

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 31/03/2022	7
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	13
Demonstração do Resultado Abrangente	14
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	15

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022	17
DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	18
Demonstração de Valor Adicionado	19

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	45
--------------------	----

Comentário Sobre o Comportamento das Projeções Empresariais	79
---	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	80
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	81
Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)	83
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	85

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2022
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 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.469.570	1.479.481
1.01	Ativo Circulante	164.993	176.021
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	102.109	84.981
1.01.02	Aplicações Financeiras	37.534	59.308
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	37.534	59.308
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	37.534	59.308
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.097	5.293
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	3.097	5.293
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.156	71
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.097	26.368
1.01.08.03	Outros	21.097	26.368
1.01.08.03.01	Créditos diversos	21.097	26.368
1.02	Ativo Não Circulante	1.304.577	1.303.460
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	84.474	106.589
1.02.01.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	2.388	951
1.02.01.07	Tributos Diferidos	2.825	4.218
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	2.825	4.218
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	67.921	88.699
1.02.01.09.02	Créditos com Controladas	53.579	74.541
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	14.342	14.158
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	11.340	12.721
1.02.01.10.04	Outras contas a receber	11.340	12.721
1.02.02	Investimentos	1.204.532	1.179.592
1.02.02.01	Participações Societárias	1.204.532	1.179.592
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.204.532	1.179.592
1.02.03	Imobilizado	3.243	3.751
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	3.243	3.751
1.02.04	Intangível	12.328	13.528
1.02.04.01	Intangíveis	12.328	13.528
1.02.04.01.02	Intangíveis	12.328	13.528

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.469.570	1.479.481
2.01	Passivo Circulante	338.368	330.993
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.251	12.785
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.251	12.785
2.01.02	Fornecedores	526	1.628
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	526	1.628
2.01.03	Obrigações Fiscais	923	1.510
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	923	1.510
2.01.03.01.02	Impostos e contribuições a recolher	923	1.510
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	54.235	41.427
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.024	10.067
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.024	10.067
2.01.04.02	Debêntures	44.211	31.360
2.01.05	Outras Obrigações	273.433	273.643
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	260.551	259.803
2.01.05.01.02	Débitos com Controladas	260.551	259.803
2.01.05.02	Outros	12.882	13.840
2.01.05.02.04	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	942	1.958
2.01.05.02.05	Aquisição de participação societária a pagar	11.940	11.882
2.02	Passivo Não Circulante	548.004	558.239
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	502.476	510.463
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	5.000	7.500
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	5.000	7.500
2.02.01.02	Debêntures	497.476	502.963
2.02.02	Outras Obrigações	45.528	47.776
2.02.02.02	Outros	45.528	47.776
2.02.02.02.03	Passivo a descoberto das investidas	40.004	41.066
2.02.02.02.05	Outras contas a pagar	5.524	6.710
2.03	Patrimônio Líquido	583.198	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	-1.245.436	-1.238.385

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.742	-9.810
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.244	-13.587
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-4.854	-8.648
3.04.02.02	Honorários da administração	-3.390	-4.939
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.005	-8.117
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.991	11.894
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.742	-9.810
3.06	Resultado Financeiro	-15.793	-16.557
3.06.01	Receitas Financeiras	4.009	1.501
3.06.02	Despesas Financeiras	-19.802	-18.058
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-7.051	-26.367
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-7.051	-26.367
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-7.051	-26.367
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,09578	-0,35815
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,09578	-0,35815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido do Período	-7.051	-26.367
4.03	Resultado Abrangente do Período	-7.051	-26.367

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-10.759	-16.504
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-3.876	-11.921
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-7.051	-26.367
6.01.01.02	Depreciação	281	498
6.01.01.03	Amortização de Software	1.315	1.248
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-18.991	-11.894
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	19.613	14.707
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.172	-943
6.01.01.10	Provisão para perdas parceiros de negócios	0	3.460
6.01.01.11	Amortização de remensuração de investimento	1.124	3.220
6.01.01.12	Venda participação societária	0	739
6.01.01.14	Provisão para riscos	-860	146
6.01.01.17	Provisão para participação no lucros	1.325	1.385
6.01.01.19	Provisão para plano de incentivo a LP	540	1.880
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-7.848	3.219
6.01.02.02	Créditos diversos	5.271	800
6.01.02.03	Despesas antecipadas	-1.085	-1.029
6.01.02.04	Impostos a recuperar	3.589	-357
6.01.02.05	Outras contas a receber	1.381	5
6.01.02.07	Fornecedores	-1.102	492
6.01.02.08	Impostos, contribuições e salários	-7.088	-132
6.01.02.09	Partes relacionadas	-8.801	3.746
6.01.02.11	Outras contas a pagar	-13	-306
6.01.03	Outros	965	-7.802
6.01.03.01	Juros Pagos	-12.152	-7.802
6.01.03.02	Dividendos recebidos	13.117	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32.121	4.073
6.02.01	Intangível	-115	57
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	21.509	-7.572
6.02.03	Compras de imobilizado	0	-317
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-6.227	-6.826
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	18.731
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-4.234	32.633
6.03.04	Captações de empréstimos	0	111.500
6.03.05	Amortizações de empréstimos	-4.234	-78.867
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	17.128	20.202
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	84.981	98.684
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	102.109	118.886

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	-7.051	0	-7.051
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.051	0	-7.051
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.245.436	0	583.198

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021

(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	-26.367	0	-26.367
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-26.367	0	-26.367
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.079.288	0	749.346

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-3.076	-9.589
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-596	-807
7.02.04	Outros	-2.480	-8.782
7.03	Valor Adicionado Bruto	-3.076	-9.589
7.04	Retenções	-1.596	-1.746
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.596	-1.746
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-4.672	-11.335
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	23.000	13.395
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.991	11.894
7.06.02	Receitas Financeiras	4.009	1.501
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	18.328	2.060
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	18.328	2.060
7.08.01	Pessoal	4.115	9.269
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.221	4.335
7.08.01.02	Benefícios	905	1.439
7.08.01.03	F.G.T.S.	159	167
7.08.01.04	Outros	-170	3.328
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.374	1.031
7.08.02.01	Federais	1.374	1.031
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	19.890	18.127
7.08.03.01	Juros	19.802	18.058
7.08.03.02	Aluguéis	88	69
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-7.051	-26.367
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.051	-26.367

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
1	Ativo Total	1.563.632	1.556.408
1.01	Ativo Circulante	790.823	767.890
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	103.863
1.01.02	Aplicações Financeiras	56.566	71.145
1.01.02.03	Aplicações Financeiras Avaliadas ao Custo Amortizado	56.566	71.145
1.01.02.03.01	Títulos Mantidos até o Vencimento	56.566	71.145
1.01.03	Contas a Receber	39.623	30.556
1.01.03.01	Clientes	39.623	30.556
1.01.04	Estoques	532.119	520.421
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.007	13.811
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.007	13.811
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.813	1.224
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	20.934	26.870
1.01.08.03	Outros	20.934	26.870
1.01.08.03.01	Créditos diversos	20.934	26.870
1.02	Ativo Não Circulante	772.809	788.518
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	152.712	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	59.291	55.864
1.02.01.04.01	Clientes	43.482	37.975
1.02.01.04.02	Outras Contas a Receber	15.809	17.889
1.02.01.05	Estoques	12.511	36.299
1.02.01.07	Tributos Diferidos	8.828	9.895
1.02.01.07.02	Tributos Correntes a Recuperar	8.828	9.895
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	69.694	69.146
1.02.01.09.01	Créditos com Coligadas	6.893	6.070
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	62.801	63.076
1.02.02	Investimentos	596.655	589.630
1.02.02.01	Participações Societárias	596.655	589.630
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	596.655	589.630
1.02.03	Imobilizado	11.049	13.117
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	11.049	13.117
1.02.04	Intangível	12.393	13.616
1.02.04.01	Intangíveis	12.393	13.616
1.02.04.01.02	Intangíveis	12.393	13.616

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2022	Exercício Anterior 31/12/2021
2	Passivo Total	1.563.632	1.556.408
2.01	Passivo Circulante	251.899	244.539
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.934	17.404
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.934	17.404
2.01.02	Fornecedores	3.635	9.814
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.635	9.814
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.404	5.613
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.404	5.613
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	2.596	2.165
2.01.03.01.02	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.245	1.119
2.01.03.01.03	Impostos e contribuições a recolher	1.563	2.329
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	54.468	41.881
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	10.257	10.521
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	10.257	10.521
2.01.04.02	Debêntures	44.211	31.360
2.01.05	Outras Obrigações	175.458	169.827
2.01.05.01	Passivos com Partes Relacionadas	121.660	120.921
2.01.05.01.01	Débitos com Coligadas	28.059	28.675
2.01.05.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	93.601	92.246
2.01.05.02	Outros	53.798	48.906
2.01.05.02.04	Adiantamentos de clientes	29.580	22.537
2.01.05.02.05	Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.594	1.790
2.01.05.02.06	Aquisição de participação societária a pagar	11.940	11.882
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar/Provisão para plano de incentivo a longo prazo	10.684	12.697
2.02	Passivo Não Circulante	638.873	650.635
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	522.098	519.600
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	24.622	16.637
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	24.622	16.637
2.02.01.02	Debêntures	497.476	502.963
2.02.02	Outras Obrigações	52.317	64.246
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.871	1.635
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.871	1.635
2.02.02.02	Outros	50.446	62.611
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	36.033	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	2.302	2.049
2.02.02.02.07	Outras contas a pagar	10.080	11.177
2.02.03	Tributos Diferidos	1.367	1.390
2.02.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	1.367	1.390
2.02.04	Provisões	63.091	65.399
2.02.04.02	Outras Provisões	63.091	65.399
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	2.293	2.106
2.02.04.02.04	Provisão para Riscos	60.798	63.293
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	672.860	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 31/03/2022	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	-1.245.436	-1.238.385
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	89.662	70.985

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	47.479	32.676
3.01.01	Receita Bruta de Vendas	46.045	24.794
3.01.02	Receita de prestação de serviços	2.809	9.080
3.01.03	Deduções da Receita Bruta	-1.375	-1.198
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-42.394	-27.331
3.02.01	Custo dos Imóveis Vendidos	-38.824	-22.747
3.02.02	Custos dos Serviços Prestados	-3.570	-4.584
3.03	Resultado Bruto	5.085	5.345
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-2.508	-19.272
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.902	-6.786
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.462	-18.501
3.04.02.01	Gerais e Administrativas	-10.072	-13.562
3.04.02.02	Honorários da Administração	-3.390	-4.939
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.644	-8.285
3.04.05.02	Outras despesas operacionais, líquidas	-2.644	-8.285
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.500	14.300
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.577	-13.927
3.06	Resultado Financeiro	-8.233	-11.582
3.06.01	Receitas Financeiras	6.953	7.845
3.06.02	Despesas Financeiras	-15.186	-19.427
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-5.656	-25.509
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.317	-1.102
3.08.01	Corrente	-1.185	-2.607
3.08.02	Diferido	-132	1.505
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-6.973	-26.611
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-6.973	-26.611
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.051	-26.367
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	78	-244
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,09472	-0,35815
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,09472	-0,35815

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-6.973	-26.611
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-6.973	-26.611
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-7.051	-26.367
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	78	-244

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-15.815	-22.691
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-415	-25.634
6.01.01.01	Prejuízo líquido do trimestre	-5.656	-25.509
6.01.01.02	Depreciação	1.651	1.186
6.01.01.03	Amortização de Software	1.338	1.248
6.01.01.04	Baixa de imobilizado	423	930
6.01.01.05	Equivalência patrimonial	-19.500	-14.300
6.01.01.06	Provisão para plano de incentivo a LP	540	1.880
6.01.01.07	Juros e encargos financeiros líquidos	20.015	14.860
6.01.01.08	Rendimento de títulos e valores mobiliários	-1.491	-947
6.01.01.09	Pis e Cofins diferidos	-29	-1.420
6.01.01.10	Provisão para garantias	159	288
6.01.01.11	Provisão para indenização a clientes	0	-16
6.01.01.13	Provisão para Riscos	3.312	-9.867
6.01.01.14	Provisão para devedores duvidosos/Ajuste a valor presente	822	0
6.01.01.15	Provisão para perdas parceiros de negócios	0	3.460
6.01.01.16	Provisão para rescisões de clientes	-2.479	-2.771
6.01.01.17	Amortização de remensuração de investimento	1.124	3.220
6.01.01.18	Venda participação societária	0	739
6.01.01.19	Provisão para perda no estoques	-1.969	0
6.01.01.20	Provisão para participação no lucros	1.325	1.385
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-15.326	12.778
6.01.02.01	Contas a receber	-28.346	63.273
6.01.02.03	Créditos diversos	5.936	-6.046
6.01.02.04	Imóveis a comercializar	17.019	-39.783
6.01.02.05	Despesas pagas antecipadamente	-1.589	-1.132
6.01.02.06	Impostos a recuperar	2.871	-126
6.01.02.07	Outras contas a receber	2.080	3.210
6.01.02.10	Fornecedores	-6.179	661
6.01.02.11	Impostos, contribuições e salários	-8.203	-50
6.01.02.13	Adiantamento de clientes	8.082	5.015
6.01.02.14	Partes relacionadas	191	-4.637
6.01.02.15	Participações em consórcios	236	-2.852
6.01.02.16	Contas a pagar por aquisição de imóveis	-68	4.782
6.01.02.17	Pagamentos de processos para riscos	-5.807	0
6.01.02.20	Outras contas a pagar	-1.549	-9.537
6.01.03	Outros	-74	-9.835
6.01.03.01	Juros pagos	-12.437	-7.802
6.01.03.02	Imposto de renda e contribuição social pagos	-754	-2.033
6.01.03.03	Dividendos recebidos	13.117	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	31.155	9.846
6.02.01	Intangível	-115	57
6.02.02	Títulos e valores mobiliários	14.633	-8.185
6.02.03	Compras de imobilizado	-233	-670
6.02.04	Aumento/redução dos investimentos	-84	-87

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 31/03/2022	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
6.02.05	Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	18.731
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	7.558	32.171
6.03.03	Captações de empréstimos	10.482	111.500
6.03.04	Amortizações de empréstimos	-4.569	-79.333
6.03.06	Participação de acionistas não controladores em controladas	1.645	4
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	22.898	19.326
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	103.863	101.813
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	126.761	121.139

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2022 à 31/03/2022

(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	18.599	18.599
5.04.01	Aumentos de Capital	0	0	0	0	0	0	18.599	18.599
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.051	0	-7.051	78	-6.973
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.051	0	-7.051	78	-6.973
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.245.436	0	583.198	89.662	672.860

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(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
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-26.367	0	-26.367	-244	-26.611
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-26.367	0	-26.367	-244	-26.611
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	19.474	19.474
5.06.04	Participação de acionistas não controladores em controladas	0	0	0	0	0	0	19.474	19.474
5.07	Saldos Finais	1.868.316	-39.682	0	-1.079.288	0	749.346	34.789	784.135

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2022 à 31/03/2022	Anterior 01/01/2021 à 31/03/2021
7.01	Receitas	48.854	33.874
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.854	33.874
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-53.695	-46.112
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-38.919	-23.745
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.472	-1.304
7.02.04	Outros	-13.304	-21.063
7.03	Valor Adicionado Bruto	-4.841	-12.238
7.04	Retenções	-2.989	-2.434
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.989	-2.434
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-7.830	-14.672
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.453	22.145
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	19.500	14.300
7.06.02	Receitas Financeiras	6.953	7.845
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	18.623	7.473
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	18.623	7.473
7.08.01	Pessoal	6.149	11.077
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.506	6.437
7.08.01.02	Benefícios	859	1.456
7.08.01.03	F.G.T.S.	159	167
7.08.01.04	Outros	-375	3.017
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	4.102	3.452
7.08.02.01	Federais	3.870	3.180
7.08.02.03	Municipais	232	272
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	15.345	19.555
7.08.03.01	Juros	15.186	19.427
7.08.03.02	Aluguéis	159	128
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-6.973	-26.611
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-7.051	-26.367
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	78	-244

empenho

**TECNISA S.A.**

Companhia Aberta

CNPJ nº 08.065.557/0001-12

NIRE 35.300.331.613

São Paulo, 12 de maio de 2022.

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS TECNISA S.A.

1 T 2 2

Vendas Líquidas totalizam R\$ 70 milhões, aumento de 29% em relação ao 1T21. Despesas Gerais e Administrativas reduzem 27% no 1T22 frente ao 1T21. Sólida posição de Caixa de R\$ 186 milhões ao final do trimestre.

A TECNISA S.A. (B3: TCSA3), uma das maiores incorporadoras de empreendimentos residenciais do Brasil, que trabalha de forma integrada (incorporação, construção e intermediação de vendas), divulga hoje os resultados do primeiro trimestre de 2022 (1T22), apresentado conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, em Reais (R\$), de acordo com a legislação societária.

- ✓ Não foram realizados **Lançamentos** no 1T22, em linha com o planejado para o trimestre.
- ✓ A **Carteira de Terrenos** totaliza VGV potencial de R\$ 5 bilhões, no % Tecnisa.
- ✓ As **Vendas Líquidas**, parte Tecnisa, somam R\$ 70 milhões no trimestre, com VSO¹ líquida de 8%.
- ✓ O **Lucro Bruto Ajustado** totaliza R\$ 9 milhões no 1T22 (Margem Bruta de 19%), com o reconhecimento contábil dos lançamentos de 2021.
- ✓ A **Equivalência Patrimonial** apresenta lucro de R\$ 20 milhões, com a venda de terreno em Aquiraz-CE.
- ✓ O **Resultado Líquido** foi um prejuízo de R\$ 7 milhões no trimestre, melhor resultado desde 1T19.
- ✓ A **Posição Consolidada de Caixa** encerra o 1T22 em R\$ 186 milhões, 3 vezes superior às dívidas vincendas no curto prazo.
- ✓ A **Geração de Caixa Ajustada** soma R\$ 2 milhões no trimestre.

¹ Venda sobre Oferta

Comentário do Desempenho

SUMÁRIO

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO.....	3
TECNISA EM NÚMEROS.....	4
DADOS OPERACIONAIS	5
LANÇAMENTOS.....	5
VENDAS CONTRATADAS	5
CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK).....	7
ESTOQUE A VALOR DE MERCADO	8
ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS	9
REPASSE DE UNIDADES.....	10
DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO	11
RECEITA OPERACIONAL.....	11
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS	11
LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA.....	12
RESULTADOS A APROPRIAR	13
DESPESAS COM VENDAS.....	14
DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	14
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	15
OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS	15
EBITDA	16
RESULTADO FINANCEIRO.....	17
RESULTADO LÍQUIDO	18
POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO.....	18
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES	20
EVENTOS SUBSEQUENTES	21
TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T22	21
CONTATO DO RI	21
ANEXOS	22
ANEXO 1 - DRE	22
ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL	23
ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA	25

Comentário do Desempenho



MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

A Companhia, durante o trimestre, dedicou especial atenção ao fortalecimento de sua equipe de vendas e no reforço da estratégia de marketing de seus produtos. Desta forma, mesmo em um ambiente econômico e político desafiador, encerrou o trimestre com volume de vendas brutas de R\$ 88 milhões. Isso contribuiu para que fossem removidas as cláusulas suspensivas dos projetos lançados em 2021, permitindo o início do reconhecimento de seus resultados. Com a evolução das obras destes projetos e vendas previstas, espera-se que os resultados evoluam gradativamente ao longo do ano.

Ainda no quesito vendas, realizamos no 1T22 a Convenção de Vendas, onde participaram mais de 200 membros da equipe de vendas e a alta administração da Companhia. Foi um evento importante para definição de metas, campanhas e das estratégias que nortearão nossa equipe comercial neste ano.

Os resultados do primeiro trimestre mostram que as medidas que tomamos no 4T21, onde focamos na otimização de processos e busca de performance, já têm contribuído para a melhora do resultado da Companhia. No trimestre, registramos a redução de aproximadamente R\$ 5 milhões nas despesas gerais e administrativas, representando 27% de redução frente ao trimestre anterior.

Além da redução de despesas, continuamos focados na alienação de ativos não estratégicos, com destaque para o resultado da venda de um terreno localizado em Aquiraz-CE, que gerou um lucro de R\$ 15 milhões para a Companhia.

O resultado combinado de melhores vendas, redução de despesas e venda de ativos não estratégicos permitiu que a Companhia atingisse seu melhor resultado trimestral dos últimos 3 anos.

Entendemos que o ano de 2022 ainda segue desafiador pelo contexto geopolítico e por se tratar de um ano de eleições presidenciais, o que naturalmente pode trazer incertezas adicionais na aquisição de imóveis. Atenta a este cenário, a Companhia, com objetivo de fortalecer sua posição de caixa e alongar o endividamento, realizou a captação de R\$ 105 milhões com vencimento em 6 anos, sem garantia, melhorando significativamente o perfil de sua dívida e reduzindo a pressão no fluxo de caixa nos próximos 2 anos.

Seguimos focados em nosso objetivo que é retomar a lucratividade, trabalhando com empenho para viabilizar lançamentos importantes no ano de 2022, onde destacamos novos lançamentos no Jardim das Perdizes e o projeto da Alameda Lorena, no bairro dos Jardins.

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	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	297	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	39.157	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	486.932	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	390.556	-100,0%
Vendas Contratadas	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Unidades vendidas	77	100	-23,0%	212	-63,7%
Área útil comercializada (m²)	8.969	8.758	2,4%	11.559	-22,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	81.827	66.737	22,6%	108.220	-24,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	70.262	54.646	28,6%	92.708	-24,2%
Banco de Terrenos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Landbank (R\$ milhões) - 100%	7.601	8.175	-7,0%	7.595	0,1%
Landbank (R\$ milhões) - % TECNISA	5.034	5.540	-9,1%	5.010	0,5%
Indicadores Financeiros	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita operacional líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro bruto ajustado	8.912	8.931	-0,2%	1.554	473,4%
Margem bruta ajustada (%)	18,8%	27,3%	-8,6 p.p.	8,9%	9,8 p.p.
EBITDA ajustado	10.356	(5.097)	-303,2%	(42.788)	-124,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	21,8%	-15,6%	37,4 p.p.	-246,0%	267,9 p.p.
Lucro líquido do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	(58.963)	-88,0%
Margem líquida (%)	-14,9%	-80,7%	65,8 p.p.	-339,1%	324,2 p.p.
Lucro por ação (ex-tesouraria)	(0,0958)	(0,3582)	-73,3%	(0,8009)	-88,0%
Receita líquida a apropriar	150.233	-	n.a.	91.970	63,3%
Lucro bruto a apropriar	35.344	-	n.a.	22.371	58,0%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	0,0%	23,5 p.p.	24,3%	-0,8 p.p.
Endividamento	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Patrimônio líquido⁽¹⁾	672.860	784.135	-14,2%	661.234	1,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	58.954	207.360	-71,6%	72.096	-18,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	185.715	328.499	-43,5%	175.959	5,5%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(754)	(2.071)	-63,6%	(1.035)	-27,1%
(-) Debêntures	(541.687)	(450.030)	20,4%	(534.323)	1,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(15.024)	(105.665)	-85,8%	(17.567)	-14,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(371.750)	(229.267)	62,1%	(376.966)	-1,4%
Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido	-55,2%	-29,2%	-26,0 p.p.	-57,0%	1,8 p.p.
(-) Financiamento à produção	(19.101)	-	n.a.	(8.556)	123,2%
Dívida líquida / Patrim. líquido	-58,1%	-29,2%	-28,8 p.p.	-58,3%	0,2 p.p.
Geração (Consumo) de caixa⁽²⁾	(5.329)	(10.186)	-47,7%	(13.852)	-61,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado⁽³⁾	1.719	49.504	-96,5%	(17.146)	-110,0%

¹ Patrimônio Líquido incluindo participação de minoritários.

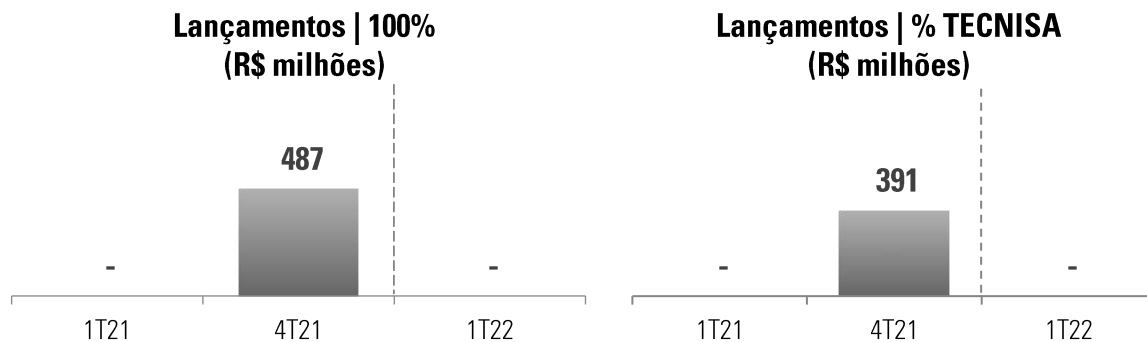
Comentário do Desempenho



DADOS OPERACIONAIS

LANÇAMENTOS

A Companhia não realizou **Lançamentos** no 1T22, em linha com seu planejamento para o trimestre. Para o ano, ressalta-se que a Companhia tem avançado em etapas importantes para a retomada de lançamentos no Jardim das Perdizes, além do projeto da Alameda Lorena, no bairro dos Jardins, dentre outros produtos que podem ser lançados ao longo de 2022.



Lançamentos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos lançados	-	-	n.a.	2	-100,0%
Unidades lançadas	-	-	n.a.	297	-100,0%
Área útil lançada (m²)	-	-	n.a.	39.157	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - 100%	-	-	n.a.	486.932	-100,0%
VGv lançado (R\$ mil) - % TECNISA	-	-	n.a.	390.556	-100,0%

VENDAS CONTRATADAS

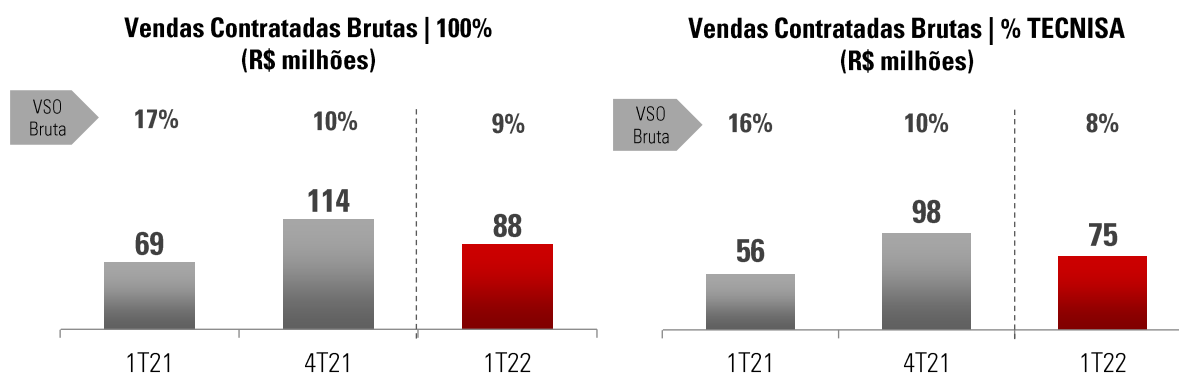
As **Vendas Contratadas Brutas**, parcela TECNISA, somaram R\$ 75 milhões no trimestre, aumento de 32% em relação ao 1T21 e redução de 24% em comparação ao 4T21. A velocidade de vendas brutas, medida pelo indicador **Venda Sobre Oferta ("VSO")³ Bruta**, atingiu 8% no 1T22, apresentando queda de 7 p.p. em relação ao 1T21 e de 2 p.p. em relação ao 4T21. O cenário econômico atual, com aumento dos índices de inflação e elevação de taxas de juros, tem impactado o setor imobiliário e o desempenho de vendas. Cabe ressaltar também que o primeiro trimestre do ano historicamente tende a apresentar um efeito sazonal com menor volume de vendas e lançamentos.

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

³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 40 milhões e R\$ 4 milhões no 1T21 e 4T21, respectivamente.

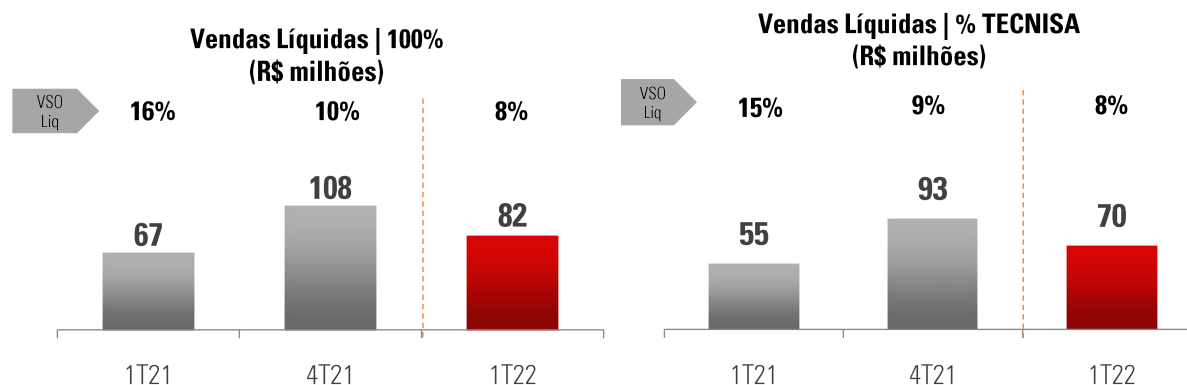
³ VSO = Vendas Contratadas / (Estoque Inicial + Lançamentos no Período).

Comentário do Desempenho



Os **Distratos** no período somaram R\$ 4 milhões, com isso as **Vendas Contratadas Líquidas de Distratos**, parcela TECNISA, totalizaram R\$ 70 milhões no trimestre, representando um aumento de 29% em relação ao 1T21 e redução de 24% em relação ao 4T21. Como consequência, a **VSO líquida** no 1T22 foi de 8%.

A **Provisão para Distratos** encerrou o 1T22 em R\$ 32 milhões, reduzindo 30% em relação ao 1T21 e 4% em relação ao 4T21. Cabe ressaltar que as unidades distratadas retornam para o estoque para serem revendidas.



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

1T22	Venda Bruta	Distratos	Venda Líquida
Não Concluídos	69	-4	65
Concluídos	6	-1	5
Total	75	-4	70

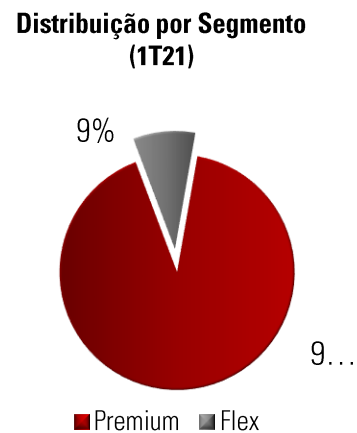
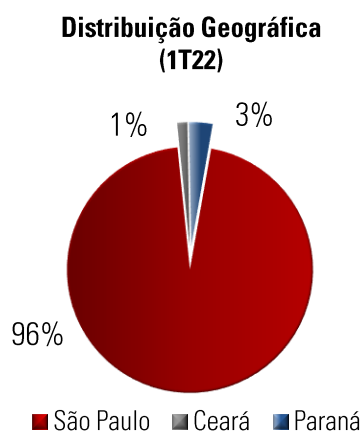
Comentário do Desempenho



Vendas Contratadas	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Vendas Brutas (R\$ mil) - 100%	88.036	69.415	26,8%	114.357	-23,0%
Vendas Brutas (R\$ mil) - % TECNISA	74.620	56.363	32,4%	97.691	-23,6%
Distratos (R\$ mil) - 100%	(6.209)	(2.677)	131,9%	(6.137)	1,2%
Distratos (R\$ mil) - % TECNISA	(4.358)	(1.717)	153,8%	(4.983)	-12,5%
Unidades vendidas	77	100	-23,0%	212	-63,7%
Área útil comercializada (m²)	8.969	8.758	2,4%	11.559	-22,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - 100%	81.827	66.737	22,6%	108.220	-24,4%
Vendas contratadas (R\$ mil) - % TECNISA	70.262	54.646	28,6%	92.708	-24,2%

CARTEIRA DE TERRENOS (LAND BANK)

A **Carteira de Terrenos** da Companhia registrou no 1T22 um VGV potencial de **R\$ 5.034 milhões**, parcela TECNISA. Em linha com sua estratégia de monetização de ativos fora de São Paulo, no trimestre, foi realizada a venda de uma gleba de 13 hectares, localizada em Aquiraz-CE, por R\$ 74 milhões, sendo R\$ 19 milhões a parte da Tecnisa, a ser recebido em 24 meses.

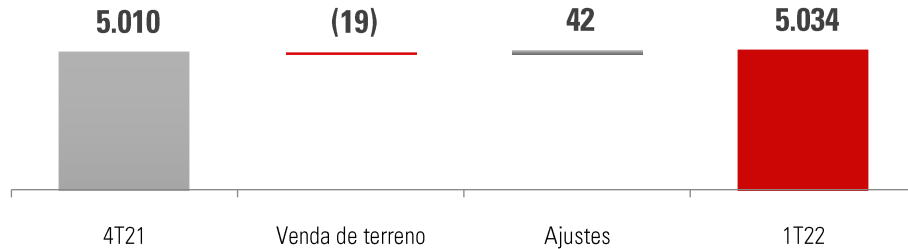


Em 31 de março de 2022, os terrenos do projeto Jardim das Perdizes apresentavam um VGV potencial de R\$ 2.998 milhões, participação TECNISA.

Comentário do Desempenho



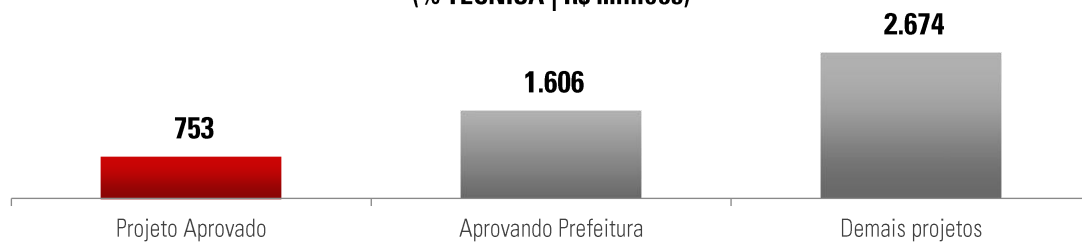
Evolução do Landbank (R\$ Milhões)



Ao final do 1T22, 87% da **Carteira de Terrenos**, parcela TECNISA, havia sido adquirida em dinheiro e o restante em estruturas híbridas de dinheiro e permuta.

Na data da divulgação destes resultados, a Companhia possuía 3 projetos aprovados com VGV potencial de R\$ 753 milhões e 5 projetos em processo de obtenção do alvará de aprovação na Prefeitura de São Paulo, com VGV potencial de R\$ 1,6 bilhão.

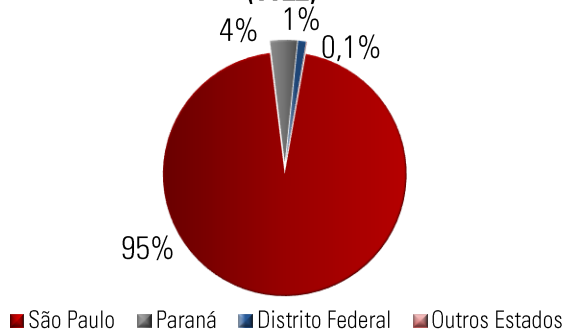
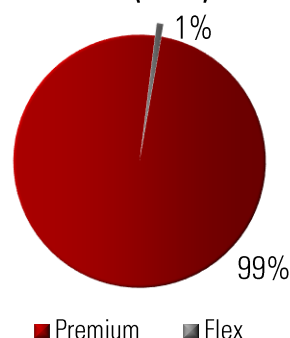
Carteira de Terrenos por Estágio de Desenvolvimento (% TECNISA | R\$ milhões)



ESTOQUE A VALOR DE MERCADO

A TECNISA encerrou o 1T22 com R\$ 936 milhões em Estoque a Valor de Mercado, dos quais R\$ 841 milhões referentes a participação TECNISA. Esse valor representa um incremento de 165% em relação ao 1T21 e uma queda de 7% em relação ao 4T21. 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.

Comentário do Desempenho

Distribuição Geográfica
(1T22)Distribuição por Segmento
(1T22)

1T22	R\$ MM 100%	A.V. (%)	R\$ MM % TECNISA	A.V. (%)	Área útil (m²)	A.V. (%)	Unidades	A.V. (%)
Unidades em estoque	936,4	100,0%	841,0	100,0%	82.721,2	100,0%	1.325	100,0%
Lançamentos 2021	729,3	77,9%	649,9	77,3%	57.997	70,1%	1.033	78,0%
Lançamentos 2020	145,9	15,6%	143,4	17,0%	13.780	16,7%	97	7,3%
Lançamentos 2019	13,4	1,4%	2,7	0,3%	1.609	1,9%	25	1,9%
Lançamentos 2018	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2017	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2016	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2015	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lançamentos 2014	0,7	0,1%	0,4	0,0%	266	0,3%	1	0,1%
Lançamentos 2013	0,2	0,0%	0,1	0,0%	57	0,1%	2	0,2%
Lançamentos 2012	25,7	2,7%	25,6	3,0%	4.632	5,6%	128	9,7%
Lançamentos 2011	8,2	0,9%	6,6	0,8%	1.824	2,2%	8	0,6%
Lançamentos 2010	8,4	0,9%	8,4	1,0%	1.437	1,7%	17	1,3%
Lançamentos 2009	1,6	0,2%	1,6	0,2%	411	0,5%	6	0,5%
Lançamentos 2008	0,8	0,1%	0,4	0,0%	250	0,3%	3	0,2%
Lanç. Anteriores a 2008	2,1	0,2%	1,9	0,2%	459,2	0,6%	5,0	0,4%
Concluídas	64,4	6,9%	48,4	5,8%	11.419,9	13,8%	206	15,5%
Em construção	248,2	26,5%	248,2	29,5%	21.991,4	26,6%	238	18,0%
Obras não iniciadas	623,9	66,6%	544,5	64,7%	49.309,9	59,6%	881	66,5%

ENTREGA DE EMPREENDIMENTOS

No 1T22 a TECNISA entregou o empreendimento *Houx Pinheiros*, composto por 312 unidades e R\$ 83 milhões de VGV, sendo R\$ 17 milhões a parte Tecnisa.

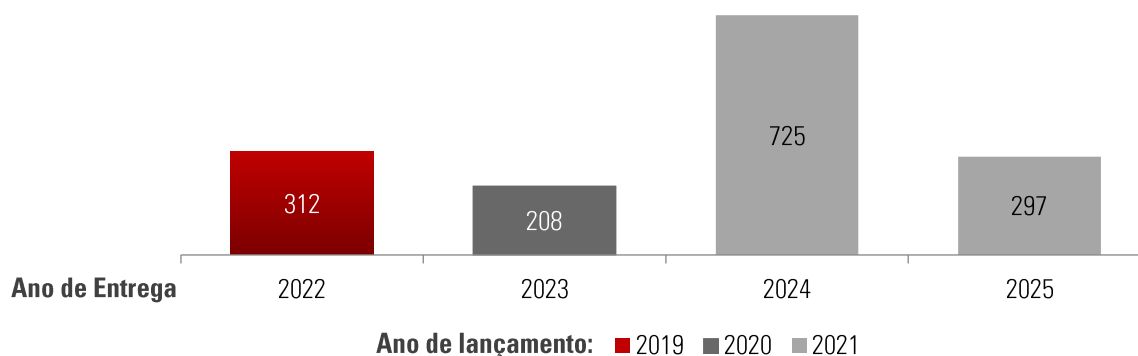
Entrega de Empreendimentos	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Empreendimentos concluídos	1	-	n.a.	3	-66,7%
Unidades entregues	312	-	n.a.	693	-55,0%
VGV entregue (R\$ mil) - % TECNISA	16.686	-	n.a.	58.910	-71,7%

Comentário do Desempenho



Segue abaixo cronograma de entregas previsto por ano. 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 1T22 foram repassadas 111 unidades a instituições financeiras, equivalente a R\$ 15 milhões, volume 27% inferior ao 1T21 e 85% menor que o 4T21. O menor volume de repasses decorre, principalmente, [i] da securitização de R\$ 80 milhões em recebíveis performados ocorrida no 1T21, que afetou a comparabilidade; bem como [ii] da diminuição do estoque de unidades prontas, que encerrou o 1T22 representando apenas 6% do estoque total.

O valor informado de **Repasso de Unidades** no período refere-se ao saldo devedor e número de unidades quitadas, transferidas às instituições financeiras por ocasião da conclusão do projeto ou recebíveis performados securitizados no mercado financeiro, não havendo reconciliação com o VGV histórico das unidades. Dessa forma, efeitos como [i] recebimento de parte dos valores ao longo da construção; [ii] financiamento direto com a TECNISA; [iii] unidades em estoque; ou mesmo [iv] unidades dadas ao antigo proprietário do terreno como forma pagamento (permutas) afetam a comparação.

Repasso	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Unidades repassadas	111	556	-80,0%	385	-71,2%
Saldo devedor repassado (R\$ mil)	14.955	102.281	-85,4%	20.500	-27,0%

Comentário do Desempenho



DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

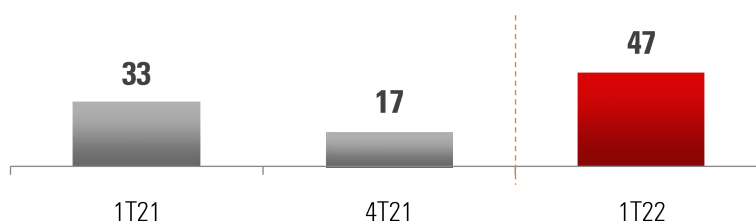
RECEITA OPERACIONAL

No 1T22, a **Receita Operacional Bruta** de venda de imóveis e serviços prestados foi de R\$ 49 milhões, um incremento de 44% em relação ao 1T21 e um incremento de 165% em relação ao 4T21, explicado, principalmente, pelo reconhecimento contábil de 3 projetos lançados no segundo semestre de 2021 e que se encontravam em cláusula suspensiva. O Índice Nacional de Custo da construção – INCC no período, indexador que corrige a carteira de recebíveis de obras em andamento, totalizou 1,45% no 1T22, versus 3,52% no 1T21 e 2,05% no 4T21.

Receita Operacional Bruta	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos	46.045	24.794	85,7%	19.645	134,4%
Receita de serviços prestados	2.809	9.080	-69,1%	(1.220)	-330,2%
Receita operacional bruta	48.854	33.874	44,2%	18.425	165,2%

A **Receita Operacional Líquida** no 1T22 foi de R\$ 47 milhões, crescimento de 45% em relação ao 1T21 e crescimento de 173% em relação ao 4T21. As oscilações da conta se devem aos mesmos fatores que influenciaram a “Receita Operacional Bruta”.

Receita Operacional Líquida (R\$ milhões)



Em 31 de março 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 1T22 foi de R\$ 42 milhões, aumento de 55% quando comparado ao 1T21 e aumento de 120% em relação ao 4T21. O aumento na rubrica decorre, majoritariamente, do reconhecimento contábil de 3 projetos lançados no segundo semestre de 2021 e que se encontravam em cláusula suspensiva.

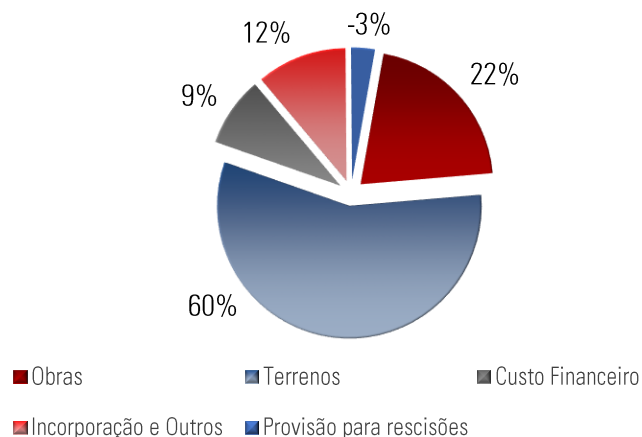
Comentário do Desempenho



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

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Terrenos	(25.520)	(7.108)	259,0%	(7.536)	238,7%
Obras	(9.399)	(17.046)	-44,9%	(8.521)	10,3%
Custo Financeiro	(3.827)	(3.586)	6,7%	(3.476)	10,1%
Incorporação e Outros	(4.956)	(1.755)	182,4%	(2.512)	97,3%
Provisão (reversão) para rescisões de clientes	1.308	2.165	-39,6%	2.733	-52,1%
Custo dos Imóveis Vendidos e Serv. Prestados	(42.394)	(27.331)	55,1%	(19.311)	119,5%

Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados (1T22)



LUCRO (PREJUÍZO) BRUTO E MARGEM BRUTA

O 1T22 totalizou um **Lucro Bruto** de R\$ 5 milhões, que se compara a um Lucro Bruto de R\$ 5 milhões registrado no 1T21 e Prejuízo Bruto de R\$ 2 milhões no 4T21. A melhora no resultado bruto decorre do aumento no volume de lançamentos no último ano e o reconhecimento contábil dos projetos que tiveram a baixa da cláusula suspensiva, contribuindo assim para a lucratividade da Companhia.

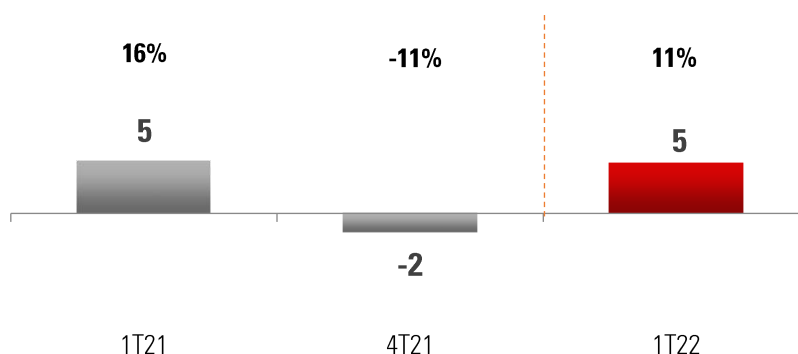
A **Margem Bruta** no trimestre foi de 11%, sendo 6 p.p. inferior ao 1T21 e 22 p.p. superior ao 4T21. Excluídos os encargos financeiros apropriados aos Custos dos Imóveis Vendidos, a **Margem Bruta Ajustada** no 1T22 foi de 19%.

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/Prejuízo Bruto (R\$ milhões) & Margem (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta Ajustada	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro bruto	5.085	5.345	-4,9%	(1.921)	-364,6%
(+) Encargos financeiros no CIV	3.827	3.586	6,7%	3.476	10,1%
Lucro bruto ajustado	8.912	8.931	-0,2%	1.554	473,4%
Margem bruta ajustada (%)	18,8%	27,3%	-8,6 p.p.	8,9%	9,8 p.p.

RESULTADOS A APROPRIAR

A TECNISA encerrou o 1T22 com R\$ 153 milhões de **Receitas a Apropriar**, aumento de 63% em relação ao 4T21, com **Margem Bruta a Apropriar** de 24%. A variação se justifica pelo volume de vendas realizadas de projetos recém-lançados que passaram a ser reconhecidos contabilmente. Atualmente não existem obras em andamento no projeto Jardim das Perdizes e, conseqüentemente, **Receita e Margem Bruta a Apropriar** no projeto.

Resultado a Apropriar	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos a apropriar	153.424	-	n.a.	93.924	63,3%
(-) Imposto sobre vendas (PIS/COFINS)	(3.191)	-	n.a.	(1.954)	63,3%
Receita líquida a apropriar	150.233	-	n.a.	91.970	63,3%
(-) Custo orçado de imóveis vendidos a apropriar	(114.889)	-	n.a.	(69.599)	65,1%
(=) Lucro bruto a apropriar	35.344	-	n.a.	22.371	58,0%
Margem bruta a apropriar (%)	23,5%	0,0%	23,5 p.p.	24,3%	-0,8 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 1T22 foram de R\$ 6 milhões, representando 12% da Receita Líquida. Para efeitos comparativos, as **Despesas com Vendas** no 1T21 e no 4T21 foram de R\$ 7 milhões e R\$ 10 milhões, representando 21% e 59% da Receita Líquida, respectivamente. O indicador em relação à receita líquida do trimestre anterior apresentou redução em razão [i] de gastos menores com estandes de venda e despesas de publicidade, uma vez que não houve lançamentos no 1T22; e [ii] do volume de projetos recém-lançados que tiveram a baixa das suas cláusulas suspensivas, aumentando a proporção de Receita Líquida reconhecida em relação às despesas comerciais.

Na comparação com Vendas Brutas, as **Despesas com Vendas** representaram no 1T22 uma relação de 8%, versus 12% e 11% no 1T21 e 4T21, respectivamente.

Despesa Comercial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Publicidade e Propaganda	(2.828)	(4.070)	-30,5%	(6.119)	-53,8%
Estandes de venda	(2.712)	(2.231)	21,6%	(4.073)	-33,4%
Comissões de vendas	(362)	(485)	-25,4%	(136)	166,2%
Despesa comercial	(5.902)	(6.786)	-13,0%	(10.328)	-42,9%
<i>Despesa comercial / Vendas brutas</i>	<i>-7,9%</i>	<i>-12,0%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>	<i>-10,6%</i>	<i>-0,1 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Vendas brutas - 12M</i>	<i>-10,2%</i>	<i>-6,2%</i>	<i>-4,0 p.p.</i>	<i>-11,1%</i>	<i>0,9 p.p.</i>
<i>Despesa comercial / Receita líquida</i>	<i>-12,4%</i>	<i>-20,8%</i>	<i>8,3 p.p.</i>	<i>-59,4%</i>	<i>47,0 p.p.</i>

DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As **Despesas Gerais e Administrativas** fecharam o 1T22 em **R\$ 13,5 milhões**, redução de 27% em relação ao 4T21 e redução de 27% em relação ao 1T21, variação justificada pela readequação da estrutura administrativa realizada no último trimestre, com redução de aproximadamente 30% do quadro de colaboradores. Esse movimento se insere no escopo de uma série de atividades visando ganho de eficiência iniciada desde a posse do novo CEO, Fernando Tadeu Perez, que inclui também revisão de processos e otimização de atividades. Os benefícios financeiros dessas medidas podem ser observados nas rubricas “Pessoal” e “Serviços de terceiros”.

Adicionalmente, a mudança de sede da Companhia para o bairro Jardim das Perdizes ocorrida em outubro de 2022 também permitiu uma redução significativa na rubrica de “despesas de ocupação”.

Comentário do Desempenho



Despesa Administrativa e Honorários da Administração	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Pessoal	(3.883)	(6.636)	-41,5%	(7.125)	-45,5%
Ocupação	(227)	(306)	-25,8%	(709)	-68,0%
Utilidades e serviços	(1.831)	(1.304)	40,4%	(1.950)	-6,1%
Serviços de Terceiros	(1.472)	(2.561)	-42,5%	(2.938)	-49,9%
Marketing Institucional	(28)	(2)	1300,0%	(3)	833,3%
Depreciação e amortização	(1.671)	(1.775)	-5,9%	(399)	318,8%
Despesas gerais	(727)	(548)	32,7%	(1.896)	-61,7%
Honorários da administração	(3.083)	(3.489)	-11,6%	(6.813)	-54,7%
Provisão do Plano de Incentivo de Longo Prazo	(540)	(1.880)	-71,3%	3.391	-115,9%
Despesa administrativa e Honorários	(13.462)	(18.501)	-27,2%	(18.442)	-27,0%

EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

A **Equivalência Patrimonial** alcançou um lucro de R\$20 milhão no 1T22, comparado a um lucro de R\$ 1 milhão no 4T21 e um lucro de R\$ 14 milhões no 1T21. O aumento no resultado decorre, majoritariamente, [i] do reconhecimento contábil do projeto *Unik*, que teve a baixa da cláusula suspensiva ocorrida no trimestre; bem como [ii] da venda de uma gleba de 13 hectares do terreno localizado em Aquiraz-CE, contribuindo com um lucro de R\$ 15 milhões, parte Tecnisa. Essa operação segue em linha com o plano da companhia de alienar terrenos não-estratégicos.

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 despesa de R\$ 3 milhões no 1T22, contra despesa de R\$ 8 milhões no 1T21 e de R\$ 17 milhões no 4T21, representando uma redução de 68% e 84%, respectivamente.

A existência de **Outras Receitas (Despesas) Operacionais** no 1T22 foi justificada, majoritariamente, por despesa com indenizações a clientes e provisões relacionadas a contingências cíveis e trabalhistas.

Comentário do Desempenho

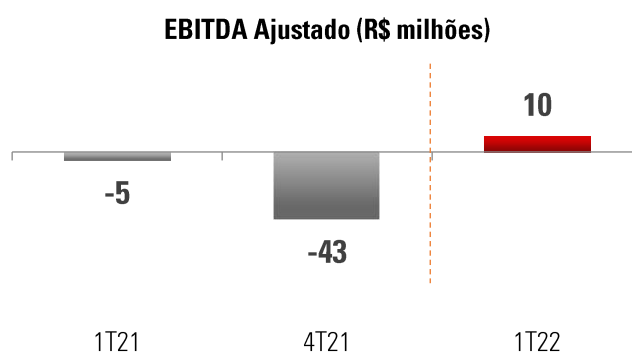


E B I T D A

No 1T22 o **EBITDA**⁴ totalizou um lucro de R\$ 6 milhões, com **Margem EBITDA** de 13%. Para efeitos comparativos, a TECNISA apresentou prejuízo de R\$ 11 milhões com margem de -32% no 1T21 e um prejuízo de R\$ 43 milhões com margem de -247% no 4T21.

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\$ 10 milhões, com **Margem EBITDA Ajustada** de 22% no 1T22, uma melhora de 37 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 5 milhões (com Margem EBITDA Ajustada de -16%) apresentado no 1T21 e uma melhora de 268 p.p. em relação ao prejuízo de R\$ 43 milhões (com Margem EBITDA Ajustada -246%) reportado no 4T21.

EBITDA	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Lucro líquido antes do IR e CSLL	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
(-) Resultado financeiro	8.233	11.582	-28,9%	11.595	-29,0%
(+) Depreciação/amortização/baixa imobilizado	3.412	3.364	1,4%	3.889	-12,3%
EBITDA	5.989	(10.563)	-156,7%	(42.872)	-114,0%
Margem EBITDA (%)	12,6%	-32,3%	44,9 p.p.	-246,5%	259,2 p.p.
(+) Encargos financeiros no CIV	3.827	3.586	6,7%	3.476	10,1%
(+) Plano de Incentivo Longo Prazo (ILP)	540	1.880	-71,3%	(3.391)	-115,9%
EBITDA ajustado	10.356	(5.097)	-303,2%	(42.788)	-124,2%
Margem EBITDA ajustada (%)	21,8%	-15,6%	37,4 p.p.	-246,0%	267,9 p.p.



⁴ 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**RESULTADO FINANCEIRO**

No 1T22 a TECNISA apresentou um **Resultado Financeiro Líquido** de -R\$ 8 milhões, redução de 29% em relação aos -R\$ 12 milhões registrados no 1T21 e redução de 29% em relação aos -R\$ 12 milhões do 4T21.

A **Receita Financeira** foi de R\$ 7 milhões, redução de 11% em relação ao 1T21 e aumento de 10% em relação ao 4T21. A redução em relação ao 1T21 se deu pelo menor saldo de recebíveis performados, dado que ao longo de 2021 foi realizada a securitização de recebíveis totalizando R\$ 147 milhões. Já o aumento em relação ao trimestre anterior se justifica, principalmente, [i] pelo maior saldo médio de aplicações financeiras; assim como [ii] do aumento do rendimento das aplicações financeiras, em sua maior parte referenciados ao CDI

Já a **Despesa Financeira** somou R\$ 15 milhões, apresentando redução de 22% em relação ao 1T21 e redução de 15% em relação ao 4T21. A melhora é reflexo da menor apropriação de juros sobre empréstimos e financiamentos, dado que, com os lançamentos realizados no ano passado, 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 2,30% no 1T22, versus 2,48% no 1T21 e 3,40% no 4T21; enquanto o Índice Geral de Preços - Mercado IGP-M totalizou inflação de 4,59% no 1T22, versus 6,18% no 1T21 e 0,02% no 4T21.

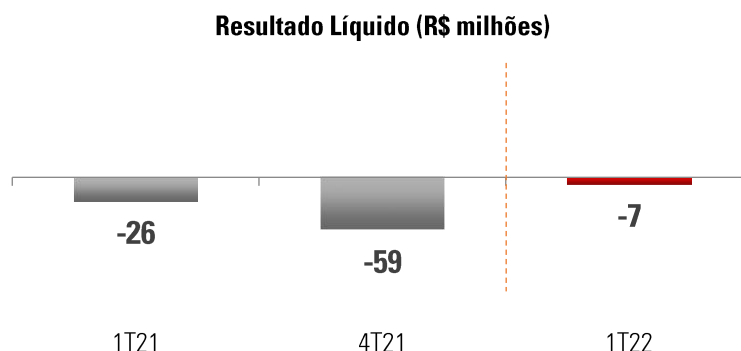
Resultado Financeiro	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Atualização monetária e juros	(14.890)	(18.323)	-18,7%	(16.942)	-12,1%
Despesas bancárias	(37)	(578)	-93,6%	(41)	-9,8%
Outras despesas financeiras	(259)	(526)	-50,8%	(941)	-72,5%
Despesa financeira	(15.186)	(19.427)	-21,8%	(17.924)	-15,3%
Receitas de aplicações financeiras	4.313	1.477	192,0%	3.055	41,2%
Varição monetária ativa e juros	1.418	6.187	-77,1%	1.390	2,0%
Juros e atualizações sobre empréstimos	-	11	-100,0%	29	-100,0%
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	198	123	61,0%	228	-13,2%
Outras receitas financeiras	1.024	47	2078,7%	1.627	-37,1%
Receita financeira	6.953	7.845	-11,4%	6.329	9,9%
Resultado Financeiro	(8.233)	(11.582)	-28,9%	(11.595)	-29,0%

Comentário do Desempenho



RESULTADO LÍQUIDO

Como resultado dos efeitos anteriormente analisados, a TECNISA finalizou o 1T22 com uma perda de R\$ 7 milhões, uma melhora de 73% em relação à perda de R\$ 26 milhões reportados no 1T21 e melhora de 88% em relação à perda de R\$ 59 milhões do 4T21.



POSIÇÃO DE CAIXA E ENDIVIDAMENTO

A Companhia encerrou o 1T22 com uma posição consolidada de caixa (**Disponibilidades e Aplicações Financeiras**) de R\$ 186 milhões, montante 3 vezes superior às **Dívidas Vincendas** no curto prazo de R\$ 55 milhões. Adicionalmente, destacamos a existência de R\$ 54 milhões em carteira de recebíveis performados que podem ser securitizados para reforço da posição de caixa e redução do endividamento líquido.

Como evento subsequente, destacamos que 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. Com isso, a Companhia alongou o perfil do endividamento, dando o conforto financeiro necessário para o início do novo ciclo de obras.

A **Geração de Caixa** do período, medida pela variação da dívida líquida, totalizou um consumo de caixa de R\$ 5 milhões no 1T22. Caso seja considerada o aumento de R\$ 7 milhões do caixa líquido dos projetos consolidados por equivalência patrimonial, a **Geração de Caixa Ajustada** resultaria em R\$ 2 milhões.

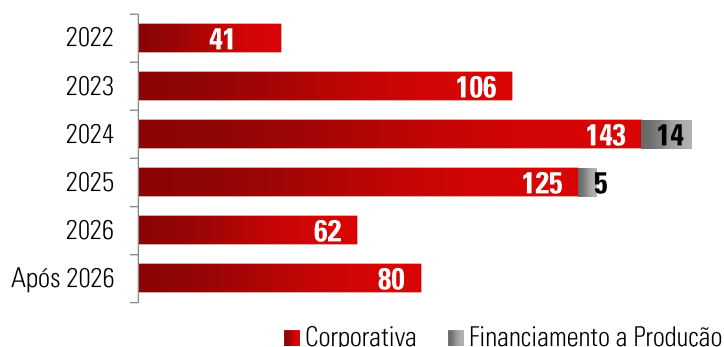
Em 31 de março de 2022, o caixa líquido na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 18 milhões (dos quais R\$ 11 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%), estável em relação ao caixa líquido registrados no 4T21.

A seguir é apresentado o cronograma do pagamento das dívidas.

Comentário do Desempenho



Cronograma de Vencimento da Dívida



Endividamento	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Patrimônio líquido ⁽¹⁾	672.860	784.135	-14,2%	661.234	1,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	58.954	207.360	-71,6%	72.096	-18,2%
Disponibilidades e aplic. financeiras	185.715	328.499	-43,5%	175.959	5,5%
(-) Coobrigações com cessão de recebíveis	(754)	(2.071)	-63,6%	(1.035)	-27,1%
(-) Debêntures	(541.687)	(450.030)	20,4%	(534.323)	1,4%
(-) Outras dívidas corporativas	(15.024)	(105.665)	-85,8%	(17.567)	-14,5%
Dívida líquida [ex-SFH]	(371.750)	(229.267)	62,1%	(376.966)	-1,4%
<i>Dívida líquida [ex-SFH] / Patrim. líquido</i>	<i>55,2%</i>	<i>29,2%</i>	<i>26,0 p.p.</i>	<i>57,0%</i>	<i>-1,8 p.p.</i>
(-) Financiamento à produção	(19.101)	-	n.a.	(8.556)	123,2%
Dívida líquida	(390.851)	(229.267)	70,5%	(385.522)	1,4%
<i>Dívida líquida / Patrim. líquido</i>	<i>58,1%</i>	<i>29,2%</i>	<i>28,8 p.p.</i>	<i>58,3%</i>	<i>-0,2 p.p.</i>
Endividamento curto prazo	(54.468)	(44.678)	21,9%	(41.881)	30,1%
Endividamento longo prazo	(522.098)	(513.088)	1,8%	(519.600)	0,5%
Endividamento total	(576.566)	(557.766)	3,4%	(561.481)	2,7%
<i>Endividamento total / Patrim. líquido</i>	<i>85,7%</i>	<i>71,1%</i>	<i>14,6 p.p.</i>	<i>84,9%</i>	<i>0,8 p.p.</i>
Geração (Consumo) de caixa ⁽²⁾	(5.329)	(10.186)	-47,7%	(13.852)	-61,5%
Geração (Consumo) de caixa ajustado ⁽³⁾	1.719	49.504	-96,5%	(17.146)	-110,03%

¹ Patrimônio Líquido inclui participação de minoritários.

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

³ Considera a geração de caixa dos projetos em equivalência patrimonial, bem como deduz os desembolsos com a aquisição de terrenos de R\$ 40 milhões e R\$ 4 milhões no 1T21 e 4T21, respectivamente.

Comentário do Desempenho



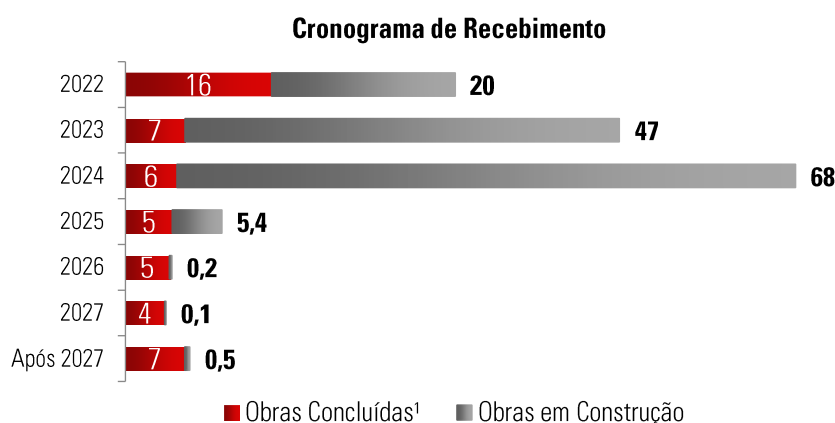
CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Apresentamos a seguir a abertura do **Contas a Receber de Clientes**. Ao final de 1T22, a carteira de recebíveis de obras concluídas, sem considerar os efeitos do IFRS, ou seja, incluindo recebíveis do Jardim das Perdizes, totalizava R\$ 83 milhões, sendo R\$ 54 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 e com garantia do próprio imóvel).

Em 31 de março de 2022, o Contas a Receber de Clientes na SPE Windsor Investimentos Imobiliários Ltda., sociedade detentora do projeto Jardim das Perdizes e consolidada pelo método da equivalência patrimonial, totalizava R\$ 5 milhões, dos quais R\$ 4 milhões referentes à participação da TECNISA no projeto, de 57,5%.

Contas a Receber de Clientes	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Contas a receber de clientes ("on-balance")	89.011	111.356	-20,1%	73.615	20,9%
Ajuste a valor presente ("on-balance")	(1.340)	-	n.a.	(518)	158,7%
Provisão para créditos com perda esperada	(4.566)	(4.896)	-6,7%	(4.566)	0,0%
Total contas a receber de clientes "on-balance"	83.105	106.460	-21,9%	68.531	21,3%
Contas a receber de clientes ("off-balance")	107.146	-	n.a.	62.268	72,1%
Total contas a receber de clientes "off-balance"	107.146	-	n.a.	62.268	72,1%
Total contas a receber de clientes	190.251	106.460	78,7%	130.799	45,5%
Recebíveis Performados - Tabela Direta (VP)²	54.305	105.642	-48,6%	56.098	-3,2%

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

Emissão de Debêntures

Em abril, a Tecnisa concluiu a 14ª Emissão de Debêntures, com valor total de R\$ 105 milhões e vencimento em abril de 2028. Essa operação alonga o perfil do endividamento, dando conforto financeiro neste início de ciclo de obras.

TELECONFERÊNCIA DOS RESULTADOS DO 1T22

Apresentação em Português
(com tradução simultânea para inglês)
13 de maio – 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).

Comentário do Desempenho



ANEXOS

ANEXO 1 - DRE

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

DRE Consolidado	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Receita de imóveis vendidos	46.045	24.794	85,7%	19.645	134,4%
Receita de serviços prestados	2.809	9.080	-69,1%	(1.220)	-330,2%
Receita operacional bruta	48.854	33.874	44,2%	18.425	165,2%
Impostos sobre as vendas	(1.375)	(1.198)	14,8%	(1.035)	32,9%
Receita operacional líquida	47.479	32.676	45,3%	17.390	173,0%
Custo das vendas e serviços	(42.394)	(27.331)	55,1%	(19.311)	119,5%
<i>Custo dos imóveis vendidos</i>	<i>(38.825)</i>	<i>(22.747)</i>	<i>70,7%</i>	<i>(15.402)</i>	<i>152,1%</i>
<i>Custo dos serviços prestados</i>	<i>(3.569)</i>	<i>(4.584)</i>	<i>-22,1%</i>	<i>(3.909)</i>	<i>-8,7%</i>
Lucro bruto	5.085	5.345	-4,9%	(1.921)	-364,6%
<i>Margem bruta (%)</i>	<i>10,7%</i>	<i>16,4%</i>	<i>-5,6 p.p.</i>	<i>-11,0%</i>	<i>21,8 p.p.</i>
Receitas (despesas) operacionais	(2.508)	(19.272)	-87,0%	(44.840)	-94,4%
<i>Vendas</i>	<i>(5.902)</i>	<i>(6.786)</i>	<i>-13,0%</i>	<i>(10.328)</i>	<i>-42,9%</i>
<i>Gerais e administrativas</i>	<i>(10.072)</i>	<i>(13.562)</i>	<i>-25,7%</i>	<i>(13.203)</i>	<i>-23,7%</i>
<i>Honorários da administração</i>	<i>(3.390)</i>	<i>(4.939)</i>	<i>-31,4%</i>	<i>(5.239)</i>	<i>-35,3%</i>
<i>Equivalência Patrimonial</i>	<i>19.500</i>	<i>14.300</i>	<i>36,4%</i>	<i>544</i>	<i>3484,6%</i>
<i>Outras receitas (despesas) operacionais</i>	<i>(2.644)</i>	<i>(8.285)</i>	<i>-68,1%</i>	<i>(16.614)</i>	<i>-84,1%</i>
Resultado Financeiro	(8.233)	(11.582)	-28,9%	(11.595)	-29,0%
<i>Despesas financeiras</i>	<i>(15.186)</i>	<i>(19.427)</i>	<i>-21,8%</i>	<i>(17.924)</i>	<i>-15,3%</i>
<i>Receitas financeiras</i>	<i>6.953</i>	<i>7.845</i>	<i>-11,4%</i>	<i>6.329</i>	<i>9,9%</i>
Resultado operacional	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
Outras receitas (despesas) não operacionais	-	-	n.a.	-	n.a.
Lucro antes de IR e CS	(5.656)	(25.509)	-77,8%	(58.356)	-90,3%
Imposto de renda e contribuição social	(1.317)	(1.102)	19,5%	(1.103)	19,4%
<i>Diferido</i>	<i>(132)</i>	<i>1.505</i>	<i>-108,8%</i>	<i>(202)</i>	<i>-34,7%</i>
<i>Do exercício</i>	<i>(1.185)</i>	<i>(2.607)</i>	<i>-54,5%</i>	<i>(901)</i>	<i>31,5%</i>
Lucro líq. antes da partic. de minoritários	(6.973)	(26.611)	-73,8%	(59.459)	-88,3%
Participação de minoritários	(78)	244	-132,0%	496	-115,7%
Lucro líquido do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	(58.963)	-88,0%
<i>Margem líquida (%)</i>	<i>-14,9%</i>	<i>-80,7%</i>	<i>65,8 p.p.</i>	<i>-339,1%</i>	<i>324,2 p.p.</i>

Comentário do Desempenho



ANEXO 2 - BALANÇO PATRIMONIAL

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Balanço Patrimonial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Ativo					
Circulante	790.823	682.263	15,9%	767.890	3,0%
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.761	121.139	4,6%	103.863	22,0%
Títulos e Valores Mobiliários	56.566	150.759	-62,5%	71.145	-20,5%
Contas a receber de clientes	39.623	31.024	27,7%	30.556	29,7%
Imóveis a comercializar	532.119	334.023	59,3%	520.421	2,2%
Despesas pagas antecipadamente	2.813	1.644	71,1%	1.224	129,8%
Impostos a recuperar	12.007	13.506	-11,1%	13.811	-13,1%
Outras contas a receber	20.934	30.168	-30,6%	26.870	-22,1%
Realizável a longo prazo	152.712	461.806	-66,9%	172.155	-11,3%
Títulos e Valores Mobiliários	2.388	56.601	-95,8%	951	151,1%
Contas a receber de clientes	43.482	75.436	-42,4%	37.975	14,5%
Imóveis a comercializar	12.511	200.381	-93,8%	36.299	-65,5%
Partes Relacionadas	6.893	19.954	-65,5%	6.070	13,6%
Parceiro em Negócios	62.801	81.158	-22,6%	63.076	-0,4%
Outras contas a receber	24.637	28.276	-12,9%	27.784	-11,3%
Permanente	620.097	621.128	-0,2%	616.363	0,6%
Investimentos	596.655	595.498	0,2%	589.630	1,2%
Imobilizado	11.049	8.523	29,6%	13.117	-15,8%
Intangível	12.393	17.107	-27,6%	13.616	-9,0%
Total do ativo	1.563.632	1.765.197	-11,4%	1.556.408	0,5%

Comentário do Desempenho



Balanco Patrimonial	1T22	1T21	1T22 vs. 1T21	4T21	1T22 vs. 4T21
Passivo					
Circulante	251.899	319.518	-21,2%	244.539	3,0%
Empréstimos e financiamentos	54.468	44.678	21,9%	41.881	30,1%
Fornecedores	3.635	8.777	-58,6%	9.814	-63,0%
Impostos e contribuições a recolher	1.563	2.156	-27,5%	2.329	-32,9%
Salários a pagar e encargos a recolher - CP	12.934	16.422	-21,2%	17.404	-25,7%
Provisão para plano de incentivo a longo prazo - CP	540	15.380	-96,5%	1.642	-67,1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	1.594	63.793	-97,5%	1.790	-10,9%
Partes Relacionadas	93.601	92.336	1,4%	92.246	1,5%
Parceiro em Negócios	28.059	26.701	5,1%	28.675	-2,1%
Adiantamento de clientes	29.580	13.549	118,3%	22.537	31,3%
Provisão para IR e CS	2.596	3.069	-15,4%	2.165	19,9%
Impostos e contribuições diferidos	1.245	1.383	-10,0%	1.119	11,3%
Aquisição de participação societária a pagar	11.940	11.784	1,3%	11.882	0,5%
Provisão para garantias	4.177	7.037	-40,6%	4.781	-12,6%
Outras contas a pagar	5.967	12.453	-52,1%	6.274	-4,9%
Não circulante	638.873	661.544	-3,4%	650.635	-1,8%
Empréstimos e financiamentos	522.098	513.088	1,8%	519.600	0,5%
Adiantamento de clientes	36.033	30.466	18,3%	47.482	-24,1%
Contas a pagar por aquisição de imóveis	2.031	-	n.a.	1.903	6,7%
Provisão para riscos	60.798	93.494	-35,0%	63.293	-3,9%
Provisão para garantias	2.293	2.608	-12,1%	2.106	8,9%
Impostos e contribuições diferidos	1.367	3.362	-59,3%	1.390	-1,7%
Participação em consórcios	1.871	1.065	75,7%	1.635	14,4%
Outras contas a pagar	12.382	17.461	-29,1%	13.226	-6,4%
Acionistas não controladores	89.662	34.789	157,7%	70.985	26,3%
Patrimônio líquido	583.198	749.346	-22,2%	590.249	-1,2%
Capital social	1.868.316	1.868.316	0,0%	1.868.316	0,0%
Prejuízos acumulados	(1.238.385)	(1.052.921)	17,6%	(1.238.385)	0,0%
Prejuízos do período	(7.051)	(26.367)	-73,3%	-	n.a.
Outros	(39.682)	(39.682)	0,0%	(39.682)	0,0%
Total do passivo e PL	1.563.632	1.765.197	-11,4%	1.556.408	0,5%

Comentário do Desempenho



ANEXO 3 - FLUXO DE CAIXA

TECNISA S.A. CONSOLIDADO (EM MILHARES DE REAIS)

Fluxo de Caixa	1T22	1T21
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	(5.656)	(25.509)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais	5.241	(125)
Depreciação	1.651	1.186
Amortização de ágios / software (líquido)	1.338	1.248
Baixa de imobilizado / intangível	423	930
Equivalência patrimonial	(19.500)	(14.300)
Juros e encargos financeiros líquidos	20.015	14.860
Rendimento de títulos e valores mobiliários não resgatados	(1.491)	(947)
Impostos e contribuições diferidos - FCX	(29)	(1.420)
Provisões	888	(5.641)
Amortização de remensuração de investimento	1.124	3.220
Compra e Venda de participação societária	-	739
Ajuste a valor presente	822	-
Diminuição (aumento) nas contas dos ativos e passivos	(15.400)	2.943
Contas a receber	(28.346)	63.273
Créditos diversos	5.936	(6.046)
Imóveis a comercializar	17.019	(39.783)
Despesas pagas antecipadamente	(1.589)	(1.132)
Impostos a recuperar	2.871	(126)
Outras contas a receber	2.080	3.210
Partes relacionadas	191	(4.637)
Participações em consórcios	236	(2.852)
Fornecedores	(6.179)	661
Impostos, contribuições e salários	(8.203)	(50)
Imposto de renda e contribuição social corrente	(754)	(2.033)
Adiantamento de clientes	8.082	5.015
Contas a pagar por aquisição de imóveis	(68)	4.782
Dividendos recebidos - OP	13.117	-
Juros pagos	(12.437)	(7.802)
Outras contas a pagar	(7.356)	(9.537)
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades operacionais	(15.815)	(22.691)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Intangível	(115)	57
Títulos e valores mobiliários	14.633	(8.185)
Compras de imobilizado	(233)	(670)
Aumento (redução) dos investimentos	(84)	(87)
Caixa líquido gerado na venda de participação societária	16.954	18.731
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	31.155	9.846
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Variação líquida dos empréstimos tomados	5.913	32.167
Participação de acionistas não controladores em controladas	1.645	4
Disponibilidades líquidas (aplicadas nas) geradas pelas atividades de financiamentos	7.558	32.171
(Redução) aumento nas disponibilidades	22.898	19.326

Notas Explicativas

TECNISA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS - ITRs INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO 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 31 de março de 2022, o balanço patrimonial da Companhia (controladora) apresenta excesso de passivo circulante sobre o ativo circulante no montante de R\$173.375 (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\$538.924 (R\$523.351 em 31 de dezembro de 2021), sendo representado substancialmente pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários 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 três meses encerrado em 31 de março de 2022, os principais riscos e incertezas advindos dessa análise, observadas

Notas Explicativas

as normas contábeis aplicáveis.

Nesse sentido, dentre os diversos riscos e incertezas aos quais a Companhia está exposta, especial atenção foi dada àqueles eventos econômicos que tenham relação com a continuidade dos nossos negócios e/ou às estimativas contábeis levadas à efeito, como, por exemplo, nas seguintes áreas:

Contas a receber de clientes e provisão de distrato

Até data destas informações trimestrais, a Companhia avaliou e não identificou a necessidade de registrar provisão de recuperabilidade de seus ativos.

Como informação adicional, não houve a aplicação de descontos relevantes nas vendas praticadas com os clientes, não houve aumento significativo de distratos ou atrasos de pagamento, tampouco paralisação das obras em andamento nas investidas da Companhia.

Custo dos insumos de construção

Um dos reflexos da pandemia no setor imobiliário tem sido o aumento dos custos dos insumos de construção, com destaque para a elevação dos preços das commodities e desvalorização cambial, com o Índice Nacional de Custos da Construção ("INCC") chegando a atingir 17% no acumulado de 12 meses. Este fator tem pressionado a margem da Companhia. Como mecanismo de proteção, a Companhia quando financia seus clientes, aplica o indexador INCC até o Habite-se, desta forma, entende que protege parcialmente esta oscilação no custo.

Os impactos nos futuros lançamentos serão avaliados caso a caso, sendo possível que a tendência de apreciação do preço dos imóveis acomode o aumento dos custos de construção. Adicionalmente, os estudos de viabilidade na aquisição de terrenos passam a considerar os custos atualizados, minimizando impactos futuros na operação.

Vendas e lançamentos

A Companhia, apesar dos recentes aumentos dos custos nos insumos de construção, da piora na conjuntura econômica, com o aumento de juros e da inflação, tem seguido seu plano de negócio para o exercício de 2022.

Administrativo e canteiros de obras

Como informação complementar, com o avanço da vacinação no país, os Estados vêm apresentando queda nas internações e óbitos, e a Companhia retornou suas atividades presenciais do seu administrativo; e adotou o uso de máscara de forma opcional nas obras e escritórios, mesmo com a desobrigação de uso em ambientes fechados (decreto nº66.575 de 17 de março de 2022), a administração da Companhia vem obedecendo os protocolos de segurança exigidos no Estado de São Paulo.

A administração da Companhia está monitorando a situação atual, e observou a evolução do Coronavírus no cenário para o período findo em 31 de março 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

Notas Explicativas

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 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 11 de maio de 2022.

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

Notas Explicativas

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	106	206	8.162	5.270
Aplicações financeiras	102.003	84.775	118.599	98.593
	<u>102.109</u>	<u>84.981</u>	<u>126.761</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	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Certificado de depósito bancário (CDB)	101,77%	102.003	84.775	118.599	98.593
	e				
	100,16%	<u>102.003</u>	<u>84.775</u>	<u>118.599</u>	<u>98.593</u>

3.2. Títulos e valores mobiliários

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras restritas (a)	2.388	951	2.388	951
Fundos de investimento de renda fixa (b)	37.534	59.308	56.566	71.145
	<u>39.922</u>	<u>60.259</u>	<u>58.954</u>	<u>72.096</u>
Circulante	37.534	59.308	56.566	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 refere-se a *Cash Collateral 9ª* emissão de debêntures – vide nota explicativa nº 9(b), (R\$951 para exercício findo em 31 de dezembro de 2021).

(b) Aplicações de recursos financeiros da Companhia alocadas em quotas de Fundos de Investimento aberto, com remuneração média de 109,69% e 100,16% do Certificado de Depósito Interbancário - CDI em 2022 e 2021, respectivamente.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
Empreendimentos concluídos	70.090	73.321
Empreendimentos em construção	35.636	16.547
Ajuste a valor presente	(1.340)	(518)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.566)	(4.566)
Provisão para distratos	<u>(16.715)</u>	<u>(16.253)</u>
	<u>83.105</u>	<u>68.531</u>
Circulante	39.623	30.556
Não circulante	43.482	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 no valor acumulado de R\$ 16.715 (R\$16.253 para exercício findo em 31 de

Notas Explicativas

dezembro de 2021), conforme descrito na nota nº.16. Em 31 de março de 2022, houve aumento das provisões para distratos no montante de R\$462 (aumento de R\$3.903 em 31 de março de 2021), em comparação com exercício findo em 31 de dezembro 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 NTNs-B, dos dois parâmetros o maior.

A taxa média utilizada para o cálculo do desconto a valor presente para o exercício findo em 31 de março de 2022 foi de 6,36% (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\$107.146, (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	
	31/03/2022	31/12/2021
Circulante	55.158	31.506
Não circulante	135.093	99.293
	190.251	130.799

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:

	Consolidado	
<u>Ano de vencimento</u>	31/03/2022	31/12/2021
2023 (a partir de 1º de abril, para 31/03/2022)	34.839	41.838
2024	73.233	33.840
2025	10.525	6.166
2026	5.061	5.380
2027	4.423	4.793
Após 2027	7.012	7.276
	135.093	99.293

	Consolidado	
<u>Ano de vencimento</u>	31/03/2022	31/12/2021
Vencido acima de 360 dias	Em carteira 18.065	Em carteira 20.693

Notas Explicativas

<u>Ano de vencimento</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Vencido de 181 a 360 dias	590	634
Vencido de 121 a 180 dias	203	408
Vencido de 91 a 120 dias	753	190
Vencido de 61 a 90 dias	281	59
Vencido de 31 a 60 dias	811	222
Vencido até 30 dias	306	1.247
	<u>21.009</u>	<u>23.453</u>
A Vencer de 0 a 30 dias	4.542	2.541
A Vencer de 31 a 60 dias	3.376	3.047
A Vencer de 61 a 90 dias	4.257	1.020
A Vencer de 91 a 120 dias	2.264	1.967
A Vencer de 121 a 180 dias	3.886	4.032
A Vencer de 181 a 360 dias	30.985	11.771
A Vencer acima de 360 dias	142.553	104.305
	<u>191.863</u>	<u>128.683</u>
	<u>212.872</u>	<u>152.137</u>
Ajuste a valor presente	(1.340)	(518)
Provisão para créditos com perda esperada	(4.566)	(4.566)
Provisão para distratos	(16.715)	(16.253)
	<u>190.251</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:

	<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Terrenos	397.143	492.271
Provisão ao valor realizável líquido – Terrenos	(61.947)	(63.916)
Imóveis em Construção (ii)	152.106	70.491
Imóveis concluídos (i)	66.160	68.534
Provisão ao valor realizável líquido – Imóveis concluídos	(12.888)	(13.353)
Adiantamentos a fornecedores	4.056	2.693
	<u>544.630</u>	<u>556.720</u>
Circulante	532.119	520.421
Não circulante	12.511	36.299

- (i) Os valores estão apresentados acrescidos do efeito da provisão para distratos de clientes no montante de R\$11.871 (R\$10.563 para exercício findo em 31 de dezembro de 2021), conforme descrito na nota nº16. Em 31 de março de 2022, houve um aumento no montante de R\$1.308 (R\$2.165 respectivamente em 2021), em comparação com o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, decorrente da efetivação e revisão de distratos (nota nº16).
- (ii) Em 31 de março 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 capitalizado no consolidado, representou R\$5.661 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$32.445 referentes a encargos de

Notas Explicativas

outras dívidas, perfazendo um total de R\$38.106 em 31 de março 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\$525 referentes a encargos do Sistema Financeiro de Habitação - SFH e R\$3.302 referentes a encargos de outras dívidas, perfazendo um total de R\$3.827 em 31 de março de 2022, (encargos de SFH de R\$2.377, encargos de outras dívidas de R\$1.209, perfazendo total de R\$3.586 em 31 de março 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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Alaska Investimentos Imobiliários Ltda.	1.182	1.195	-	-
Arizona Investimentos Imobiliários Ltda.	4.068	3.520	4.068	3.520
Baltimore Investimentos Imobiliários Ltda.	3.543	4.643	-	-
Belmont Investimentos Imobiliários Ltda.	1.920	773	-	-
Beta Investimentos Imobiliários Ltda.	898	403	-	-
Braga Investimentos Imobiliários Ltda.	17	4	-	-
Cadiz Investimentos Imobiliários Ltda.	342	329	342	329
Calabria Investimentos Imobiliários Ltda.	102	-	-	-
Campbell Investimentos Imobiliários Ltda.	419	75	-	-
Coimbra Investimentos Imobiliários Ltda.	1.252	1.252	-	-
Columbus Investimentos Imobiliários Ltda.	863	23.873	-	-
Creta Investimentos Imobiliários Ltda.	180	114	-	-
Essex Investimentos Imobiliários Ltda.	719	9	-	-
Fremont Investimentos Imobiliários Ltda.	390	66	-	-
Granada Investimentos Imobiliários Ltda.	568	430	-	-
Jônica Investimentos Imobiliários Ltda.	240	170	-	-
Kirra Investimentos Imobiliários Ltda.	5.127	4.641	-	-
Labrador Investimentos Imobiliários Ltda.	36	18	-	-
Lazio Investimentos Imobiliários Ltda.	581	319	-	-

Notas Explicativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Ativo não circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Lisieux Investimentos Imobiliários Ltda.	238	179	-	-
Lyon Investimentos Imobiliários Ltda.	4.774	4.730	-	-
Madrid Investimentos Imobiliários Ltda.	834	84	-	-
Melbourne Investimentos Imobiliários Ltda.	5.757	5.195	-	-
Milão Investimentos Imobiliários Ltda.	1.000	750	-	-
Nice Investimentos Imobiliários Ltda.	135	64	-	-
Norfolk Investimentos Imobiliários Ltda.	6.709	6.437	-	-
Oregon Investimentos Imobiliários Ltda.	412	343	-	-
Orlando Investimentos Imobiliários Ltda.	52	40	-	-
Quebec Investimentos Imobiliários Ltda.	62	56	-	-
Sampi Investimentos Imobiliários Ltda.	1.611	1.611	1.611	1.611
Sardenha Investimentos Imobiliários Ltda.	204	84	-	-
Tecnisa Consultoria Imobiliária Ltda.	577	318	577	318
Tecnisa Urbanizadora Ltda.	1.242	554	-	-
Trevelin Investimentos Imobiliários Ltda.	2.366	8.585	-	-
Vigo Construtora Ltda.	440	1	-	-
Demais SPEs (i)	4.719	3.676	296	292
	<u>53.579</u>	<u>74.541</u>	<u>(ii) 6.893</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	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
<u>Passivo circulante</u>				
Sociedades controladas e sob controle comum:				
Acapulco Investimentos Imobiliários Ltda.	1.219	1.514	-	-
Barinas Investimentos Imobiliários Ltda.	3.457	2.039	-	-
Calgary Investimentos Imobiliários Ltda.	374	430	-	-
Canárias Investimentos Imobiliários Ltda.	3.715	3.848	-	-
Cancun Investimentos Imobiliários Ltda.	2.577	2.582	-	-
Capri Investimentos Imobiliários Ltda.	13.803	13.900	-	-
Carora Investimentos Imobiliários Ltda.	7.729	7.649	-	-
CBR 011 Empreendimentos Imobiliários Ltda.	26.349	25.288	26.349	25.288
Coquimbo Investimentos Imobiliários Ltda.	2.223	2.289	-	-
Devon Investimentos Imobiliários Ltda.	3.655	3.655	-	-
Forest Hill de Investimentos Imobiliários Ltda.	476	476	476	476
Guanare Investimentos Imobiliários Ltda.	2.735	2.851	-	-
Jacira Reis Investimentos Imobiliários Ltda.	3.915	4.285	3.915	4.285
Jardim da Saúde Incorporadora SPE Ltda.	6.720	6.720	6.720	6.720
Jasper Investimentos Imobiliários Ltda.	11.177	11.177	11.177	11.177
Parque 10 Empreendimentos Imob. SPE – S.A.	30.122	30.171	-	-
Picardia Investimentos Imobiliários Ltda.	280	280	-	-
Rosales Investimentos Imobiliários Ltda.	6.592	6.631	-	-

Notas Explicativas

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.	13.031	11.550	-	-
Toledo Investimentos Imobiliários Ltda.	33.836	33.826	-	-
Torquato Empreendimento Imobiliário SPE - S.A.	3.732	3.888	-	-
Valpariso Investimentos Imobiliários Ltda.	130	176	-	-
Vancouver Investimentos Imobiliários Ltda.	15.401	15.524	-	-
Zapala Investimentos Imobiliários Ltda.	2.401	2.465	-	-
Demais SPEs (i)	21.703	23.390	1.765	1.101
	<u>260.551</u>	<u>259.803</u>	<u>(ii) 93.601</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.

Remuneração dos administradores e conselheiros

Conforme mencionado na nota explicativa nº 28, 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>31 de março 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	1.150	764	69	30	2.013
Benefícios	191	27	-	-	218
Encargos sobre remuneração:					
INSS	404	153	14	6	577
	<u>1.745</u>	<u>944</u>	<u>83</u>	<u>36</u>	<u>2.808</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.

<u>31 de março de 2021</u>	Diretoria estatutária e administradores	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Comitê de Assessoramento	Total
----------------------------	---	------------------------------	--------------------	-----------------------------	-------

Notas Explicativas

Número de membros	10	7	3	3 (i)	23
Remuneração fixa:					
Salário/pró-labore/remuneração	1.608	514	54	30	2.206
Benefícios	499	-	-	-	499
Encargos sobre remuneração:					
INSS	322	103	11	6	442
	2.429	617	65	36	3.147

(i) sendo 1 membro remunerado.

Os administradores da Companhia também participam do Programa de Incentivo a Longo Prazo, estabelecido em 2019, sendo que houve provisão no período de três meses findo em 31 de março de 2022 no montante de R\$307 (R\$1.450 respectivamente em 31 de março de 2021) conforme descrito na nota nº 22.

Em 31 de março de 2022, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2022 o montante de R\$275 na rubrica “Honorários da Administração”. (Em 31 de março de 2021, a Companhia registrou provisão para Participação nos Lucros e Resultados – PLR 2021 no montante de R\$342 na rubrica “Honorários da Administração”).

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 estão descritos na nota explicativa nº 20. A composição dos saldos a receber e a pagar é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Ativo não circulante				
Parceiros em Negócios				
Boxoffice Soluções em Mobilidade S/A	1.500	1.500	1.500	1.500
Br Corp Empreendimentos Ltda.	-	-	8.894	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.	17	-	-	-
Fr Incorporadora Ltda.	-	-	848	848
Integral Engenharia Ltda.	-	-	15.852	15.852
IPCE Investimentos e Participações Ltda.	-	-	426	426
Porto Ferraz Construtora Ltda.	10.514	10.347	8.246	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
Terra Brasilis Empreendimento e Participação Ltda.	-	-	2.063	2.063
	14.342	14.158	62.801	63.076

A Companhia mantém provisão para perda com créditos concedidos à parceiros de negócios de R\$141.836, sendo provisionado o montante R\$3.460 no período de três meses findo em 31 de março de 2021, R\$138.376 em exercícios anteriores, conforme descrito na nota nº20, demonstrado na movimentação acumulada abaixo:

Notas Explicativas

	Mútuos e correções	Pagamentos	Provisão para perda	Saldo líquido 31/03/2022
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.	42.733	(25.540)	(8.947)	8.246
Stuhlberger W Incorporações, Const. e Part.	185.673	(65.538)	(117.824)	2.311
	<u>275.062</u>	<u>(122.669)</u>	<u>(141.836)</u>	<u>10.557</u>

	Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021
<u>Passivo circulante</u>		
Parceiros em Negócios:		
AW Realty Participações Ltda.	1.324	1.940
Chillan Investimentos Imobiliários Ltda	10.254	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	169	169
Moron Investimentos Imobiliários Ltda.	2.092	2.092
Novolar Incorporações e Construções Ltda.	9.995	9.995
Parque Esplanada Investimentos Imobiliários Ltda.	659	659
	<u>28.059</u>	<u>28.675</u>

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Participações em:				
Sociedades controladas	596.992	580.792	-	-
Sociedades controladas em conjunto	575.095	568.007	575.095	568.007
Investidas indiretas	-	-	21.343	21.406
	<u>1.172.087</u>	<u>1.148.799</u>	<u>596.438</u>	<u>589.413</u>
Propriedade para investimento	-	-	217	217
	<u>1.172.087</u>	<u>1.148.799</u>	<u>596.655</u>	<u>589.630</u>
Encargos financeiros controladora (*)	32.445	30.793	-	-
	<u>1.204.532</u>	<u>1.179.592</u>	<u>596.655</u>	<u>589.630</u>
Provisão para perda em investidas	(40.004)	(41.066)	(2.302)	(2.049)
Saldos líquido do investimento	<u>1.164.528</u>	<u>1.138.526</u>	<u>594.353</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

	31/03/2022					31/12/2021				
	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%	12.901	14	9.031	10	70,00%	30.641	21.449	(3)	(2)
Barinas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	28.771	139	28.768	139	99,99%	28.632	28.629	(334)	(334)
Belmont Invest. Imob. Ltda	99,99%	35.764	(529)	35.760	(529)	99,99%	36.292	36.288	(5)	(5)
Braga Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(18)	(*)	(18)	99,99%	(*)	(*)	(46)	(46)
Brest Invest. Imob. Ltda.	99,99%	23.504	(2)	23.502	(2)	99,99%	23.506	23.504	(2.951)	(2.951)
Calabria Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(62)	(*)	(62)	99,99%	(*)	(*)	174	174
Campbell Invest. Imob. Ltda	99,99%	14.041	(3)	14.040	(3)	99,99%	14.043	14.042	5	5
Capri Invest. Imob. Ltda.	99,99%	13.223	191	13.222	191	99,99%	13.033	13.032	(28)	(28)
Carora Invest. Imob. Ltda.	99,99%	10.590	(220)	10.589	(220)	99,99%	10.811	10.810	(8)	(8)
Charlotte Invest. Imob. Ltda.	99,99%	20.053	(1.351)	20.051	(1.351)	99,99%	21.404	21.402	(1.768)	(1.768)
Coimbra Invest. Imob. Ltda.	80,00%	(*)	-	(*)	-	80,00%	(*)	(*)	-	-
Columbus Invest. Imob Ltda.	99,99%	22.489	1.962	22.487	1.962	99,99%	(*)	(*)	(2)	(2)
Creta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	163	(*)	163	99,99%	(*)	(*)	(102)	(102)
Delta Invest. Imob. Ltda.	99,99%	25.099	(2)	25.096	(2)	99,99%	24.927	24.925	(8)	(8)
Devon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	14.410	530	14.409	530	99,99%	13.880	13.879	(528)	(528)
Entrerios Invest. Imob. Ltda.	-	-	-	-	-	-	-	-	(2)	(2)
Essex Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(672)	(*)	(672)	99,99%	(*)	(*)	(113)	(113)
Fremont Invest. Imob. Ltda.	99,99%	26.281	(221)	26.278	(221)	99,99%	26.502	26.499	(2)	(2)
Granada Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(375)	(*)	(375)	99,99%	(*)	(*)	(43)	(43)
Grenoble Invest. Imob. Ltda.	99,99%	264	14	264	14	99,99%	250	250	18	18
Guanare Invest. Imob. Ltda.	99,99%	30.777	(814)	30.774	(814)	99,99%	31.591	31.588	(536)	(536)
Kansas Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.174	478	16.172	478	99,99%	14.265	14.264	(1.974)	(1.974)
Kirra Invest. Imob. Ltda.	99,99%	11.705	(98)	11.704	(98)	99,99%	11.803	11.802	639	639
Labrador Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(184)	1	(184)	99,99%	(*)	(*)	147	147
Lazio Invest. Imob. Ltda.	99,99%	1	(53)	1	(53)	99,99%	(*)	(*)	91	91
Lisieux Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(199)	(1)	(199)	99,99%	(*)	(*)	(118)	(118)
Lyon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	109	(*)	109	99,99%	(*)	(*)	(704)	(704)
Madrid Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(546)	(*)	(546)	99,99%	(*)	(*)	206	206
Manila Invest. Imob. Ltda.	99,99%	18.215	(1)	18.213	(1)	99,99%	18.215	18.213	-	-
Melbourne Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(102)	(*)	(102)	99,99%	(*)	(*)	(451)	(451)

Notas Explicativas

	31/03/2022					31/12/2021					31/03/2021	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial		
Memphis Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.180	(28)	6.179	(28)	99,99%	6.208	6.207	(880)	(880)		
Milão Invest. Imob. Ltda.	99,99%	16.071	(5)	16.069	(5)	99,99%	16.076	16.074	(3)	(3)		
Nice Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(6)	(*)	(6)	99,99%	(*)	(*)	22	22		
Norfolk Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	85	(*)	85	99,99%	(*)	(*)	(91)	(91)		
Oregon Invest. Imob. Ltda.	99,99%	24.317	(2)	24.315	(2)	99,99%	24.319	24.317	(11)	(11)		
Orlando Invest. Imob. Ltda.	99,99%	40.075	(414)	40.071	(414)	99,99%	40.488	40.484	(39)	(39)		
Padova Invest. Imob. Ltda.	99,99%	93	34	93	34	99,99%	59	59	(6)	(6)		
Parque 10 Empreend. Imob. SPE - S.A.	85,00%	30.338	(205)	25.787	(174)	85,00%	30.542	25.961	(539)	(458)		
Quebec Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(1)	(1)	(1)	(1)	99,99%	(*)	(*)	(15)	(15)		
Rosales Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.718	(237)	7.717	(237)	99,99%	7.956	7.955	6	6		
Sardenha Invest. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	(305)	(*)	(305)	99,99%	(*)	(*)	(40)	(40)		
SW20 Empreend. Imob. Ltda.	99,99%	(*)	-	(*)	-	99,99%	(*)	(*)	1	1		
Tecnisa Eng. e Comércio Ltda.	99,99%	15.717	393	15.715	393	99,99%	15.324	15.322	2.539	2.539		
Tecnisa Mogi Invest. Imob. Ltda.	99,99%	6.422	(67)	6.421	(67)	99,99%	6.489	6.488	(39)	(39)		
Toledo Invest. Imob. Ltda.	99,99%	61.294	(899)	61.288	(899)	99,99%	62.192	62.186	2.756	2.756		
Vancouver Invest. Imob. Ltda.	80,00%	19.448	(305)	15.558	(244)	80,00%	19.753	15.802	(115)	(92)		
Vigo Construtora Ltda.	99,99%	134	316	134	316	99,99%	(*)	(*)	209	209		
Zapala Invest. Imob. Ltda.	99,99%	7.045	(53)	7.044	(53)	99,99%	7.098	7.097	(118)	(118)		
Demais SPEs (*****)		52.466	1.346	50.241	1.219		44.426	42.264	1.666	1.608		
				596.992	(2.244)			580.792		(3.096)		
Sociedades controladas em conjunto:												
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda. (****)	70,00%	33.252	1.850	26.466	1.295	70,00%	31.402	25.339	6	4		
CBR 011 Empreend. Imob. Ltda.	25,00%	245.576	66.480	61.394	16.620	25,00%	179.100	44.775	42.404	10.601		
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	23.998	-	30.917	-	57,50%	23.848	30.831	(3)	(2)		
Kirra Invest. Imob. Ltda	80,00%	-	-	-	-	80,00%	-	-	-	-		
Pucon Invest. Imob. S.A. (***)	20,00%	51.318	9.401	27.672	3.721	20,00%	66.657	37.590	9.215	1.843		
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	77.074	(928)	38.537	(464)	50,00%	78.002	39.001	1.412	706		
Windsor Invest. Imob. Ltda.(**)	57,50%	293.099	59	352.067	34	57,50%	293.040	352.466	4.216	2.424		
Demais SPEs (*****)		68.818	(16)	38.042	29		68.821	38.005	(1.017)	(586)		
				(a) 575.095	21.235			(a) 568.007		14.990		
				1.172.087	18.991			1.148.799		11.894		

Investidas Indiretas:

Notas Explicativas

	31/03/2022						31/12/2021			31/03/2021	
	Particip.	Patrimônio líquido	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Investimentos	Saldo Equivalência patrimonial	Particip.	Patrimônio líquido	Saldo Investimentos	Lucro (prejuízo) do período	Saldo Equivalência patrimonial	
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	37.218	(98)	18.609	(49)	50,00%	37.316	18.658	42	21	
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	3.988	(34)	1.994	(17)	50,00%	4.022	2.011	(112)	(56)	
Demais SPEs (*****)		1.666	(477)	740	(240)		1.659	737	(22)	(11)	
				(b) 21.343	(306)			(b) 21.406		(46)	
Propriedade para Investimento:											
Rodes Invest. Imob. Ltda.	99,99%	-	-	217	-	99,99%		217		-	
				(c) 217	-			(c) 217		-	
				596.655	20.929			589.630		14.944	
				(a)+(b)+(c)				(a)+(b)+(c)			

(*) Refere-se a investidas que apresentaram passivo a descoberto em 31 de março de 2022. Nesta data o saldo representava o total do patrimônio líquido negativo na controladora é de R\$40.004 (R\$41.066 em 31 de dezembro de 2021) e no consolidado R\$2.302 (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 31 de março de 2022 R\$114.912 (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 31 de março de 2022 R\$18.071 (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 31 de março de 2022 R\$169(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 três meses findos em 31 de março de 2022 e de 2021, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
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	6.227	6.826	84	87
Aumento de capital mediante a conversão de partes relacionadas	30.327	1.010	-	-
Baixa de investimento por venda - nota 8.b (i)	(16.954)	(19.470)	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	18.991	11.894	19.500	14.300
Dividendos recebidos das investidas em caixa	(13.117)	-	(13.117)	-
Encargos financeiros capitalizados (apropriados) (i)	1.652	(493)	1.429	644
Amortização da remensuração - nota 20	(1.124)	(3.220)	(1.124)	(3.220)
Saldos finais (líquido da provisão para perda em investidas)	1.164.528	986.729	594.353	593.879

(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.

	31/03/2022						31/12/2021					
	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida		Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	
Sociedades sob controle comum:												
Arizona Invest. Imob. Ltda.	50,00%	6.747	4.735	2.012	-	(524)	50,00%	6.716	4.180	2.536	-	(538)
BRC1 Investimentos Imobiliarios Ltda.	70,00%	51.377	18.125	33.252	14.141	1.850	70,00%	50.953	19.551	31.402	-	6
Cadiz Invest. Imob. Ltda.	70,59%	459	548	(89)	-	(24)	70,59%	459	525	(66)	-	(164)
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%	254.423	8.847	245.576	75.701	66.480	25,00%	192.051	12.951	179.100	57.238	42.404

Notas Explicativas

	31/03/2022						31/12/2021					
	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido	Balanco Patrimonial					Lucro (Prejuízo) Líquido
	Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida		Particip. (%)	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	
Durham Invest. Imob. Ltda.	70,59%	270	1	269	-	(3)	70,59%	273	1	272	-	(8)
Forest Hill de Invest. Imob. Ltda.	40,00%	1.323	-	1.323	-	-	40,00%	1.323	-	1.323	-	-
Jacira Reis Emp. Imob. Ltda.	50,00%	15.878	5.682	10.196	(44)	88	50,00%	16.258	6.150	10.108	(105)	(134)
Jardim da Saúde Incorp. SPE Ltda.	65,00%	10.529	3	10.526	-	17	65,00%	10.514	5	10.509	-	(6)
JDP E1 Invest. Imob. Ltda.	57,50%	24.026	28	23.998	-	-	57,50%	23.906	58	23.848	-	(3)
Jasper Invest. Imob. Ltda.	75,00%	15.011	68	14.943	5	105	75,00%	15.011	172	14.839	-	(41)
Pucon Invest. Imob. S.A.	20,00%	83.946	32.628	51.318	6.549	9.401	20,00%	100.475	33.818	66.657	39.091	9.215
Sagres Empreend. Imob. Ltda.	50,00%	7.868	172	7.696	(63)	232	50,00%	7.868	402	7.466	35	(100)
Sampi Invest. Imob. Ltda.	76,48%	1.274	2.535	(1.261)	(4)	9	76,48%	1.250	2.522	(1.272)	(4)	(77)
Schahin Brasílio Machado Incorp. SPE Ltda.	60,00%	3.383	693	2.690	(2)	67	60,00%	3.430	807	2.623	(2)	52
Sevilha Invest. Imob. Ltda.	75,00%	9.687	44	9.643	-	17	75,00%	9.665	40	9.625	(86)	(20)
Stuhlberger Incorp. Ltda.	50,00%	115.191	38.117	77.074	(88)	(928)	50,00%	115.271	37.269	78.002	3.274	1.412
Valência Invest. Imob. Ltda.	70,59%	82	268	(186)	-	-	70,59%	80	266	(186)	-	(1)
Windsor Invest. Imob. Ltda	57,50%	300.493	7.394	293.099	760	59	57,50%	302.684	9.644	293.040	10.804	4.216
Investidas Indiretas:												
Chillan Invest. Imob. Ltda.	50,00%	37.569	351	37.218	(165)	(98)	50,00%	37.651	335	37.316	186	42
Cyrela Magik Tecnisa Empreend. Imob. SPE Ltda.	37,50%	258	476	(218)	-	-	37,50%	260	478	(218)	-	-
Cyrela Tecnisa Invest. Imob. Ltda.	49,98%	2	60	(58)	-	(342)	49,98%	345	414	(69)	-	2
Cyrela Tecnisa Klabin Segall Empreend.Imob. Ltda.	20,00%	313	3	310	-	5	20,00%	306	1	305	-	-
Ipanema Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.391	2.759	(1.368)	-	(14)	50,00%	1.420	2.757	(1.337)	5	(26)
Moron Invest. Imob. Ltda.	50,00%	8.131	4.143	3.988	120	(34)	50,00%	8.151	4.129	4.022	(12)	(112)
Parque Esplanada Invest. Imob. Ltda.	50,00%	1.356	-	1.356	-	(126)	50,00%	1.354	-	1.354	-	2
		<u>960.759</u>	<u>127.932</u>	<u>832.827</u>	<u>96.910</u>	<u>76.237</u>		<u>917.445</u>	<u>136.726</u>	<u>780.719</u>	<u>110.424</u>	<u>56.141</u>

Notas Explicativas

9. EMPRÉSTIMOS, FINANCIAMENTOS E DEBÊNTURES

	Taxa de juros ao ano	Controladora		Consolidado	
		31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
Moeda nacional:					
Financiamento à produção – SFH (a)	4,10% + CDI	-	-	6.765	3.524
Financiamento à produção – SFH (a)	8,95% + TR	-	-	5.042	5.032
Financiamento à produção – SFH (a)	4,85% + Poupança	-	-	7.294	-
Debêntures 7ª Emissão (b)	7,25% + IPCA	60.821	59.443	60.821	59.443
Debêntures 8ª Emissão (b)	4,00% + CDI	49.499	49.372	49.499	49.372
Debêntures 9ª Emissão (b)	3,75% + CDI	71.171	70.920	71.171	70.920
Debêntures 9ª Emissão (b)	5,32% + IPCA	29.428	28.695	29.428	28.695
Debêntures 10ª Emissão (b)	4,20% + CDI	55.337	55.240	55.337	55.240
Debêntures 11ª Emissão (b)	6,85% + IPCA	50.104	49.422	50.104	49.422
Debêntures 12ª Emissão (b)	5,94% + IPCA	122.661	119.674	122.661	119.674
Debêntures 13ª Emissão (b)	7,00% + IPCA	102.666	101.557	102.666	101.557
CCB (c)	3,90% + CDI	15.024	17.567	15.024	17.567
	10,00% a 12,00%				
Títulos securitizados	+ IPCA/IGP-M/INCC-DI	-	-	754	1.035
		556.711	551.890	576.566	561.481
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		10.024	10.067	10.257	10.521
Debêntures		44.211	31.360	44.211	31.360
		54.235	41.427	54.468	41.881
Não Circulante:					
Empréstimos e financiamentos		5.000	7.500	24.622	16.637
Debêntures		497.476	502.963	497.476	502.963
		502.476	510.463	522.098	519.600

(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 - 8ª emissão

Foi aprovada em 25 de agosto de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 50 mil debêntures, totalizando R\$50.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 25 de agosto de 2023.

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 - 10ª emissão

Notas Explicativas

Foi aprovada em 03 de dezembro de 2020, a distribuição pública, com esforços restritos de colocação de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 55 mil debêntures, totalizando R\$55.000, não conversíveis em ações, escriturais e nominativas, da espécie sem garantia real, em série única, e vencimento final em 09 de dezembro de 2024.

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 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 31 de março 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.

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 31 de março de 2022.

<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
		$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	
7ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (ex Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	E	= ou > 1,50
Resultado	0,5525		1,9652
<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
		$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	
8ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,0$	E	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	0,5809		1,9652
<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		
9ª. Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 0,85$		
Resultado	0,5422		
<u>Debêntures</u>	<u>Índices financeiros</u>		

Notas Explicativas

10ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,0$	E	$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	0,5809		1,9652	
Debêntures	Índices financeiros			
11ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,1$	E	$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	0,5809		1,9652	
Debêntures	Índices financeiros			
12ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	E	$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	0,5809		1,9652	
Debêntures	Índices financeiros			
13ª Emissão	$\frac{\text{Dívida Líquida (inc Financiamento à Produção)}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \text{ou} < 1,2$	E	$\frac{\text{Total de Recebíveis + PL JDP (\%TCSA) + Imóveis a comercializar}}{\text{Diferença entre Dívida Líquida e Financiamento à Produção + 'Imóveis a Pagar + 'Custos e Despesas a Apropriar}}$	= ou > 1,50 ou < 0
Resultado	0,5809		1,9652	

(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 31 de março de 2022 e de 2021, é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Saldos iniciais	551.890	516.738	561.481	519.122
Ingressos	-	111.500	10.482	111.500
Juros incorridos	21.207	14.126	21.609	14.279
Pagamentos de principal	(4.234)	(78.867)	(4.569)	(79.333)
Juros pagos	(12.152)	(7.802)	(12.437)	(7.802)
Saldos finais	556.711	555.695	576.566	557.766

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/12/2021	31/03/2022	31/12/2021
2023	92.246	105.443	92.418	105.685
2024	142.867	140.675	157.155	140.844
2025	124.998	122.639	130.130	126.284
2026	62.084	61.304	62.113	66.385
Após 2027	80.281	80.402	80.282	80.402

Notas Explicativas

502.476	510.463	522.098	519.600
---------	---------	---------	---------

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	
	31/03/2022	31/12/2021
Circulante:		
Aquisição normal	1.474	1.779
Permuta financeira	120	11
	<u>1.594</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	
	31/03/2022	31/12/2021
Permutas físicas - empreendimentos não lançados (i)	17.240	17.240
Permutas físicas - empreendimentos em andamento	21.175	12.540
Recebimentos superiores à apuração imobiliária	27.198	19.116
Empreendimentos em cláusula suspensiva (ii)	-	21.123
	<u>65.613</u>	<u>70.019</u>
Circulante	29.580	22.537
Não Circulante	36.033	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, entre outras. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, analisa as demandas judiciais pendentes e, com base em experiências anteriores

Notas Explicativas

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 31 de março de 2022 e de 2021 é como segue:

	Consolidado				Saldo em 31/03/2022
	Saldo em 31/12/2021	Provisões	Reversão	Pagamentos	
Cíveis	50.770	7.201	(5.195)	(3.468)	49.308
Tributárias	2.146	31	-	-	2.177
Trabalhistas	10.377	1.275	-	(2.339)	9.313
	63.293	8.507	(5.195)	(5.807)	60.798

Cíveis

Em 31 de março de 2022, a Companhia e suas controladas figuravam como parte em 918 ações cíveis em andamento, dessas ações, 137 a Companhia e suas controladas eram autoras e nas restantes 781 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\$49.308 referentes às ações com probabilidade de perda provável, e R\$29.460 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 31 de março 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\$15.858, enquanto o valor envolvido nos processos em que a Companhia e suas controladas eram rés totalizava aproximadamente R\$6.190 (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\$2.177 (R\$2.146 em 31 de dezembro de 2021).

Trabalhistas

Em 31 de março de 2022, a Companhia e suas controladas eram rés em 232 processos trabalhistas, estando a grande maioria em tramitação no Estado de São Paulo, dos quais R\$15.522 se referem aos pleitos das ações com probabilidade de perda provável e R\$3.266 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, 199 (o que representa 85,78%) foram movidos por empregados de subempresas 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 31 de março de 2022, de R\$9.313 para 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

Notas Explicativas

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\$6.470 sendo R\$4.177 no passivo circulante e R\$2.293 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	
	31/03/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições sobre vendas (PIS e COFINS)	1.363	1.309
Imposto de renda e contribuição social	1.249	1.200
	<u>2.612</u>	<u>2.509</u>
Circulante	1.245	1.119
Não circulante	1.367	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	
	31/03/2022	31/03/2021
Receita de controladas diretas e indiretas tributadas pelo lucro presumido e patrimônio de afetação - regime de caixa	48.854	33.874
Imposto de renda e contribuição social – diferidos	(132)	1.505
Imposto de renda e contribuição social – correntes	(1.185)	(2.607)
Efeito do imposto de renda e da contribuição social do período (a)	<u>(1.317)</u>	<u>(1.102)</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 2,70% e 3,25%, respectivamente, sobre as receitas tributáveis nos períodos de três mês findos em 31 de março de 2022 e de 2021.

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(7.051)	(26.367)
Alíquota - 34%	2.397	8.965
Efeitos tributários de (exclusões) adições:		
Sobre despesas não dedutíveis (c)	(2.952)	(4.931)

Notas Explicativas

	Controladora	
	31/03/2022	31/03/2021
Sobre receitas não tributáveis (d)	3.376	1.557
Sobre equivalência patrimonial	6.457	4.044
Crédito fiscal não contabilizado (b)	9.278	9.635

- (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\$1.810.208, até de 31 de março 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	
	31/03/2022	31/12/2021
Receita de imóveis vendidos a apropriar (i)	153.424	93.924
Custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar (ii)	(114.889)	(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 31 de março de 2022, e é assim apresentada:

	R\$
Empreendimentos imobiliários em construção:	
Receita de imóveis estoque a vender	580.710
Receita contratada de imóveis vendidos (*)	253.562
Receita de imóveis vendidos apropriada	(100.138)
Receita de imóveis vendidos a apropriar (*)	153.424

Notas Explicativas

(*) 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 31 de março de 2022, estão demonstrados a seguir:

	R\$
Custo incorrido das unidades em estoque (i)	146.600
Custo orçado a incorrer de unidades em estoque (ii)	238.397
Custo total incorrido e orçado a incorrer das unidades em estoque	384.997
Custo incorrido das unidades vendidas (iii)	74.897
Custo orçado das unidades vendidas a apropriar (ii)	114.889
Custo total incorrido e orçado das unidades vendidas	189.786
Total de custo incorrido e a incorrer dos empreendimentos em construção	574.783

(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 31 de março 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 31 de março de 2022 e exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

Acionista	31/03/2022		31/12/2021	
	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações	%
Meyer Joseph Nigri e família	25.467.912	34,6	22.114.112	30,0
Outros acionistas	48.151.318	65,4	51.505.118	70,0
	73.619.230	100,0	73.619.230	100,0

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

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

Notas Explicativas

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	
	31/03/2022	31/03/2021
<u>Receita operacional líquida</u>		
Com venda de imóveis	45.696	24.188
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	1.171	606
Com prestação de serviços	2.809	9.080
Ajuste a valor presente	(822)	-
Impostos sobre as vendas	(1.375)	(1.198)
Receita operacional líquida	47.479	32.676
<u>Custo das vendas e dos serviços</u>		
Custo dos imóveis vendidos	(36.306)	(21.326)
Reversão da provisão para distratos de clientes (a)	1.308	2.165
Custo dos serviços prestados	(3.569)	(4.584)
Encargos financeiros alocados ao custo (nota nº 5)	(3.827)	(3.586)
Custo das vendas e dos serviços	(42.394)	(27.331)

(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\$1.171, (R\$462) estão contabilizados na rubrica de "Clientes" (conforme descrito na nota nº 4), R\$862 em "Outras Contas a Pagar" no passivo circulante e R\$771 em "Outras Contas a Pagar" no passivo não circulante (R\$606, (R\$3.903), R\$2.380 e R\$2.129 respectivamente em 31 de março de 2021). E uma reversão para distratos de clientes em "Custo das vendas e dos serviços" no montante de R\$1.308 sendo contabilizado rubrica de "Imóveis a comercializar" (conforme descrito na nota nº 5), sendo R\$2.165 respectivamente em 31 de março de 2021).

17. DESPESAS COMERCIAIS

	Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021
Publicidade e propaganda	(2.828)	(4.070)
Depreciação e baixa de estandes de venda	(1.679)	(1.589)
Manutenção de estandes de venda	(1.033)	(642)
Comissões sobre vendas	(362)	(485)
	(5.902)	(6.786)

Notas Explicativas**18. DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Pessoal	(2.082)	(5.251)	(4.116)	(7.066)
Ocupação	(119)	(180)	(227)	(306)
Utilidades e serviços	(664)	(807)	(1.831)	(1.304)
Serviços de terceiros	(596)	(1.070)	(1.472)	(2.561)
Consumo diversos obra	-	-	(126)	(104)
Marketing institucional	(28)	-	(28)	(2)
Depreciação, amortização e baixa do imobilizado	(550)	(664)	(1.671)	(1.775)
Outras despesas gerais administração	(815)	(676)	(601)	(444)
	<u>(4.854)</u>	<u>(8.648)</u>	<u>(10.072)</u>	<u>(13.562)</u>

19. RESULTADO FINANCEIRO

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Despesas financeiras:				
Atualização monetária e juros sobre empréstimos	(19.617)	(17.766)	(14.890)	(18.323)
Despesas bancárias	(5)	(27)	(37)	(578)
Outras despesas financeiras	(180)	(265)	(259)	(526)
	<u>(19.802)</u>	<u>(18.058)</u>	<u>(15.186)</u>	<u>(19.427)</u>
Receitas financeiras:				
Receitas de aplicações financeiras	3.599	1.471	4.313	1.477
Variação monetária ativa e juros	-	-	1.418	6.187
Juros e atualização sobre empréstimos	-	11	-	11
Juros sobre atraso de recebimento de clientes	-	-	198	123
Outras receitas financeiras	410	19	1.024	47
	<u>4.009</u>	<u>1.501</u>	<u>6.953</u>	<u>7.845</u>

20. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2022	31/03/2021	31/03/2022	31/03/2021
Amortização de remensuração de investimento – nota nº 8.c	(1.124)	(3.220)	(1.124)	(3.220)
Ganho com venda de imobilizado	9	-	25	-
Despesas com empreendimentos concluídos	-	-	(352)	(1.040)
Perda na venda de participações societárias	-	(739)	-	(739)
Gastos com prospecção de terrenos	(10)	103	(11)	(78)
Provisão para perdas com parceiros em negócios (a)	-	(3.460)	-	(3.460)
Provisão para perdas na realização dos estoques (b)	-	-	1.969	-
(Provisões) reversão para riscos/custas e perdas em causas cíveis e trabalhistas	(806)	(718)	(1.780)	3.929
Provisão para indenizações a clientes	-	-	(1.494)	(3.548)
Outras receitas (despesas) operacionais	(74)	(83)	123	(129)
	<u>(2.005)</u>	<u>(8.117)</u>	<u>(2.644)</u>	<u>(8.285)</u>

(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.

Notas Explicativas

- (b) Em 31 de março de 2022 houve reversão da provisão para valor realizável líquido dos imóveis a comercializar no montante de R\$1.969. Em 31 de março de 2021, a Companhia reavaliou o valor realizável líquido dos imóveis a comercializar e não identificou a necessidade de provisão.

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 31 de março 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\$1.325, sendo R\$775 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$275 na rubrica "Custos de Construção" e R\$275 na rubrica "Honorários da Administração". (Em 31 de março de 2021, a Companhia registrou provisão de PLR R\$1.385, sendo R\$740 na rubrica "Despesas Gerais e Administrativas", R\$303 na rubrica "Custos de Construção" e R\$342 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, consequentemente, 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,

Notas Explicativas

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 31 de março 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 31 de março 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\$540 para o Plano de Incentivo de Longo Prazo, sendo provisionado para o período de três meses findo em 31 de março de 2022 o montante de R\$540, sendo R\$ 233 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R\$307 na rubrica “Honorários da Administração”, (Em 31 de março de 2021, foi provisionado R\$1.880, sendo R\$430 na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e R\$1.460 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

Notas Explicativas

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:

- 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	102.109	102.109	126.761	126.761	(*)
Títulos e valores mobiliários - Nota 3.2	Nível 2	39.922	39.922	58.954	58.954	(*)
Contas a receber – Nota 4	Nível 2	-	-	83.105	83.105	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6	Nível 2	53.579	53.579	6.893	6.893	
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	14.342	14.342	62.801	62.801	(**)
		<u>209.952</u>	<u>209.952</u>	<u>338.514</u>	<u>338.514</u>	
Passivo						
Empréstimos e financiamentos – Nota 9	Nível 2	15.024	15.204	34.879	35.059	(**)
Debêntures – Nota 9 (i)	Nível 2	541.687	542.966	541.687	542.966	(**)
Fornecedores	Nível 2	526	526	3.635	3.635	(**)
Contas a pagar por aquisições de imóveis – Nota 10	Nível 2	-	-	3.625	3.625	(**)
Partes Relacionadas – Nota 6	Nível 2	260.551	260.551	93.601	93.601	
Parceiro em negócio – Nota 7	Nível 2	-	-	28.059	28.059	(**)
Plano de incentivo a longo prazo – Nota 22	Nível 2	540	540	540	540	(*)
		<u>818.328</u>	<u>819.787</u>	<u>706.026</u>	<u>707.485</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 31 de

29

Notas Explicativas

março de 2022.

O comparativo das taxas contratadas e taxas de mercado, considerado em 31 de março de 2022 e como segue:

	Taxa contratual (a.a.)	Taxa atual no mercado (a.a.)	Datas de vencimento finais
Debêntures 8ª, 9ª e 10ª Emissão	CDI + 3,75% a 4,20% a.a.	CDI + 2,20% a.a.	agosto/2023 a março/2026
Debêntures 7ª, 9ª, 11ª, 12ª e 13ª Emissão	IPCA + 5,32% a 7,25% a.a.	IPCA + 7,00%	maio/2025 a junho/2028
CCB	CDI + 3,90% a.a.	CDI + 1,90% 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 31 de março 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 31 de março 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.

Notas Explicativas

- 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.

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 31 de março 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 31 de março 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 31 de março 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	12,30%	9,23%	6,15%
Posição em 31/03/2022 = R\$177.553 (*)		21.839	16.388	10.920

(*) Saldo consolidado de aplicações financeiras em 31 de março de 2022.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta na data-base 31 de março 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 31 de março 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	5,76%	7,20%	8,64%
Posição em 31/03/2022 = R\$365.680 (i)		21.063	26.329	31.595
Debêntures	CDI	12,30%	15,38%	18,45%
Posição em 31/03/2022 = R\$176.007 (i)		21.649	27.070	32.473
CCBs	CDI	12,30%	15,38%	18,45%
Posição em 31/03/2022 = R\$15.024 (i)		1.848	2.311	2.772
Financiamento à construção (SFH)	CDI	12,30%	15,38%	18,45%
Posição em 31/03/2022 = R\$6.765 (ii)		832	1.040	1.248

Notas Explicativas

Operação	Risco	Consolidado		
		Cenário provável	Cenário 2	Cenário 3
Financiamento à construção (SFH) Posição em 31/03/2022 = R\$5.042 (ii)	TR	1,27% 64	1,59% 80	1,91% 96
Financiamento à construção (SFH) Posição em 31/03/2022 = R\$7.294 (ii)	POUPANÇA	6,17% 450	7,71% 562	9,26% 675
Títulos Securitizados Posição em 31/03/2022 = R\$754(ii)	IPCA	5,76% 43	7,20% 54	8,64% 65
		45.949	57.446	68.924

(i) Saldos contábeis de debêntures e CCBs (sujeitos ao IPCA e debêntures sujeitas ao CDI) em 31 de março de 2022.

(ii) Saldos contábeis das demais linhas de empréstimos e financiamentos em 31 de março 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 31 de março de 2022, são como segue:

	Vencimento até	Controladora	Consolidado
Seguro de obra cível	31/12/2023	-	210.348
Seguro do escritório/cobertura contra incêndio	05/06/2022	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 31 de março de 2022.

Em 31 de março de 2022, a Companhia não possui fianças bancárias.

As controladas da Companhia possuíam, no período de três meses findo em 31 de março de 2022 e no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, operações de securitização em aberto, nos montantes de R\$754 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	31/03/2022	31/12/2021
2022	196	454
2023	209	242
Após 2023	349	339
	754	1.035

26. INFORMAÇÕES POR SEGMENTO

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação e venda de imóveis),

Notas Explicativas

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, 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	
		31/03/2022	31/03/2021
Prejuízo do período		(7.051)	(26.367)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)		73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)		(0,09578)	(0,35815)
		Consolidado	
		31/03/2022	31/03/2021
Prejuízo do período atribuível aos acionistas		(7.051)	(26.367)
Lucro (Prejuízo) do exercício atribuível participação não controladores		78	(244)
		(6.973)	(26.611)
Quantidade de ações circulação média ponderada (em milhares) (a)		73.619	73.619
Resultado básico e diluído por ação (em reais)		(0,09472)	(0,36147)

- (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 três meses findo em 31 de março 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

Remuneração dos administradores

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, conforme mencionado na nota explicativa nº 6.

14ª Emissão de debêntures

Em abril de 2022, a Companhia concluiu a 14ª emissão de debêntures, com a captação de R\$105.000, com prazo de 6 anos, com taxa de juros ao ano de 3,75% + CDI, promovendo uma melhora no perfil da dívida e reforçando o caixa.

Notas Explicativas

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 no exercício de 2022.

b) Período projetado e o prazo de validade da projeção

Não aplicável, dado que a TECNISA optou por não divulgar projeções no 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 no 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 no exercício de 2022.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**POSIÇÃO ACIONÁRIA CONSOLIDADA DOS CONTROLADORES E ADMINISTRADORES E AÇÕES EM CIRCULAÇÃO****Data Base 31.03.2022**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	25.467.912	34,6	-	-	25.467.912	34,6
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	48.150.818	65,4	-	-	48.150.818	65,4
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>48.150.818</i>	<i>65,4</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>48.150.818</i>	<i>65,4</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 31.03.2021**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Controlador	19.737.644	26,8	-	-	19.737.644	26,8
Conselho de Administração ⁽¹⁾	500	0,0	-	-	500	0,0
Diretoria	33.712	0,0	-	-	33.712	0,0
Conselho Fiscal	82.000	0,1	-	-	82.000	0,1
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	53.765.374	73,0	-	-	53.765.374	73,0
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0
<i>Ações em Circulação</i>	<i>53.847.374</i>	<i>73,1</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>53.847.374</i>	<i>73,1</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 31.03.2022**

Acionista	Quantidade de ações ordinárias (em unidades)	%	Quantidade de ações preferenciais (em unidades)	%	Quantidade de ações totais (em unidades)	%
Meyer Joseph Nigri	22.833.800	31,0	-	-	19.480.000	31,0
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	-	-	-	-	-	-
Conselho Fiscal	-	-	-	-	-	-
Vokin ⁽¹⁾	10.508.373	14,3	-	-	-	14,3
Ações em Tesouraria	-	-	-	-	-	-
Outros Acionistas	37.642.445	51,1	-	-	51.504.618	51,1
Total	73.619.230	100,0	-	-	73.619.230	100,0

¹ Fundos administrados 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

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Tecnisa S.A.
São Paulo - SP

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 31 de março de 2022, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), 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 administração 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 três meses findo em 31 de março 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, 11 de maio 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 / Parecer ou Relatório Resumido, se houver, do Comitê de Auditoria (estatutário ou não)

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 janeiro de 2022 a 31 de março de 2022.

São Paulo, 10 de maio 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, Parque Industrial Tomas Edson, 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 1º 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, 09 de maio de 2022.

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

GIULLIANO POLITO
Cargo: Diretor Técnico

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ
Cargo: Diretor de Incorporação

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios

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, Parque Industrial Tomas Edson, 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 1º 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, 09 de maio de 2022.

FERNANDO TADEU PEREZ
Cargo: Diretor Presidente

GIULLIANO POLITO
Cargo: Diretor Técnico

JOSÉ CARLOS LAZARETTI JÚNIOR
Cargo: Diretor Jurídico e de Compliance

ALEXANDRE FIRMO MANGABEIRA ALBERNAZ
Cargo: Diretor de Incorporação

FLAVIO VIDIGAL DE CAPUA
Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de Relações com Investidores

RENATO MEYER NIGRI
Cargo: Diretor de Novos Negócios