,1%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	127.557	39.869	219,9%	107.146	19,0%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	127.557	39.869	219,9%	107.146	19,0%
Total contas a receber de clientes	225.731	155.621	45,1%	190.251	18,6%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	56.733	108.220	-47,6%	54.305	4,5%

A seguir é apresentado o cronograma de recebimento das Contas a Receber de Clientes.



¹ São considerados recebíveis de “Obras Concluídas” os recebíveis de projetos que já tiveram a emissão do “Habite-se”.

² Sem considerar efeitos do IFRS, ou seja, inclui recebíveis do Jardim das Perdizes e outros projetos em equivalência patrimonial, parte TECNISA.

Comentário do Desempenho



EVENTOS SUBSEQUENTES

Lançamento Astral Saúde

Em agosto de 2022, a Tecnisa realizou o lançamento do projeto Astral Saúde, na cidade de São Paulo, com Valor Geral de Vendas (“VGV”) de R\$ 107 milhões, 100% Tecnisa. Localizado na Rua Carneiro da Cunha, nº 525, no bairro da Saúde, o projeto conta com uma torre de 91 unidades residenciais de 69 a 95 m², 39 studios e 1 loja.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 2T22

Apresentação em português
(com tradução simultânea para inglês)
12 de agosto – 6ª feira
11h00 – horário de Brasília
10h00 – horário de Nova York
Telefone: +55 (11) 4090 1621
Código da teleconferência: Tecnisa
Transmissão ao vivo pela Internet:
www.tecnisa.com.br/ri

CONTATO DO RI

Área de Relações com Investidores
Tel.: +55 (11) 3708-1162
www.tecnisa.com.br/ri
ri@tecnisa.com.br

Algumas das afirmações aqui contidas são perspectivas futuras que expressam ou implicam em resultados, performance ou eventos esperados. Essas perspectivas incluem resultados futuros que podem ser influenciados por resultados históricos, pelas afirmações feitas em ‘Perspectivas’. Os atuais resultados, desempenho e eventos podem diferir significativamente das hipóteses e perspectivas e envolvem riscos como: condições gerais e econômicas no Brasil e outros países; níveis de taxa de juros e de câmbio, medidas protecionistas nos EUA, Brasil e outros países, mudanças em leis e regulamentos e fatores competitivos gerais (em base global, regional ou nacional).

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
PARA O PERÍODO DE SEIS MESES FINDO EM 30 DE JUNHO 2022
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma indicado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Tecnisa S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital aberto com sede na Avenida Nicolas Boer, 399, São Paulo - SP, Brasil, e listada na BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Mercadorias e Futuros, no segmento do Novo Mercado, sob a sigla TCSA3.

A Companhia tem como objetivo social e atividades operacionais preponderantes a incorporação e a construção de imóveis residenciais e comerciais, isoladamente ou em conjunto com outras entidades, através da participação em sociedades controladas de forma integral, sob controle compartilhado ou em sociedades coligadas.

As sociedades controladas compartilham as estruturas e os custos corporativos operacionais e gerenciais da Companhia ou dos parceiros dos empreendimentos imobiliários, conforme cada caso.

1.1 Posição financeira e plano da administração para aumento da liquidez (controladora)

Em 30 de junho de 2022, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$167.308 (R\$154.972 em 31 de dezembro 2021), sendo representado substancialmente pelos saldos de empréstimos e financiamentos e partes relacionadas. No consolidado, o balanço patrimonial apresenta excesso de ativo circulante sobre o passivo circulante de R\$546.614 (R\$523.351 em 31 de dezembro de 2021), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários, contas a receber de clientes e imóveis a comercializar.

A Companhia possui como estratégia para aumento de liquidez da controladora realizar a venda de estoques prontos e a alienação de terrenos não estratégicos de suas investidas, e cessão de recebíveis, de forma a maximizar o resultado e o ingresso de dividendos, e adicionalmente, fazer a gestão e manutenção das despesas administrativas para mantê-las em patamares adequados ao seu contexto operacional e aumentar o volume de lançamentos.

1.2 Impactos da COVID-19 nas informações trimestrais

Em razão da pandemia mundial declarada pela Organização Mundial de Saúde ("OMS"), relacionada ao novo Coronavírus ("COVID-19") que vem afetando o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial, a Companhia informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, visando minimizar ao máximo eventuais impactos no que se refere à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, e à continuidade das operações e dos negócios.

Em 10 de junho de 2020 a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") emitiu o Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2020 destacando a importância de as Companhias Abertas considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e reportarem nas informações trimestrais para período de seis meses encerrado em 30

Notas Explicativas

de junho de 2022, os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas as normas contábeis aplicáveis.

A administração da Companhia está monitorando a situação atual, e observou a evolução do Coronavírus no cenário para o período findo em 30 de junho de 2022, e avaliou que não há impactos significativos nas informações trimestrais individuais e consolidadas.

1.3 Conflito Rússia-Ucrânia nas informações trimestrais

A Companhia está sujeita a fatores de riscos que podem, indiretamente, ser impactados pelo conflito Rússia-Ucrânia, como aumento das taxas de juros e da inflação e dos custos de frete e combustíveis, dentre outros, com efeito nos custos de construção das unidades imobiliárias e nas condições de financiamento das unidades imobiliárias dos clientes.

Até o momento, contudo, os efeitos do conflito Rússia-Ucrânia não causaram impactos significativos nas operações da Companhia ou no valor justo de seus ativos e passivos. A administração da Companhia está monitorando a situação, e não identificou alterações em suas estimativas contábeis que possam gerar perdas em suas informações contábeis intermediárias.

2. APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

2.1 Base de elaboração

As Informações Trimestrais – ITR foram elaboradas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR”.

Conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM, e com base no julgamento e premissas adotados pela Diretoria, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgados em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2021.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações trimestrais, são os mesmos divulgados na nota 3 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas referentes ao exercício de 2021, e por isso recomendamos a leitura conjunta destas informações trimestrais e das referidas demonstrações anuais.

As informações trimestrais foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

As informações trimestrais foram preparadas no curso normal das operações e no pressuposto da continuidade dos negócios da Companhia. A Diretoria realiza uma avaliação da capacidade da Companhia de continuar operando ao preparar as

Notas Explicativas

informações financeiras intermediárias.

As informações trimestrais são apresentadas em milhares de reais (R\$) e todos os valores são arredondados para o milhar mais próximo, exceto se indicado de outra forma. Em certas circunstâncias, isso pode levar a diferenças não significativas entre a soma dos números e os subtotais apresentados nos quadros.

Os dados não financeiros incluídos nestas informações trimestrais, tais como áreas, projeções, entre outros, não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes.

A Diretoria da Companhia é responsável pela elaboração das informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2 Moeda funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das informações trimestrais.

2.3 Aprovação das informações trimestrais individuais e consolidadas

As informações trimestrais, individuais e consolidadas, foram aprovadas pela Administração em 10 de agosto de 2022.

3. CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	131	206	4.053	5.270
Aplicações financeiras	77.669	84.775	94.613	98.593
	<u>77.800</u>	<u>84.981</u>	<u>98.666</u>	<u>103.863</u>

Para as aplicações financeiras, não existem carência, multas, perda de rendimento financeiro e nenhuma outra restrição para seu resgate imediato e são compostas conforme abaixo:

	Taxa média	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário (CDB)	101,71%	77.669	84.775	94.613	98.593
	e 100,16%	<u>77.669</u>	<u>84.775</u>	<u>94.613</u>	<u>98.593</u>

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras restritas (a)	2.388	951	2.388	951
Fundos de investimento de renda fixa (b)	39.757	59.308	60.417	71.145
	<u>42.145</u>	<u>60.259</u>	<u>62.805</u>	<u>72.096</u>
Circulante	39.757	59.308	60.417	71.145
Não circulante	2.388	951	2.388	951

(a) O saldo de R\$2.388 refere-se a operações com CDB, remunerado à taxa média de 98% do CDI, que se refere a *Cash Collateral* 9ª emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b), (R\$951 para exercício findo em 31 de dezembro de

Notas Explicativas

2021.

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 106,82% e 100,16% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2022 e 2021, respectivamente.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Empreendimentos concluídos	70.154	73.321
Empreendimentos em construção	51.870	16.547
Ajuste a valor presente	(1.859)	(518)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.083)	(4.566)
Provisão para distratos	(18.908)	(16.253)
	<u>98.174</u>	<u>68.531</u>
Circulante	58.910	30.556
Não circulante	39.264	37.975

Os saldos de contas a receber estão atualizados pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, acrescidos normalmente de juros de 8% e 12% ao ano, com provisões para distratos de clientes de R\$ 18.908 em 30 de junho de 2022 (R\$16.253 em 31 de dezembro de 2021), conforme descrito na nota nº.16. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, houve aumento das provisões para distratos no montante de R\$2.654 (redução de R\$3.050 em 30 de junho de 2021), decorrente da efetivação e revisão dos distratos ocorridos no período.

O valor presente é calculado com base na taxa média ponderada dos empréstimos e financiamentos da Companhia, líquida do IPCA, ou pela taxa de juros de títulos públicos das NTN-B, dos dois parâmetros o maior.

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 30 de junho de 2022 foi de 6,17% (6,98% para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

O cálculo a valor presente aplica-se, normalmente, às contas a receber com vencimento até a data de entrega das chaves. Para o saldo devedor, com vencimento após a entrega das chaves, as taxas de juros previstas nos contratos são compatíveis com as taxas de mercado aplicáveis às transações similares.

VALORES APROPRIADOS E A APROPRIAR DE RECEITA (informação adicional)

Como informação complementar, o saldo da carteira de vendas efetivadas, que inclui a parcela apropriada anteriormente (demonstrada no quadro anterior), acrescida da parcela de R\$127.557, (R\$62.268 em 31 de dezembro de 2021) que corresponde à receita a apropriar, líquida do valor de adiantamento de clientes e que será apropriada de acordo com o percentual de custo incorrido, pode ser assim demonstrado:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Circulante	68.044	31.506
Não circulante	157.687	99.293
	<u>225.731</u>	<u>130.799</u>

O saldo da carteira de vendas, incluindo as parcelas ainda não apropriadas, com prazo de vencimento superior a um ano apresenta a seguinte composição por ano de vencimento:

Notas Explicativas

Ano de vencimento	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
2023 (a partir de 1º de julho, para 30/06/2022)	40.184	41.838
2024	90.759	33.840
2025	12.628	6.166
2026	4.511	5.380
2027	3.837	4.793
Após 2027	5.768	7.276
	<u>157.687</u>	<u>99.293</u>

Ano de vencimento	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
	Em carteira	Em carteira
Vencido acima de 360 dias	17.690	20.693
Vencido de 181 a 360 dias	969	634
Vencido de 121 a 180 dias	481	408
Vencido de 91 a 120 dias	73	190
Vencido de 61 a 90 dias	147	59
Vencido de 31 a 60 dias	250	222
Vencido até 30 dias	495	1.247
	<u>20.105</u>	<u>23.453</u>
A Vencer de 0 a 30 dias	5.081	2.541
A Vencer de 31 a 60 dias	2.606	3.047
A Vencer de 61 a 90 dias	3.463	1.020
A Vencer de 91 a 120 dias	2.705	1.967
A Vencer de 121 a 180 dias	10.461	4.032
A Vencer de 181 a 360 dias	34.531	11.771
A Vencer acima de 360 dias	170.629	104.305
	<u>229.476</u>	<u>128.683</u>
	<u>249.581</u>	<u>152.136</u>
Ajuste a valor presente	(1.859)	(518)
Provisão para créditos com perda esperada	(3.083)	(4.566)
Provisão para distratos	(18.908)	(16.253)
	<u>225.731</u>	<u>130.799</u>

5. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

São representados por terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos com as unidades imobiliárias, como demonstrado a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Terrenos	417.642	492.271
Provisão ao valor realizável líquido – Terrenos	(61.947)	(63.916)
Imóveis em Construção (ii)	157.033	70.491
Imóveis concluídos (i)	64.559	68.534
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(13.021)	(13.353)
Adiantamentos a fornecedores	5.537	2.693
	<u>569.803</u>	<u>556.720</u>
Circulante	528.258	520.421
Não circulante	41.545	36.299

Notas Explicativas

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$14.503 (R\$10.563 em 31 de dezembro de 2021), conforme descrito na nota nº16. No período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, houve um aumento no montante de R\$3.940 (R\$6.700 respectivamente em 2021), decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).
- (ii) Em 30 de junho de 2022 a Companhia possuía no Estado de São Paulo, seis empreendimentos em construção: Auguri Mooca, W/L Vila Romana e Highlights Campo Belo, Residencial Florear, Highlights Pinheiros, Highlights Dr. Nelson Moretti.

O saldo dos encargos capitalizados no consolidado, representou R\$5.616 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$46.464 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$52.080 em 30 de junho de 2022, (encargos de SFH de R\$5.768, encargos de outras dívidas de R\$30.793, perfazendo total de R\$36.561 em 31 de dezembro de 2021).

A apropriação dos encargos capitalizados na demonstração de resultado consolidada, na rubrica "Custo de imóveis vendidos", totalizou R\$7.168 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$1.207 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$8.375 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, (encargos de SFH de R\$2.785, encargos de outras dívidas de R\$4.167, perfazendo total de R\$6.952 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2021), sendo apropriados ao resultado de acordo com a OCPC 01 (R1), conforme nota nº16.

6. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos com partes relacionadas decorrem de transações da Companhia com suas controladas para a compra de terrenos, pagamento de despesas com estandes de vendas, publicidade e propaganda e demais despesas comerciais, transações de capital, bem como para o pagamento dos custos de construção e despesas inerentes ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, os quais não possuem datas de vencimento específicas e não estão sujeitos a encargos financeiros. Esses aportes são realizados conforme necessidades de caixa de cada SPE.

A estrutura de administração desses empreendimentos imobiliários e a gerência de caixa são centralizadas na Companhia, assim, assegura-se que as aplicações de recursos necessários sejam feitas e alocadas de acordo com o planejado. As garantias das contas a receber com partes relacionadas são os próprios ativos dos empreendimentos imobiliários. Periodicamente, a Companhia realiza a capitalização de parcelas desses recursos nas sociedades investidas.

A Companhia possui em seu Estatuto Social premissas que tratam sobre transações com partes relacionadas, conforme capítulo III, artigo 19 inciso XXVIII. O Estatuto Social pode ser consultado no website da Companhia

A Companhia não espera perdas na realização dos saldos com partes relacionadas.

Os créditos com sociedades controladas em conjunto são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Ativo não circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	910	1.195	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	4.070	3.520	4.070	3.520
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	7.205	4.643	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda	2.847	773	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	1.043	403	-	-

Notas Explicativas

Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	50	4	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	379	329	379	329
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	114	-	-	-
Campbell Investimentos Imobiliárias Ltda.	642	75	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	875	23.873	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	227	114	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	1.125	9	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	390	66	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	955	430	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	85	170	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	5.584	4.641	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	-	18	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	664	319	-	-
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	254	179	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	4.773	4.730	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	1.149	84	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	5.931	5.195	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	5.513	750	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	190	64	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	6.764	6.437	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	532	343	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	71	40	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	62	56	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.799	1.611	1.799	1.611
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	206	84	-	-
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	804	318	804	318
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.449	554	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	2.639	8.585	-	-
Vigo Construtora Ltda.	1.712	1	-	-
Demais SPEs (i)	6.460	3.676	325	292
	<u>68.725</u>	<u>74.541</u>	<u>(ii) 7.377</u>	<u>(ii) 6.070</u>

- (i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.
- (ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados, sendo que as garantias dos valores a receber são compreendidas pelas cotas das SPEs.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Passivo circulante				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	611	1.514	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	4.268	2.039	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	374	430	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	3.570	3.848	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	2.654	2.582	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	12.922	13.900	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	7.802	7.649	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.568	25.288	1.568	25.288
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	2.166	2.289	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	3.655	3.655	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	474	476	474	476
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	2.603	2.851	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	3.602	4.285	3.602	4.285
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.080	11.177	11.080	11.177
Memphis Investimentos Imobiliários Ltda.	6.364	-	-	-
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	29.853	30.171	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	280	280	-	-

Notas Explicativas

Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	5.388	6.631	-	-
Sagres Investimentos Imobiliários Ltda.	1.776	1.776	1.776	1.776
Sevilha Investimentos Imobiliários Ltda.	5.544	5.544	5.544	5.544
Stuhlberger Incorporadora Ltda.	35.879	35.879	35.879	35.879
Tecnisa Engenharia e Comércio Ltda.	12.090	11.550	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	32.038	33.826	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	3.587	3.888	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	123	176	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	15.322	15.524	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	2.633	2.465	-	-
Demais SPEs (i)	21.531	23.390	1.704	1.101
	<u>236.477</u>	<u>259.803</u>	<u>(ii) 68.347</u>	<u>(ii) 92.246</u>

(i) Demais sociedades controladas e sob controle comum que representam o montante inferior a 10% do total de partes relacionadas.

(ii) Representam valores de terceiros que participam nas SPEs, que não são consolidados.

Em 29 de dezembro de 2021 a Companhia pactuou com um membro da Diretoria e um membro do Conselho de Administração, o instrumento particular de constituição de sociedade em conta participação, conforme nota 8.b (i).

Remuneração dos administradores e conselheiros

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 27 de abril de 2022, os acionistas aprovaram a fixação do limite anual global da remuneração dos administradores e conselheiros da Companhia para o exercício de 2022 em até R\$18.275 (R\$15.324 para o exercício de 2021). Conforme entendimento do Colegiado da CVM, em reunião realizada em 08 de dezembro de 2020 (Processo CVM nº 19957.007457/2018-1011), do limite fixado da remuneração dos administradores, não estão abrangidos os encargos sociais na remuneração global conforme Ofício Circular CMV SEP 2022.

Os montantes registrados na rubrica "Honorários da Administração", no consolidado, referentes à remuneração dos membros da Administração e Conselheiros da Companhia estão demonstrados a seguir:

<u>30 de junho de 2022</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	6	7	3 (ii)	3 (i)	19
Remuneração fixa:					
Salário/pró- labore/remuneração	2.321	1.432	92	60	3.905
Benefícios	466	50	-	-	516
Encargos sobre remuneração:					
INSS	679	285	18	14	996
	<u>3.466</u>	<u>1.767</u>	<u>110</u>	<u>74</u>	<u>5.417</u>

(i) sendo 1 membro remunerado.

(ii) Os membros do conselho Fiscal possuíam mandato até assembleia ordinária ocorrida em 27 de abril de 2022, ocasião em que não houve instalação para novo mandato.

Notas Explicativas

<u>30 de junho de 2021</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
Número de membros	8	7	3	3 (i)	21
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	3.834	1.077	108	60	5.079
Benefícios	1.066	-	-	-	1.066
Encargos sobre remuneração:					
INSS	819	215	22	12	1.068
	<u>5.719</u>	<u>1.292</u>	<u>130</u>	<u>72</u>	<u>7.213</u>

(i) sendo 1 membro não remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 no montante de R\$238 (R\$3.774) respectivamente em 30 de junho de 2021) conforme descrito na nota nº 22.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2022 o montante de R\$550 na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 30 de junho de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2021 no montante de R\$684 e pagamento de PLR adicional referente a 2020 no montante de R\$109 na rubrica “Honorários da Administração”, houve pagamento de bônus no montante de R\$112 na rubrica “Honorários da Administração”) e reversão de provisão de Bônus 2021 de (R\$115).

7. PARCEIROS EM NEGÓCIOS

Decorrem de transações da Companhia com terceiros (parceiros nos negócios imobiliários) onde a Companhia disponibiliza recursos para viabilizar as respectivas parcerias, com vencimentos normalmente vinculados à conclusão dos empreendimentos imobiliários, corrigidos monetariamente por taxas vinculadas às taxas de captação da Companhia, quando aplicável e cuja liquidação é realizada mediante amortizações parciais ou quando da disponibilização dos lucros dos empreendimentos aos parceiros de negócios. As garantias para estes valores geralmente são representadas pelo penhor das quotas de capital dos parceiros nas sociedades em que participam e/ou notas promissórias em valor equivalente até 130% dos recursos disponibilizados. As perdas estimadas na realização do contas a receber junto a parceiros de negócio estão refletidas nas informações trimestrais, cujos efeitos do período de seis meses findos em 30 de junho de 2022 estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
<u>Ativo não circulante</u>				
Parceiros em Negócios				
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	1.500	1.500	1.500
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.872	8.872
Cyrela Brazil Realty S.A. Empreend. e Participações	-	-	-	297
Cyrela Tecnisa Agin Empreend. Imob. SPE Ltda.	-	-	4.546	4.546
Ferraz Bueno Administração e Part.	24	-	-	-
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	848	848
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Porto Ferraz Construtora Ltda.	14.804	10.347	12.480	8.246
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	2.311	2.311	2.311	2.311
Tati Construtora e Incorporadora Ltda.	-	-	18.115	18.115

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	18.639	14.158	67.013	63.076

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R\$137.354, sendo reconhecido uma reversão de provisão no montante R\$4.482 para Porto Ferraz Construtora Ltda., no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, conforme confissão de dívida assinado em 23 de junho de 2022 vide nota nº20; e provisão de R\$141.836 em 31 de dezembro de 2021, demonstrado na movimentação acumulada abaixo considerando-se a reversão de R4.482 da Porto Ferraz mencionada acima:

	Empréstimos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 30/06/2022
Ativo não circulante				
Ferraz Bueno Administração e Part.	34.634	(23.506)	(11.128)	-
Petram Gestão Imobiliária Ltda.	12.022	(8.085)	(3.937)	-
Porto Ferraz Construtora Ltda.	42.991	(26.046)	(4.465)	12.480
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	185.673	(65.538)	(117.824)	2.311
	275.320	(123.175)	(137.354)	14.791

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Passivo circulante		
Parceiros em Negócios:		
AW Realty Participações Ltda.	2.870	1.940
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	10.311	10.254
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	1.003	1.003
Cyrela Tecnisa de Investimentos Imobiliários Ltda.	2.515	2.515
Ferraz Bueno Administração e Part.	48	48
Ipanema Investimentos Imobiliários Ltda	161	169
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	2.043	2.092
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	659
	29.605	28.675

8. INVESTIMENTOS**a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Participações em:				
Sociedades controladas	597.674	580.792	-	-
Sociedades controladas em conjunto	534.639	568.007	534.639	568.007
Investidas indiretas	-	-	20.883	21.406
	1.132.313	1.148.799	555.522	589.413
Propriedade para investimento	-	-	217	217
	1.132.313	1.148.799	555.739	589.630
Encargos financeiros controladora (*)	46.464	30.793	-	-
	1.178.777	1.179.592	555.739	589.630

Notas Explicativas

Provisão para perda em investidas	<u>(41.691)</u>	<u>(41.066)</u>	<u>(2.370)</u>	<u>(2.049)</u>
Saldos líquido do investimento	<u>1.137.086</u>	<u>1.138.526</u>	<u>553.369</u>	<u>587.581</u>

(*) Referem-se a encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos tomados pela Companhia e repassados às suas controladas sem a incidência de encargos financeiros, para serem aplicados na construção dos empreendimentos imobiliários, e expressam o custo financeiro capitalizado aos terrenos e às unidades imobiliárias em construção.

Notas Explicativas

b) Informações sobre as investidas

	30/06/2022					31/12/2021					30/06/2021	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial		
Sociedades controladas:												
Baltimore Invest. Imob. Ltda.(i)	70,00%	12.974	87	9.082	61	70,00%	30.641	21.449	(27)	(18)		
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.813	181	28.810	181	99,99%	28.632	28.629	(606)	(606)		
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	35.282	(1.011)	35.278	(1.011)	99,99%	36.292	36.288	(28)	(28)		
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(4)	(*)	(4)	99,99%	(*)	(*)	(87)	(87)		
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.450	(56)	23.448	(56)	99,99%	23.506	23.504	(45.067)	(45.062)		
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	12	(*)	12	99,99%	(*)	(*)	103	103		
Campbell Invest. Imob. Ltda	99,99%	14.040	(4)	14.039	(4)	99,99%	14.043	14.042	-	-		
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	12.399	(633)	12.398	(633)	99,99%	13.033	13.032	(247)	(247)		
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.862	1.052	11.861	1.052	99,99%	10.811	10.810	900	900		
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	19.983	(1.956)	19.981	(1.956)	99,99%	21.404	21.402	(1.063)	(1.063)		
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-		
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	20.886	359	20.884	359	99,99%	(*)	(*)	-	-		
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(486)	(*)	(486)	99,99%	(*)	(*)	408	408		
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.352	(2)	25.349	(2)	99,99%	24.927	24.925	(853)	(853)		
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.101	(779)	13.100	(779)	99,99%	13.880	13.879	(1.462)	(1.462)		
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)		
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(817)	(*)	(817)	99,99%	(*)	(*)	(136)	(136)		
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.061	(1.441)	25.058	(1.441)	99,99%	26.502	26.499	(284)	(284)		
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(123)	(*)	(123)	99,99%	(*)	(*)	(434)	(434)		
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	262	12	262	12	99,99%	250	250	78	78		
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	30.767	(824)	30.764	(824)	99,99%	31.591	31.588	322	322		
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.536	2.762	18.534	2.762	99,99%	14.265	14.264	(955)	(955)		
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.772	(31)	11.771	(31)	99,99%	11.803	11.802	52	52		
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.115	5.906	5.114	5.905	99,99%	(*)	(*)	110	110		
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(132)	1	(132)	99,99%	(*)	(*)	33	33		
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	235	(*)	235	99,99%	(*)	(*)	172	172		
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	251	(*)	251	99,99%	(*)	(*)	(831)	(831)		
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(633)	(*)	(633)	99,99%	(*)	(*)	171	171		
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.214	(2)	18.212	(2)	99,99%	18.215	18.213	-	-		
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(225)	(*)	(225)	99,99%	(*)	(*)	(67)	(67)		

Notas Explicativas

	30/06/2022					31/12/2021					30/06/2021				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.160	(48)	6.159	(48)	99,99%	6.208	6.207	(1.058)	(1.058)	99,99%	6.208	6.207	(1.058)	(1.058)
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	15.910	(166)	15.908	(166)	99,99%	16.076	16.074	-	-	99,99%	16.076	16.074	-	-
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2)	(*)	(2)	99,99%	(*)	(*)	(121)	(121)	99,99%	(*)	(*)	(121)	(121)
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	17	(*)	17	99,99%	(*)	(*)	68	68	99,99%	(*)	(*)	68	68
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.311	(8)	24.309	(8)	99,99%	24.319	24.317	(145)	(145)	99,99%	24.319	24.317	(145)	(145)
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	38.319	(2.170)	38.315	(2.170)	99,99%	40.488	40.484	(159)	(159)	99,99%	40.488	40.484	(159)	(159)
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	59	-	59	-	99,99%	59	59	324	324	99,99%	59	59	324	324
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	29.976	(566)	25.480	(481)	85,00%	30.542	25.961	(807)	(686)	85,00%	30.542	25.961	(807)	(686)
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(2)	(*)	(2)	99,99%	(*)	(*)	(35)	(35)	99,99%	(*)	(*)	(35)	(35)
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.316	(1.639)	6.315	(1.639)	99,99%	7.956	7.955	(61)	(61)	99,99%	7.956	7.955	(61)	(61)
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(356)	(*)	(356)	99,99%	(*)	(*)	29	29	99,99%	(*)	(*)	29	29
SW20 Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	1	1	99,99%	(*)	(*)	1	1
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	15.114	(210)	15.112	(210)	99,99%	15.324	15.322	47	47	99,99%	15.324	15.322	47	47
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	5.982	(507)	5.981	(507)	99,99%	6.489	6.488	3.194	3.194	99,99%	6.489	6.488	3.194	3.194
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	62.474	281	62.468	281	99,99%	62.192	62.186	1.699	1.699	99,99%	62.192	62.186	1.699	1.699
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	19.375	(378)	15.500	(302)	80,00%	19.753	15.802	(239)	(191)	80,00%	19.753	15.802	(239)	(191)
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	(*)	(1.349)	(*)	(1.349)	99,99%	(*)	(*)	(1.190)	(1.190)	99,99%	(*)	(*)	(1.190)	(1.190)
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.373	(725)	6.372	(725)	99,99%	7.098	7.097	(516)	(516)	99,99%	7.098	7.097	(516)	(516)
Demais SPEs (*****)		54.507	2.608	51.750	1.943		44.426	42.264	1.535	1.094		44.426	42.264	1.535	1.094
				597.674	(4.053)			580.792		(47.492)			580.792		(47.492)
Sociiedades controladas em conjunto:															
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda. (****)	70,00%	32.361	959	25.746	671	70,00%	31.402	25.339	4	3	70,00%	31.402	25.339	4	3
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	130.784	64.664	32.696	16.166	25,00%	179.100	44.775	43.168	10.792	25,00%	179.100	44.775	43.168	10.792
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.997	(2)	30.916	(1)	57,50%	23.848	30.831	(17)	(10)	57,50%	23.848	30.831	(17)	(10)
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	20.214	29.879	13.945	11.826	20,00%	66.657	37.590	63.650	12.730	20,00%	66.657	37.590	63.650	12.730
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	80.556	2.554	40.278	1.277	50,00%	78.002	39.001	1.900	950	50,00%	78.002	39.001	1.900	950
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	295.512	2.471	353.089	1.421	57,50%	293.040	352.466	11.111	6.389	57,50%	293.040	352.466	11.111	6.389
Demais SPEs (*****)		68.734	(275)	37.969	(177)		68.821	38.005	1.990	1.108		68.821	38.005	1.990	1.108
				(a) 534.639	31.183			(a) 568.007		31.962			(a) 568.007		31.962
				1.132.313	27.130			1.148.799		(15.530)			1.148.799		(15.530)
Investidas Indiretas:															
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	36.448	(868)	18.224	(434)	50,00%	37.316	18.658	348	174	50,00%	37.316	18.658	348	174

Notas Explicativas

	30/06/2022					31/12/2021					30/06/2021				
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	3.836	(186)	1.918	(93)	50,00%	4.022	2.011	(206)	(103)					
Demais SPEs (*****)		1.674	(350)	741	(176)		1.659	737	(101)	(52)					
				(b) 20.883	(703)			(b) 21.406		19					
Propriedade para Investimento:															
Rodes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	-	-	217	-	99,99%		217		-					
				(c) 217	-			(c) 217		-					
				555.739				589.630							
				(a)+(b)+(c)	30.480			(a)+(b)+(c)		31.981					

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 30 de junho de 2022. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$41.691 (R\$41.066 em 31 de dezembro de 2021) e no consolidado R\$2.370 (R\$2.049 em 31 de dezembro de 2021) na rubrica "provisão para perda em investidas".

(**) Empresas com remensuração de investimento, constituída em outubro de 2015, R\$315.568 (R\$17.118 JDP E1 Investimentos Imobiliários Ltda.; R\$298.450 Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.), sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2022 R\$115.2782 (R\$114.479 em 31 de dezembro de 2021) para Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.

(***) Empresa com remensuração de investimento no total de R\$21.337, sendo constituída R\$4.729 em dezembro de 2018, e R\$16.608 em julho de 2019 Pucon Investimentos Imobiliários S.A., sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2022 R\$19.003 (R\$17.549 em 31 de dezembro de 2021).

(****) Empresa com mais valia de investimento no total de R\$3.362 sendo constituída R\$2.497 em dezembro de 2020, e R\$865 no exercício de 2021 BRC1 Investimentos Imobiliários Ltda., sendo amortizado até o período findo em 30 de junho de 2022 R\$264(não houve amortização em 31 de dezembro de 2021).

(*****) Demais empresas cujo saldo de investimento é inferior a 10% do total do saldo do investimento.

- (i) A Companhia reconheceu em janeiro de 2022, por meio do instrumento particular de constituição de sociedade em conta de participação, na qualidade de sócia ostensiva a alienação de 16.954.000 quotas de participação da SCP, cujo preço de venda foi de R\$16.954, (no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, alienou 50.300.000 quotas de participação da SCP, cujo preço de venda foi R\$50.300 sendo R\$6.468 para um membro da diretoria e R\$7.392 para um membro do Conselho de Administração, com parecer do conselho fiscal em 24 de dezembro 2021 e aprovado pelo conselho administração em 28 de dezembro 2021) não havendo impacto no resultado.

Notas Explicativas

c) Movimentação dos investimentos

A movimentação dos investimentos para os períodos de seis meses findos em 30 de junho de 2022 e de 2021, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Saldos iniciais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.138.526	990.182	587.581	582.068
Aumento de capital líquido na investida em caixa	7.164	140.846	86	1.479
Aumento de capital mediante a conversão de partes relacionadas	30.327	130.998	-	8.141
Baixa de investimento por venda – nota 8.b (i)	(16.954)	(30.990)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	27.130	(15.530)	28.580	30.629
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(37.480)	(11.500)	(37.480)	(11.500)
Dividendos recebidos mediante a conversão de partes relacionadas	(24.781)	(20.800)	(24.781)	-
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	15.671	(2.478)	1.900	1.352
Amortização da remensuração - nota 20	(2.517)	(6.512)	(2.517)	(6.512)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.137.086	1.174.216	553.369	605.657

(i) Nos dados consolidados, refere-se a eliminação dos encargos capitalizados nas empresas avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, cujo impacto da apropriação está líquido na rubrica de resultado de equivalência patrimonial, acima.

Saldos totais das contas patrimoniais e de resultado das sociedades controladas em conjunto, de forma direta e indireta, que são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial.

	30/06/2022						31/12/2021					
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	6.762	4.748	2.014	-	(522)	50,00%	6.716	4.180	2.536	-	(466)
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda.	70,00%	52.936	20.575	32.361	22.120	959	70,00%	50.953	19.551	31.402	-	4
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	459	586	(127)	-	(61)	70,59%	459	525	(66)	-	(263)

Notas Explicativas

	30/06/2022						31/12/2021					
	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido	Particip. (%)	Balanco Patrimonial			Receita Líquida	Lucro (Prejuízo) Líquido
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido				Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido		
Carcavelos Invest. Imob. Ltda	5,00%	9.772	252	9.520	-	-	5,00%	9.771	251	9.520	-	20
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	142.775	11.991	130.784	73.104	64.664	25,00%	192.051	12.951	179.100	57.710	43.168
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	270	1	269	-	(3)	70,59%	273	1	272	-	(8)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	1.320	-	1.320	-	(3)	40,00%	1.323	-	1.323	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	15.562	5.190	10.372	(498)	264	50,00%	16.258	6.150	10.108	4.674	2.070
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.551	8	10.543	-	34	65,00%	10.514	5	10.509	-	(2)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	24.025	28	23.997	-	(2)	57,50%	23.906	58	23.848	-	(17)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.014	69	14.945	5	108	75,00%	15.011	172	14.839	-	(21)
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	47.095	26.881	20.214	12.887	29.879	20,00%	100.475	33.818	66.657	79.361	63.650
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	7.862	178	7.684	(74)	220	50,00%	7.868	402	7.466	(81)	(152)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.298	2.700	(1.402)	(10)	(129)	76,48%	1.250	2.522	(1.272)	(9)	(77)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	2.480	-	2.480	(4)	(143)	60,00%	3.430	807	2.623	(5)	123
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.670	83	9.587	-	(39)	75,00%	9.665	40	9.625	(86)	769
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	87.656	7.100	80.556	(88)	2.554	50,00%	115.271	37.269	78.002	4.793	1.900
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	82	268	(186)	-	(1)	70,59%	80	266	(186)	-	(3)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	300.194	4.682	295.512	3.105	2.471	57,50%	302.684	9.644	293.040	20.584	11.111
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	36.755	307	36.448	(1.149)	(868)	50,00%	37.651	335	37.316	640	348
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	260	476	(216)	-	(27)	37,50%	260	478	(218)	-	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	2	69	(67)	-	(356)	49,98%	345	414	(69)	-	2
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	325	5	320	-	15	20,00%	306	1	305	-	5
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.397	2.754	(1.357)	7	(20)	50,00%	1.420	2.757	(1.337)	13	(102)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.083	4.247	3.836	4	(186)	50,00%	8.151	4.129	4.022	(59)	(206)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.354	-	1.354	-	38	50,00%	1.354	-	1.354	-	(6)
		783.959	93.198	690.761	109.409	98.846		917.445	136.726	780.719	167.535	121.847

Notas Explicativas

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
Moeda nacional:					
Financiamento à produção – SFH (a)	4,10% + CDI	-	-	7.940	3.524
Financiamento à produção – SFH (a)	8,95% + TR	-	-	5.059	5.032
Financiamento à produção – SFH (a)	4,85% + Poupança	-	-	7.334	-
Debêntures 7ª Emissão (b)	7,25% + IPCA	55.353	59.443	55.353	59.443
Debêntures 8ª Emissão -	4,00% + CDI	-	49.372	-	49.372
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	71.309	70.920	71.309	70.920
Debêntures 9ª Emissão (b)	5,32% + IPCA	30.488	28.695	30.488	28.695
Debêntures 10ª Emissão -	4,20% + CDI	-	55.240	-	55.240
Debêntures 11ª Emissão (b)	6,85% + IPCA	51.486	49.422	51.486	49.422
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	126.333	119.674	126.333	119.674
Debêntures 13ª Emissão (b)	7,00% + IPCA	105.199	101.557	105.199	101.557
Debêntures 14ª Emissão (b)	3,75% + CDI	103.935	-	103.935	-
CCB (c)	3,90% + CDI	12.515	17.567	12.515	17.567
Títulos securitizados	10,00% a 12,00% + IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	-	619	1.035
		<u>556.618</u>	<u>551.890</u>	<u>577.570</u>	<u>561.481</u>
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		10.015	10.067	10.218	10.521
Debêntures		<u>39.270</u>	<u>31.360</u>	<u>39.270</u>	<u>31.360</u>
		<u>49.285</u>	<u>41.427</u>	<u>49.488</u>	<u>41.881</u>
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		2.500	7.500	23.249	16.637
Debêntures		<u>504.833</u>	<u>502.963</u>	<u>504.833</u>	<u>502.963</u>
		<u>507.333</u>	<u>510.463</u>	<u>528.082</u>	<u>519.600</u>

(a) Financiamentos à produção - SFH - oriundos do SFH são destinados à construção de unidades imobiliárias, garantidos pelas hipotecas dos respectivos empreendimentos imobiliários financiados.

(b) Debêntures a pagar

Debêntures - 7ª emissão

Foi aprovada em 22 de maio de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 74 mil debêntures, totalizando R\$74.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 2 (duas) séries, e vencimento final em 26 de maio de 2025.

Debêntures - 9ª emissão

Foi aprovada em 11 de setembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100 mil debêntures, totalizando R\$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em 8 (oito) séries, e vencimento final em 11 de março de 2026.

Debêntures - 11ª emissão

Foi aprovada em 18 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando

Notas Explicativas

R\$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 26 de dezembro de 2025.

Debêntures - 12ª emissão

Foi aprovada em 14 de janeiro de 2021, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 111.500 mil debêntures, totalizando R\$111.500, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie com garantia real, em série única, e vencimento final em 13 de fevereiro de 2026.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2022.

Debêntures - 13ª emissão

Foi aprovada em 15 de julho de 2021, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 100.000 mil debêntures, totalizando R\$100.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 27 de junho de 2028.

Debêntures - 14ª emissão

Foi aprovada em 14 de abril de 2022, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 105.000 mil debêntures, totalizando R\$105.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 26 de abril de 2028.

As debêntures possuem cláusulas restritivas ("covenants") relacionadas a índices de alavancagem e de liquidez da Companhia. Essas cláusulas possuem exigibilidade apurada trimestralmente, sendo cumpridas em 30 de junho de 2022.

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>	
7ª Emissão	$\frac{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}{Patrimônio Líquido} = ou < 1,2$	$\frac{Total de Recebíveis + PL JDP (%TCSA) + Imóveis a comercializar}{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar} = ou > 1,50$
Resultado	0,5967	1,9358

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>
9ª. Emissão	$\frac{Dívida Líquida}{Patrimônio Líquido} = ou < 0,85$
Resultado	0,5931

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>
11ª. Emissão	$Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção) = ou < 1,10$

Notas Explicativas

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>
	Patrimônio Líquido
Resultado	0,6273

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>	
12ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}} = \text{ou} > 1,50 \text{ ou} < 0$
Resultado	0,6273	1,9358

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>
13ª. Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,20$
Resultado	0,6273

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>
14ª. Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (incluindo Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,20$
Resultado	0,6273

(c) Cédulas de Crédito Bancário - CCBs: referem-se à emissão de CCB's imobiliárias, como destinação recursos para o financiamento de empreendimentos imobiliários e capital de giro. As CCBs estão garantidas por alienação de quotas da SPE Toledo Investimentos Imobiliários Ltda., e/ou alienações fiduciárias de terrenos.

A movimentação dos empréstimos, financiamentos e debêntures para o período de três meses findo em 30 de junho de 2022 e de 2021, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2021
Saldos iniciais	551.890	516.738	561.481	519.122
Ingressos	105.000	111.500	116.646	115.000
Juros incorridos	49.154	32.312	50.220	32.571
Pagamentos de principal	(121.161)	(104.655)	(121.663)	(105.629)
Juros pagos	(28.265)	(21.600)	(29.114)	(21.602)
Saldos finais	556.618	534.295	577.570	539.462

As parcelas de empréstimos, financiamentos classificados no passivo não circulante têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2022	31/12/2021
2023	23.474	105.443	23.582	105.685
2024	112.247	140.675	127.723	140.844
2025	123.344	122.639	128.478	126.284

Notas Explicativas

2026	62.939	61.304	62.969	66.385
Após 2027	185.329	80.402	185.330	80.402
	<u>507.333</u>	<u>510.463</u>	<u>528.082</u>	<u>519.600</u>

Os empréstimos, financiamentos estão garantidos por hipoteca dos próprios bens financiados pelo penhor de recebíveis e por garantias de ativos das controladas.

10. CONTAS A PAGAR POR AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

As contas a pagar por aquisição de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do INCC, do IGP-M ou do IPCA, e acrescidas de juros, quando aplicável, de acordo com os índices especificados nos contratos de compra e venda, sendo os próprios terrenos parte da garantia. Os saldos estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Circulante:		
Aquisição normal	1.047	1.779
Permuta financeira	114	11
	<u>1.161</u>	<u>1.790</u>
Não circulante:		
Aquisição normal	2.031	1.903

11. ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

Representam os valores recebidos por venda de unidades imobiliárias dos empreendimentos cuja incorporação se encontra sob condição suspensiva e/ou por recebimentos superiores ao valor das receitas realizadas, bem como os adiantamentos decorrentes de permutas físicas a valor justo, a seguir demonstrados:

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Permutas físicas - empreendimentos não lançados (i)	22.753	17.240
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	19.873	12.540
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	33.208	19.116
Empreendimentos em cláusula suspensiva (ii)	-	21.123
	<u>75.834</u>	<u>70.019</u>
Circulante	40.261	22.537
Não Circulante	35.573	47.482

- (i) Saldo se refere a aquisição de novos terrenos para futura incorporação imobiliária, com permuta física.
- (ii) Saldo se refere a recebimento de promitentes oriundos de vendas de empreendimentos imobiliários, cuja cláusula suspensiva não havia sido cumprida até 31 de dezembro de 2021.

12. PROVISÃO PARA RISCOS**a) Provisão para riscos**

A Companhia e suas controladas são partes em ações judiciais e processos administrativos perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e ambientais,

Notas Explicativas

entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores referentes às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

A movimentação da provisão para riscos para o período de três meses findos em 30 de junho de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Saldo em 30/06/2022
	Saldo em 31/12/2021	Provisões	Reversão	Pagamentos	
Cíveis	50.770	12.029	(10.353)	(8.594)	43.852
Tributárias	2.146	50	-	-	2.196
Trabalhistas	10.377	3.668	-	(5.209)	8.836
	63.293	15.747	(10.353)	(13.803)	54.884

Cíveis

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 766 ações cíveis em andamento, dessas ações, 160 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 606 ações a Companhia e suas controladas figuravam como ré (990 ações em 31 de dezembro de 2021, sendo 136 e 854 respectivamente). Nas ações nas quais a Companhia figura como ré, a soma dos valores atribuídos às causas totaliza aproximadamente R\$43.852 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$29.867 referentes às ações com probabilidade de perda possível (R\$50.770 e R\$38.447 respectivamente em 31 de dezembro de 2021). Todas as ações nas quais a Companhia figura como ré têm como objeto, principalmente: (i) rescisão de contrato de compra e venda de unidade autônoma e reintegração de posse de unidades autônomas; (ii) cobrança de condomínio; (iii) questionamento de cláusulas contratuais; e (iv) ações de indenizações.

Tributárias

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas controladas eram partes em 81 processos administrativos e judiciais de natureza tributária, destes em 31 processos a Companhia e suas controladas eram autoras e em 50 processos a Companhia e suas controladas eram rés (81, 31 e 50 respectivamente em 31 de dezembro de 2021). O valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram autoras totalizava aproximadamente R\$16.625, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$6.331 (R\$15.669 e R\$5.984 respectivamente em 31 de dezembro de 2021), para os quais foi constituída provisão no valor aproximado de R\$2.196 (R\$2.146 em 31 de dezembro de 2021).

Trabalhistas

Em 30 de junho de 2022, a Companhia e suas controladas eram rés em 221 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$14.726 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$3.529 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda possível (255, R\$17.293 e R\$3.157 respectivamente em 31 de dezembro de 2021). Do total de processos trabalhistas, 194 (o que representa 87,78%) foram movidos por empregados de subempreiteiras contratadas pela Companhia e por suas controladas (211 o que representa 82,75% em 31 de dezembro de 2021).

Companhia possui uma provisão, com data-base 30 de junho de 2022, de R\$8.836 para

Notas Explicativas

eventuais perdas decorrentes desses processos, conforme parecer dos advogados externos (R\$10.377 em 31 de dezembro de 2021). Esse montante de provisão é relativo aos valores exclusivamente envolvidos nos processos judiciais, cuja perda é provável, em um percentual de perdas históricas reais para ações dessa natureza.

b) Provisão para garantias

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos possíveis desembolsos futuros com garantias pós-entrega das obras, dentro do prazo de cinco anos, provisão no montante de R\$4.578 sendo R\$2.972 no passivo circulante e R\$1.606 no passivo não circulante (R\$6.887, R\$4.781 e R\$2.106 respectivamente em 31 de dezembro de 2021) em conta própria.

c) Provisão para indenizações

A Companhia mantém registrada, para fazer face aos desembolsos estimados futuros com indenizações decorrentes de atrasos de obras superiores aos limites contratuais, provisão no montante de R\$12 (R\$12 em 31 dezembro de 2021) na rubrica "Outras contas a pagar", no passivo consolidado circulante.

13. TRIBUTOS COM RECOLHIMENTO DIFERIDOS E CORRENTE

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.514	1.309
Imposto de renda e contribuição social	1.391	1.200
	<u>2.905</u>	<u>2.509</u>
Circulante	1.743	1.119
Não circulante	1.162	1.390

Os valores de imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores, à alíquota nominal:

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A
	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2022</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2021</u>
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	42.395	92.071	67.479	101.353
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(140)	(272)	(38)	1.467
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(938)	(2.123)	(856)	(3.463)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.078)</u>	<u>(2.395)</u>	<u>(894)</u>	<u>(1.996)</u>

(a) A apuração das alíquotas de imposto de renda e contribuição social do regime de lucro presumido e de patrimônio de afetação resulta em média 2,60% e 1,97%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de seis mês findos em 30 de junho de 2022 e de 2021.

Notas Explicativas

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.346)	(16.397)	(54.388)	(80.755)
Alíquota - 34%	3.178	5.575	18.492	27.457
Efeitos tributários de (exclusões) adições:				
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(2.902)	(5.854)	(3.412)	(8.343)
Sobre receitas não tributáveis (d)	8.764	12.140	3.387	4.944
Sobre equivalência patrimonial	2.767	9.224	(9.324)	(5.280)
Crédito fiscal não contabilizado (b)	11.807	21.085	9.143	18.778

(b) Considerando o atual contexto das operações da controladora, que se constituem, substancialmente, na participação em outras sociedades ("holding"), não foi constituído crédito tributário sobre o saldo acumulado de prejuízos fiscais e base de cálculo negativa da contribuição social sobre o lucro de R\$1.844.935, até de 30 de junho de 2022 (sendo R\$1.782.920 bilhão até 31 de dezembro de 2021).

(c) Os principais itens de efeitos tributários de despesas não dedutíveis, quando aplicável, são: amortização de remensuração de investimentos e provisão de PLR da Administração e Diretoria.

(d) Referem-se a efeitos de receitas não tributáveis decorrente do pagamento de provisão de PLR da administração e estorno de provisão para contingências trabalhista.

14. RECEITA DE VENDA DE IMÓVEIS A APROPRIAR E CUSTOS ORÇADOS DE IMÓVEIS VENDIDOS A APROPRIAR

a) Receita de venda de imóveis a apropriar e custos dos imóveis vendidos a apropriar

	Consolidado	
	30/06/2022	31/12/2021
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	178.992	93.924
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(133.467)	(69.599)

(i) A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente nem impostos incidentes.

(ii) Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, nem provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra. Por não se tratar de uma informação contábil é uma informação não auditada.

b) Outras informações sobre obras em andamento

A receita contratada de vendas acumulada desde o início dos projetos em construção, deduzida da receita de vendas apropriada acumulada, totaliza a receita de vendas a apropriar (parcela residual da receita calculada pelo método de transferência contínua, conforme orientação técnica OCPC 04), relacionada aos empreendimentos imobiliários em construção na data-base 30 de junho de 2022, e é assim apresentada:

Notas Explicativas

	<u>R\$</u>
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita de imóveis estoque a vender	522.705
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	319.274
Receita de imóveis vendidos apropriada	<u>(140.282)</u>
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	<u>178.992</u>

(*) As informações sobre receita de imóveis vendidos a apropriar e receita contratada de imóveis vendidos não contemplam os empreendimentos que estão sob restrição por cláusula suspensiva.

Os totais de custo incorrido e a incorrer para as unidades imobiliárias vendidas e em estoque, estimados até a conclusão dos empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2022, estão demonstrados a seguir:

	<u>R\$</u>
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	137.806
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	<u>206.939</u>
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	<u>344.745</u>
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	104.377
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	<u>133.467</u>
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	<u>237.844</u>
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	<u>582.589</u>

(i) Não contempla custo financeiro capitalizado.

(ii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, a incorrer.

(iii) Não contempla os encargos financeiros e a provisão para garantias, incorridos.

15. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a) Capital social**

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, o capital social da Companhia é de R\$1.868.316, representado por 73.619.230 ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal, totalmente integralizado. Demonstramos a seguir o quadro acionário no período findo em 30 de junho de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Acionista	30/06/2022		31/12/2021	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	25.767.512	35,0	22.114.112	30,0
Outros acionistas	47.851.718	65,0	51.505.118	70,0
	<u>73.619.230</u>	<u>100,0</u>	<u>73.619.230</u>	<u>100,0</u>

O capital social autorizado é de 80.000.000 de ações.

b) Gastos com emissão de ações

Do montante de R\$39.682, R\$17.306 refere-se aos custos de transação incorridos na captação de recursos em decorrência da distribuição pública primária de ações ordinárias da Companhia, e R\$2.088 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da segunda subscrição de ações realizada em 2016, R\$1.263 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da terceira subscrição de ações realizada em 2017, e R\$19.025 refere-se aos custos ocorridos decorrentes da oferta de novas ações realizada em 2019.

c) Reserva legal

Notas Explicativas

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado ao final de cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Dividendos

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de 25% do lucro líquido apurado ao final do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

16. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA E CUSTOS

	Consolidado			
	01/04/2022 A 30/06/2022	01/01/2022 A 30/06/2022	01/04/2021 A 30/06/2021	01/01/2021 A 30/06/2021
<u>Receita operacional líquida</u>				
Com venda de imóveis	43.989	89.685	47.779	71.967
(Reversão) e provisão para distratos de clientes (a)	(3.428)	(2.257)	11.250	11.856
Ajuste a valor presente	(519)	(1.341)	(184)	(184)
Com prestação de serviços	1.834	4.643	8.450	17.530
Impostos sobre as vendas	(1.310)	(2.685)	(1.824)	(3.022)
Receita operacional líquida	40.566	88.045	65.471	98.147
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>				
Custo dos imóveis vendidos	(32.669)	(68.975)	(40.591)	(61.917)
(Reversão) e provisão para distratos de clientes (a)	2.632	3.940	(8.865)	(6.700)
Custo dos serviços prestados	(4.106)	(7.675)	(5.990)	(10.574)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(4.548)	(8.375)	(3.366)	(6.952)
Custo das vendas e dos serviços	(38.691)	(81.085)	(58.812)	(86.143)

(a) Reversão da provisão para distratos de clientes registrado em "Receita operacional líquida" com base nas estimativas históricas e condições atuais do cenário macroeconômico bem como das restrições de créditos para financiamento imobiliário impostas recentemente pelas instituições financeiras. Do montante de (R\$2.257), (R\$2.654) estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R\$209 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$188 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$11.856, R\$3.050, R\$4.648 e R\$4.158 respectivamente em 30 de junho de 2021). E uma provisão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$3.940 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), (sendo R\$6.700 respectivamente em 30 de junho de 2021).

Notas Explicativas

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Publicidade e propaganda	(4.181)	(7.009)	(4.889)	(8.959)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(3.808)	(5.487)	(612)	(2.201)
Manutenção de estandes de venda	(802)	(1.835)	(351)	(993)
Comissões sobre vendas	(204)	(566)	(431)	(916)
	<u>(8.995)</u>	<u>(14.897)</u>	<u>(6.283)</u>	<u>(13.069)</u>

18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Pessoal	(3.461)	(5.543)	(1.915)	(7.166)	(5.981)	(10.097)	(5.045)	(12.111)
Ocupação	(67)	(186)	(170)	(350)	(157)	(384)	(306)	(612)
Utilidades e serviços	(590)	(1.254)	(827)	(1.634)	(1.688)	(3.519)	(1.574)	(2.878)
Serviços de terceiros	(959)	(1.555)	(936)	(2.006)	(1.990)	(3.463)	(1.996)	(4.557)
Consumo diversos obra	-	-	-	-	(12)	(138)	(115)	(219)
Marketing institucional	(98)	(126)	-	-	(98)	(127)	-	(2)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(444)	(993)	(639)	(1.303)	(1.382)	(3.053)	(1.767)	(3.542)
Outras despesas gerais administração	(417)	(1.233)	(806)	(1.482)	(54)	(653)	(422)	(866)
	<u>(6.036)</u>	<u>(10.890)</u>	<u>(5.293)</u>	<u>(13.941)</u>	<u>(11.362)</u>	<u>(21.434)</u>	<u>(11.225)</u>	<u>(24.787)</u>

Notas Explicativas

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Despesas financeiras:								
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(15.237)	(34.854)	(20.368)	(38.134)	(10.901)	(25.791)	(17.305)	(35.628)
Despesas bancárias	(5)	(10)	(169)	(196)	(47)	(84)	(357)	(935)
Outras despesas financeiras (*)	(1.595)	(1.775)	(295)	(560)	(1.656)	(1.915)	(663)	(1.189)
	<u>(16.837)</u>	<u>(36.639)</u>	<u>(20.832)</u>	<u>(38.890)</u>	<u>(12.604)</u>	<u>(27.790)</u>	<u>(18.325)</u>	<u>(37.752)</u>
Receitas financeiras:								
Receitas de aplicações financeiras	5.111	8.710	2.041	3.512	6.267	10.581	2.096	3.573
Variação monetária ativa e juros	-	-	-	-	1.551	2.969	3.060	9.247
Juros e atualização sobre empréstimos	47	47	15	26	47	47	15	26
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	-	-	224	422	189	312
Outras receitas financeiras	631	1.041	46	65	528	1.551	882	929
	<u>5.789</u>	<u>9.798</u>	<u>2.102</u>	<u>3.603</u>	<u>8.617</u>	<u>15.570</u>	<u>6.242</u>	<u>14.087</u>

(*) Despesa no valor de R\$1.341, referente fee sobre resgate antecipado nas 8ª e 10ª debênture.

Notas Explicativas**20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS**

	Controlada				Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(1.393)	(2.517)	(3.292)	(6.512)	(1.393)	(2.517)	(3.292)	(6.512)
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	-	-	(293)	(645)	(811)	(1.851)
Ganho com venda de Imobilizado	-	9	-	-	-	25	-	-
Ganho na venda de participações societárias - nota nº 8.b (i)	-	-	2.345	1.606	-	-	739	-
Gastos com prospecção de terrenos	(37)	(46)	(545)	(442)	(37)	(47)	(554)	(632)
Reversão/Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	4.482	4.482	(262)	(3.722)	4.482	4.482	(262)	(3.722)
Reversão/Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	-	-	(495)	1.475	(1.718)	(1.718)
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas (d)	(587)	(1.393)	(1.834)	(2.552)	(25)	(1.804)	(35.371)	(31.442)
Perdas com indenizações a clientes	-	-	-	-	(2.406)	(3.900)	(6.541)	(10.089)
Outras receitas (despesas) operacionais (c)	(166)	(241)	52	(31)	6.322	6.442	146	17
Reversão provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-	-	-	1.483	1.483	497	497
	2.299	294	(3.536)	(11.653)	7.638	4.994	(47.167)	(55.452)

- (a) Provisão para perdas com créditos concedidos a parceiros e/ou construtores em empreendimentos imobiliários cuja capacidade financeira para honrar tais créditos se mostrou insuficiente na análise da Companhia. Os créditos são garantidos por quotas de capital das sociedades que desenvolvem os empreendimentos ou por avais dos parceiros. Em 23 de junho de 2022 a Porto Ferraz Construtora Ltda., assinou a confissão de dívida com novo vencimento, reconhecendo uma reversão de provisão no montante R\$4.482.
- (b) Em 30 de junho de 2022 houve reversão da provisão para valor realizável líquido dos imóveis a comercializar no montante de R\$1.969. Em 30 de junho de 2021, a Companhia reavaliou o valor realizável líquido dos imóveis a comercializar e não identificou a necessidade de provisão.
- (c) Recebimento de R\$6.000 referente acordo por indenização com a Votorantim Cimentos.
- (d) No semestre findo em 30 de junho de 2021 houve gastos cíveis de R\$41.201 referente acordo com a CPE - Companhia de Participações e Empreendimentos, para extinção de demandas judiciais, conforme fato divulgado em fato relevante em 27 de maio de 2021.

Notas Explicativas

21. PARTICIPAÇÃO NOS LUCROS E RESULTADOS - PLR

A Companhia mantém um plano para PLR, na rubrica de "Obrigações Trabalhistas", que proporciona aos seus colaboradores e aos de suas controladas o direito de participar nos seus lucros, o qual está vinculado a um atingimento de metas globais da Companhia, bem como de metas departamentais e individuais, que são estabelecidas e acordadas no início de cada exercício social.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR, na rubrica de "salários a pagar e encargos a recolher" no montante de R\$2.650, sendo R\$1.550 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$550 na rubrica "Custos de Construção" e R\$550 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 30 de junho de 2021, a Companhia registrou provisão de PLR R\$2.771, sendo R\$1.481 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$606 na rubrica "Custos de Construção" e R\$684 na rubrica "Honorários da Administração").

22. PLANO DE INCENTIVO DE LONGO PRAZO

Em 05 de maio de 2020, foi aprovado em Assembleia Geral Extraordinária, e alterado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária em 23 de abril de 2021: (i) aprovação do Segundo Plano de Incentivo de Longo Prazo ("2º Plano - ILP").

O 2º Plano ILP prevê a possibilidade de atribuição de bônus consubstanciado no recebimento de valor financeiro, em moeda corrente nacional, referenciado no valor de ações e/ou na valorização de ações de emissão da Companhia, com ou sem desconto. O bônus deve ser calculado em conformidade com os termos definidos na respectiva outorga, a partir da definição de elementos sobre os quais o bônus estará referenciado, incluindo número de ações em que está referenciado o bônus e o valor de referência das ações para fins de cálculo do bônus, sempre observados os limites, termos e condições do 2º Plano ILP.

O Plano tem como objetivos: (i) alinhar os interesses dos beneficiários aos interesses da Companhia e de seus acionistas, vinculando parte da remuneração dos Beneficiários ao desempenho da Companhia e à geração de valor para seus acionistas, participando em conjunto com os demais acionistas da valorização das ações bem como dos riscos a que a Companhia está sujeita; (ii) possibilitar à Companhia atrair e reter os beneficiários em seu quadro de administradores estatutários, executivos não estatutários e demais executivos elegíveis; e (iii) estimular o crescimento, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia e, conseqüentemente, a criação de valor de longo prazo para a Companhia e seus acionistas.

A administração do 2º Plano ILP cabe ao Conselho de Administração, observada a possibilidade de delegação da competência para administração de Programas aprovados no âmbito do 2º Plano ILP à Diretoria da Companhia (desde que o referido programa não permita a indicação de diretores estatutários da Companhia como beneficiários).

Podem ser beneficiários do 2º Plano ILP os diretores estatutários e não estatutários, gerentes, coordenadores, especialistas e demais empregados da Companhia e/ou de suas controladas, e administradores das controladas da Companhia, conforme venha a ser definido pelo Conselho de Administração, ou, nos casos em que o Conselho de Administração delegar as competências para administração do Programa, pela Diretoria.

Em 24 de junho de 2020, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Primeiro e Segundo Programa de Incentivo a Longo Prazo (1º Programa - ILP e 2º Programa - ILP); (ii) definição dos beneficiários da Companhia selecionados para o 1º e 2º Programa - ILP - 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de

Notas Explicativas

junho de 2022 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 820.592, dividido em 149.032 ações e 671.560 opções.

Em 24 de fevereiro de 2021, foi aprovado em Reunião de Conselho da Administração: (i) aprovação do Quinto e Sexto Programa de Incentivo a Longo Prazo (5º Programa – ILP e 6º Programa – ILP); (ii) definição dos beneficiários da Companhia selecionados para o 5º e 6º Programa – ILP – 2º Plano ILP, observados os termos do Segundo Plano ILP. Em 30 de junho de 2022 a quantidade de ações atribuídas ao Programa é de 655.527, dividido em 194.157 ações e 461.370 opções.

O 2º Plano – ILP utiliza-se como unidade referencial para cálculo dos Programas (1º Programa – ILP, 2º Programa – ILP, 5º Programa – ILP e 6º Programa – ILP) o montante de 1.476.119 ações, que representa 2,01% das ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal (nota 15 a.).

A Companhia mantém no passivo circulante a provisão acumulada de R\$418 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 o montante de R\$418, sendo R\$ 180 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R\$238 na rubrica “Honorários da Administração”, (Em 30 de junho de 2021, foi feita uma reversão da provisão devido a reavaliação do valor justo no montante de (R\$5.149), sendo (R\$1.375) na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e (R\$3.774) na rubrica “Honorários da Administração”).

23. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

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

Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos

i) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associado a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras realizando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e segunda linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas a uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, visto que a Administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis.

ii) Risco de moeda

A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, tampouco possui endividamento dessa natureza.

iii) Risco de taxa de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas:

Notas Explicativas

- Às variações da taxa dos CDIs, que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e é compatível com as taxas praticadas no mercado (nota explicativa nº 3.2).
- Aos juros prefixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação, debêntures e CCBs (nota explicativa nº 9).
- Aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos (na nota explicativa nº 4)

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 6, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros.

A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que, pela característica dos índices aos quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas.

b) Categoria dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como suas categorias de classificação:

	Hierarquia	Controladora		Consolidado		Mensuração
		Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo	
Ativo						
Caixa e equivalentes - Nota 3.1	Nível 2	77.800	77.800	98.666	98.666	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	42.145	42.145	62.805	62.805	(*)
Contas a receber - Nota 4	Nível 2	-	-	98.174	98.174	(**)
Partes Relacionadas - Nota 6	Nível 2	68.725	68.725	7.377	7.377	(**)
Parceiro em negócio - Nota 7	Nível 2	18.639	18.639	67.013	67.013	(**)
		<u>207.309</u>	<u>207.309</u>	<u>334.035</u>	<u>334.035</u>	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos - Nota 9	Nível 2	12.515	12.515	33.467	33.478	(**)
Debêntures - Nota 9 (i)	Nível 2	544.103	544.103	544.103	513.907	(**)
Fornecedores	Nível 2	736	736	5.776	5.776	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis - Nota 10	Nível 2	-	-	1.161	1.161	(**)
Partes Relacionadas - Nota 6	Nível 2	236.477	236.477	68.347	68.347	(**)
Parceiro em negócio - Nota 7	Nível 2	-	-	29.605	29.605	(**)
Plano de incentivo a longo prazo - Nota 22	Nível 2	418	418	418	418	(*)
		<u>794.249</u>	<u>794.249</u>	<u>682.877</u>	<u>652.692</u>	

(*) Valor justo por meio do resultado.

(**) Custo amortizado.

O valor justo dos empréstimos, financiamentos e debêntures foi estimado pela Administração do Grupo, considerando o valor futuro destes na sua data de vencimento pela taxa contratada e descontada a valor presente pela taxa de mercado em 30 de junho de 2022.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 30 de junho de 2022 e como segue:

Notas Explicativas

	Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures 9ª e 14ª Emissão	CDI + 3,75%.	CDI + 3,75% a.a.	março/2026 a abril/2028
Debêntures 7ª, 9ª, 11ª, 12ª e 13ª Emissão	IPCA + 5,32% a 7,25% a.a.	IPCA + 10,22%	maio/2025 a junho/2028
CCB	CDI +3,90% a.a	CDI + 3,75% a.a.	setembro/2023
Títulos securitizados	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	IPCA/IGP-M/INCC-DI + 10,00% a 12,00%	Contrato cliente

A Administração entende que os demais instrumentos financeiros tais como contas a receber e fornecedores, os quais são reconhecidos nas informações trimestrais pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores justos para 30 de junho de 2022.

A Companhia e suas subsidiárias aplicam as regras de hierarquização para avaliação dos valores justos de seus instrumentos financeiros, para instrumentos financeiros mensurados no balanço patrimonial, o que requer a divulgação das mensurações do valor justo pelo nível da seguinte hierarquia:

- (i) Preços cotados (não ajustados) em mercados para ativos e passivos idênticos (Nível 1).
- (ii) Informações, além dos preços cotados, incluídas no Nível 1 que são adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo, seja direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços) (Nível 2).
- (iii) Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis) (Nível 3).

Em 30 de junho de 2022 e 31 de dezembro de 2021, os únicos instrumentos contabilizados a valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente ao fundo de investimento cujos ativos foram mensurados utilizando valores disponíveis de negociação em mercados ativos.

c) Operações com derivativos

A Companhia não efetuou aplicações em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos nem possui nenhuma operação de "swap", "hedge" ou similares.

d) Estimativa do valor justo

Consideram-se os seguintes métodos e premissas que foram utilizados para estimar o valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

- Aplicações financeiras em títulos e valores mobiliários que são remunerados pelo CDI, conforme cotações divulgadas pelas respectivas instituições financeiras e, portanto, o valor registrado desses títulos não apresenta diferença significativa para o valor de mercado.
- Contas a receber, contas a pagar a fornecedores e por aquisição de imóveis e outras obrigações de curto prazo, mensurados pelo custo amortizado, se aproximam de seu respectivo valor de mercado.
- Passivos financeiros (Empréstimos, financiamentos e debêntures não conversíveis emitidas pela Companhia): o valor registrado apresenta variações para o valor justo conforme nota explicativa nº 23 b.

Notas Explicativas

e) Análise da sensibilidade dos ativos e passivos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber e a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos e estão registrados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos ou encargos incorridos, os quais em 30 de junho de 2022 se aproximam dos valores de mercado.

Os principais riscos atrelados às operações da Companhia estão ligados à variação do CDI para determinadas linhas de empréstimos e financiamentos, à variação do IPCA para as debêntures emitidas e outras linhas de empréstimo e financiamentos, à variação da Taxa Referencial - TR para financiamentos à construção e ao CDI para as aplicações financeiras.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data-base 30 de junho de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções divulgadas por instituições financeiras, foi obtida a projeção do CDI para os próximos 12 meses (fonte: BACEN), e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculadas variações de 25% e 50%. Para cada cenário foi calculada a receita financeira bruta, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2022, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Aplicações financeiras/títulos e valores mobiliários	CDI	13,11%	9,83%	6,56%
Posição em 30/06/2022 = R\$157.418 (*)		20.637	15.474	10.327

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 30 de junho de 2022.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 30 de junho de 2022, foram definidos três cenários diferentes. Com base em projeções dos índices do CDI (fonte: BACEN), do IPCA (fonte: BACEN) e da TR para o ano 2021 (cenário provável), foram calculadas variações de 25% e 50%.

Para cada cenário foi calculada a despesa financeira bruta não levando em consideração a incidência de tributos e o fluxo de vencimentos de cada contrato. A data-base utilizada para os empréstimos, os financiamentos e as debêntures foi 30 de junho de 2022, projetando os índices para um ano e verificando a sua sensibilidade em cada cenário.

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Debêntures	IPCA	5,75%	7,19%	8,63%
Posição em 30/06/2022 = R\$368.859 (i)		21.209	26.521	31.833
Debêntures	CDI	13,11%	16,39%	19,67%
Posição em 30/06/2022 = R\$175.244 (i)		22.974	28.722	34.470
CCBs	CDI	13,11%	16,39%	19,67%
Posição em 30/06/2022 = R\$12.515 (i)		1.641	2.051	2.462
Financiamento à construção (SFH)	CDI	13,11%	16,39%	19,67%
Posição em 30/06/2022 = R\$7.940 (ii)		1.041	1.301	1.562
Financiamento à construção (SFH)	TR	2,00%	2,50%	3,00%
Posição em 30/06/2022 = R\$5.059 (ii)		101	126	152

Notas Explicativas

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Financiamento à construção (SFH) Posição em 30/06/2022 = R\$7.334 (ii)	POUPANÇA	6,17% 453	7,71% 565	9,26% 679
Títulos Securitizados Posição em 30/06/2022 = R\$619(ii)	IPCA	5,76% 36	7,20% 45	8,64% 53
		<u>47.455</u>	<u>59.331</u>	<u>71.211</u>

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 30 de junho de 2022.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 30 de junho de 2022.

24. COBERTURA DE SEGUROS

A Companhia e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices existentes em 30 de junho de 2022, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	31/12/2025	-	319.123
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	05/06/2023	4.000	4.000
Seguro de responsabilidade civil – administradores	18/02/2023	100.000	100.000

Não está incluído no escopo dos trabalhos de nossos auditores emitir opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela administração da Companhia.

25. AVAIS, FIANÇAS E GARANTIAS

A Companhia não prestou avais a parceiros de negócios em incorporações imobiliárias para operações de capital de giro em 30 de junho de 2022.

Em 30 de junho de 2022, a Companhia não possui fianças bancárias.

As controladas da Companhia possuíam, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$620 e R\$1.035, respectivamente, nas quais essas controladas participam como intervenientes garantidoras, com vencimentos diversos até 2027, conforme descrito a seguir. Os saldos em aberto foram constituídos como dívida na rubrica "Empréstimos e financiamentos" (nota explicativa nº 9):

Ano	30/06/2022	31/12/2021
2022	204	454
2023	108	242
Após 2023	307	339
	<u>619</u>	<u>1.035</u>

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis), de acordo com as regras do pronunciamento técnico NBC TG 22 (IFRS 8). Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

A Companhia não possui clientes que representem mais de 10% da receita total consolidada,

Notas Explicativas

não havendo, assim, grau de dependência de clientes específicos a ser divulgado.

27. RESULTADO POR AÇÃO

Básico e diluído: o cálculo básico e diluído do resultado por ação é feito através da divisão do resultado líquido do período, atribuído aos detentores de ações ordinárias da controladora, pela média ponderada da quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o período:

	Controladora			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Prejuízo do período	(9.346)	(16.397)	(54.388)	(80.755)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,12695)	(0,22273)	(0,73878)	(1,09693)
	Consolidado			
	01/04/2022	01/01/2022	01/04/2021	01/01/2021
	A	A	A	A
	30/06/2022	30/06/2022	30/06/2021	30/06/2021
Prejuízo do período atribuível aos acionistas	(9.346)	(16.397)	(54.388)	(80.755)
Lucro (Prejuízo) do período atribuível participação não controladores	(183)	(105)	319	75
	(9.529)	(16.502)	(54.069)	(80.680)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)	73.619	73.619	73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)	(0,12944)	(0,22415)	(0,73444)	(1,09591)

- (a) Considerado o grupamento das ações ordinárias aprovado em 05 de maio de 2020, através de Assembleia Geral Extraordinária, na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação.

Para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2022 e 2021 o cálculo do resultado por ação básico e diluído mantem-se o mesmo devido ao prejuízo apurado do período.

28. EVENTOS SUBSEQUENTES

Lançamentos

Em 02 de agosto de 2022, a Companhia realizou o lançamento do projeto Astral Saúde, localizado na cidade de São Paulo, com um VGV potencial de R\$107 milhões.

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais

Comentário sobre o comportamento das projeções empresariais

a) Objeto da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções para o exercício de 2022.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções para o exercício de 2022.

c) Premissas da projeção, com a indicação de quais podem ser influenciadas pela administração da Companhia

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções para o exercício de 2022.

d) Valores dos indicadores atingidos nos últimos 3 exercícios sociais e as que são objeto de previsão:

Conforme Fato Relevante divulgado em 11 de novembro de 2020, a Companhia projetou Lançamentos (“*guidance*”), para o acumulado do biênio de 2020 e 2021, de R\$ 1,2 bilhão a R\$ 1,5 bilhão em VGV, parte TECNISA. No entanto, em 20 de dezembro de 2021 a projeção foi revisada para R\$ 1,1 bilhão em VGV, refletindo a percepção da administração sobre seus negócios e a conjuntura da economia brasileira e do mercado imobiliário no momento da revisão, com aumento das taxas de inflação, em particular dos custos da construção, aumento das taxas de juros da economia, bem como redução da velocidade de vendas no setor.

No acumulado do biênio 2020 e 2021, os Lançamentos da Companhia somaram VGV de R\$ 1,1 bilhão, parte Tecnisa, em linha com a revisão do *guidance*.

e) Comportamento das projeções:

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções para o exercício de 2022.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

Data Base 30.06.2022

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	25.767.512	35,0	-	-	25.767.512	35,0
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	1.000	0,0	-	-	1.000	0,0
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	47.850.218	65,0	-	-	47.850.218	65,0
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>47.850.218</i>	<i>65,0</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>47.850.218</i>	<i>65,0</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros pertencentes ao grupo de acionistas controladores**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO**

Data Base 30.06.2021

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	18.816.072	25,6	-	-	18.816.072	25,6
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	40.374	0,0	-	-	40.374	0,0
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	54.762.284	74,4	-	-	54.762.284	74,4
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>54.762.284</i>	<i>74,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>54.762.284</i>	<i>74,4</i>

¹ Excluída a participação de conselheiros pertencentes ao grupo de acionistas controladores**POSIÇÃO ACIONÁRIA DOS DETENTORES DE MAIS DE 5% DAS AÇÕES DE CADA ESPÉCIE DA COMPANHIA, ATÉ O NÍVEL DE PESSOA FÍSICA - Data Base 30.06.2022**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	23.133.400	31,4	-	-	19.480.000	31,4
Lilian Raquel Czeresnia Nigri	2.620.000	3,6	-	-	2.620.000	3,6
Joseph Meyer Nigri	14.112	0,0	-	-	14.112	0,0
Renato Meyer Nigri	-	-	-	-	-	-
Andrea Nigri Horovitz	-	-	-	-	-	-
Conselho de Administração	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	1.000	0,0	-	-	-	0,0
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Vokin ⁽¹⁾	10.869.199	14,8	-	-	-	14,8
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	36.981.019	50,2	-	-	51.504.618	50,2
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0

¹ Fundos geridos pela instituição**CLÁUSULA COMPROMISSÓRIA**

Em conformidade com o artigo 40º do Estatuto Social, a Companhia, seus acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores e membros do Conselho Fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976 conforme alterada, na Lei das Sociedades por Ações, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Tecnisa S.A. (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A diretoria é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais ITR, foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da diretoria da Companhia quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da diretoria da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico NBC TG 09 - “Demonstração do Valor Adicionado”. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2022.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP034519/O-6

Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-1SP209240/O-7

Pareceres e Declarações / Relatório Resumido do Comitê de Auditoria (estatutário, previsto em regulamentação específica da CVM)

PARECER DO COMITÊ DE AUDITORIA

O Comitê de Auditoria, no exercício de suas atribuições, recomenda a aprovação pelo Conselho de Administração do ITR referente ao período de 1º de abril de 2022 a 30 de junho de 2022.

São Paulo, 09 de agosto de 2022.

Andriei José Beber
Coordenador do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Ronaldo de Carvalho Caselli
Membro do Comitê de Auditoria e membro do Conselho de Administração

Maria Helena Pettersson
Membro especialista do Comitê de Auditoria

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as informações trimestrais do 2º trimestre de 2022, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso VI, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

FERNANDO TADEU PEREZ

Cargo: Diretor Presidente

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios

GIULLIANO POLITO

Cargo: Diretor Técnico

HENRIQUE FREITAS MONTENEGRO CERQUEIRA

Cargo: Diretor de Incorporação

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da TECNISA S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Nicolas Boer, nº 399, 5º andar, Jardim das Perdizes, CEP 01.140-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.065.557/0001-12, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no relatório de revisão dos auditores independentes referente as informações trimestrais do 2º trimestre de 2022, nos termos e para fins do parágrafo 1º, inciso V, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009, conforme alterada.

São Paulo, 08 de agosto de 2022.

FERNANDO TADEU PEREZ

Cargo: Diretor Presidente

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR

Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

RENATO MEYER NIGRI

Cargo: Diretor de Novos Negócios

GIULLIANO POLITO

Cargo: Diretor Técnico

HENRIQUE FREITAS MONTENEGRO CERQUEIRA

Cargo: Diretor de Incorporação