

Release de Resultados 3T20

São Paulo, 13 de novembro de 2020 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares do programa “Casa Verde e Amarela”, anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre de 2020.



Pacaembu registrou aceleração nos resultados operacionais e financeiros no trimestre. Os Lançamentos em VGV cresceram 44,2%, Vendas 25,0%, Lucro Líquido 137,5% e caixa líquido⁽¹⁾ de R\$47,2 milhões, em relação ao 2T20.

Destaques



Lançado no 3T20 12 fases comerciais de empreendimentos, totalizando 1.921 unidades, correspondendo a um VGV de R\$228,4 milhões, 44,2% superior ao 2T20 e 915,5% maior que o 3T19.



Vendas Totais de 2.103 unidades com VGV de R\$ 238,8 milhões, evolução de 25,0% em relação ao 2T20 e de 162,7% em comparação ao 3T19. VSO alcançou 65,7%, 7,1 pontos percentuais superior ao 2T20 e 26,8 pontos percentuais maior que o 3T19.



Receita Operacional Líquida de R\$225,3 milhões no 3T20, crescimento de 50,2% em relação ao 2T20 e de 70,6% em comparação ao 3T19.



Ebitda de R\$42,7 milhões no 3T20, elevação de 130,8% em relação ao 2T20 e de 139,6% em relação ao 3T19. Margem de 19,0%.



Lucro Líquido de R\$35,7 milhões crescimento de 137,5% em relação ao 2T20 e de 484,8% em comparação ao 3T19. Margem líquida de 15,8% no 3T20 com ROAE de 11,2% no período.



Variação positiva no caixa líquido⁽¹⁾ no trimestre de R\$47,2 milhões, encerrando o mês de setembro de 2020 com caixa bruto de R\$340,0 milhões e caixa líquido⁽¹⁾ de R\$217,4 milhões, equivalente a 64,5% do Patrimônio Líquido.

(1) Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito, descontados os valores de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis.

Desistência do Pedido de Oferta Pública de Distribuição de Ações Ordinárias

Em 29 de outubro de 2020 a Pacaembu solicitou a CVM a desistência do pedido de registro de oferta pública de distribuição primária de ações ordinárias, tendo em vista que a deterioração das condições de mercado inviabilizou a conclusão da operação.

Não obstante, a desistência do pedido de registro de oferta em questão não impacta o registro de emissor na categoria A deferido pela CVM em 01 de outubro de 2020.

Ressaltamos ainda, que a desistência da operação não irá impactar a continuidade do plano de crescimento da Companhia tendo em vista que, a Pacaembu continuou apresentando forte geração de caixa líquido⁽¹⁾ no terceiro trimestre e nos 9 meses do ano, demonstrando a resiliência e potencial da atividade de construção civil destinada a baixa renda.

Mensagem da Administração

O terceiro trimestre de 2020 foi marcado pelo início do processo de relaxamento das medidas de isolamento social. O setor da construção civil, destinado a baixa renda, que já tinha demonstrado resiliência no trimestre anterior continuou em plena expansão, o que resultou na aceleração do desempenho operacional e financeiro.



A prioridade da Pacaembu desde o início da crise foi a preservação da saúde de nossos colaboradores, sendo o setor da construção civil um dos pioneiros na instalação de rígidos protocolos de controle e profilaxia, mantendo a Companhia com a totalidade dos canteiros de obras ativos.

A preservação de caixa foi também uma diretriz fundamental para o momento que vivemos, e com isso tomamos medidas ainda mais conservadoras no nosso planejamento, o que resultou na variação positiva expressiva no caixa líquido⁽¹⁾ no trimestre de R\$47,2 milhões, encerrando o mês de setembro de 2020 com caixa líquido⁽¹⁾ de R\$217,4 milhões, que representou 64,5% do Patrimônio Líquido.

Os lançamentos totalizaram 1.921 novas unidades correspondendo a um VGV de R\$228,4 milhões, crescimento de 44,2% em relação ao 2T20 e 915,5% em comparação ao 3T19. No 9M20 tivemos um crescimento de 17,1% em VGV em relação ao 9M19.

A venda de imóveis, no âmbito do programa Casa Verde e Amarela, continua apresentando dinâmica favorável na medida em que os compradores têm como principal objetivo a aquisição do seu primeiro imóvel, para uso próprio, a um custo acessível.

(1) Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito, descontados os valores de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis.

O financiamento aos compradores, provido pela Caixa Econômica Federal, continuou fluindo de maneira regular e bastante satisfatória no trimestre, o que resultou no crescimento de vendas totais em VGV de 25,0% no 3T20 em relação ao 2T20 e de 162,7% em comparação ao 3T19. No 9M20 tivemos um crescimento de 92,5% em relação ao 9M19. VSO alcançou 65,7% no 3T20, superior, respectivamente, em 7,1 pontos percentuais ao 2T20 e em 26,8 pontos percentuais ao 3T19. No 9M20 a VSO foi de 81,9%, 14,6 pontos percentuais maior que o 9M19.

Receita Operacional Líquida totalizou R\$225,3 milhões registrando crescimento de 50,2% em relação ao 2T20 e de 70,6% em comparação ao 3T19, que associado a uma melhora na margem nos projetos, possibilitou o crescimento do lucro bruto em 64,4% sobre o 2T20 e 75,3% sobre o 3T19.

O Ebitda atingiu R\$42,7 milhões, crescimento de 130,8% em comparação ao 2T20 e de 139,6% em relação ao 3T19. A margem Ebitda alcançou 19,0%, superando em 6,6 pontos percentuais ao 2T20 e 5,5 pontos percentuais maior que o 3T19.

O resultado final demonstrou Lucro Líquido de R\$35,7 milhões no 3T20, crescimento de 137,5% em relação ao 2T20 e de 484,8% em comparação ao 3T19, com melhora da margem líquida em 5,8 pontos percentuais sobre o 2T20 e de 11,2 ponto percentual sobre 3T19, resultando em ROAE de 11,2% no 3T20, aumento de 6,0 pontos percentuais em relação ao 2T20 e 9,0 pontos percentuais em comparação ao 3T19.

Seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação e efeito da pandemia da covid-19, e permanecemos avaliando o impacto no mercado de forma geral e a necessidade de adequação dos projetos acerca de mudanças que tragam efeitos relevantes.

Destaques Operacionais e Financeiros

Destaques	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Destaques Operacionais								
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	228,4	158,3	44,2%	22,5	915,5%	407,8	348,3	17,1%
Vendas (R\$ milhões) ⁽¹⁾	238,8	191,1	25,0%	90,9	162,7%	566,1	294,1	92,5%
VSO (%) ⁽¹⁾	65,7%	58,6%	7,0 p.p	38,9%	26,8p.p	81,9%	67,3%	14,6 p.p
Unidades Habitacionais Entregues	1.648	578	185,1%	-	n.a.	2.922	3.782	-22,7%
Unidades Habitacionais Entregues (em R\$ milhões)	183,7	59,1	210,8%	-	n.a.	327,8	455,5	-28,0%
Landbank (R\$ milhões) ⁽¹⁾	6.675,0	6.359,4	5,0%	5.716,9	16,8%	6.675,0	5.716,9	16,8%
Destaques Financeiros (em R\$ milhões)								
Receita Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Lucro Bruto	63,5	38,6	64,4%	36,2	75,3%	132,1	179,2	-26,3%
Margem Bruta (%)	28,2%	25,8%	2,4 p.p	27,4%	0,8p.p	27,6%	41,1%	-13,4 p.p
EBITDA	42,7	18,5	130,8%	17,8	139,6%	72,9	117,9	-38,2%
Margem EBITDA (%)	19,0%	12,3%	6,6 p.p	13,5%	5,5p.p	15,3%	27,0%	-11,8 p.p
Resultado Financeiro Líquido	(0,9)	1,8	-152,1%	3,5	-126,7%	3,9	10,5	-62,7%
Lucro Líquido (Prejuízo)	35,7	15,0	137,5%	6,1	484,8%	61,7	101,1	-39,0%
Margem Líquida (%)	15,8%	10,0%	5,8 p.p	4,6%	11,2p.p	12,9%	23,2%	-10,3 p.p
ROAE	11,2%	5,1%	6,0 p.p	2,2%	9,0p.p	20,2%	39,3%	-19,1 p.p
Lucro por Ação (R\$/ação)	0,3	0,1	137,5%	0,1	293,5%	0,5	1,2	-58,9%
Receitas a Apropriar	328,4	320,1	2,6%	146,4	124,2%	328,4	146,4	124,2%
Resultados a Apropriar	98,6	95,9	2,8%	42,9	129,6%	98,6	42,9	129,6%
Margem de Resultados a Apropriar	30,0%	30,0%	0,0 p.p	29,3%	0,7p.p	30,0%	29,3%	0,7 p.p
Caixa e Disponibilidades	340,0	294,6	15,4%	205,6	65,4%	340,0	205,6	65,4%
Caixa Líquido ⁽²⁾	217,4	170,2	27,8%	193,2	12,5%	217,4	193,2	12,5%
Geração de Caixa Líquida ⁽³⁾	47,2	25,9	82,3%	(41,7)	-213,1%	33,1	(55,5)	-159,7%
Patrimônio Líquido Consolidado	337,0	300,7	12,1%	316,3	6,6%	337,0	316,3	6,6%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	64,5%	56,6%	7,9 p.p	61,1%	3,4p.p	64,5%	61,1%	3,4 p.p

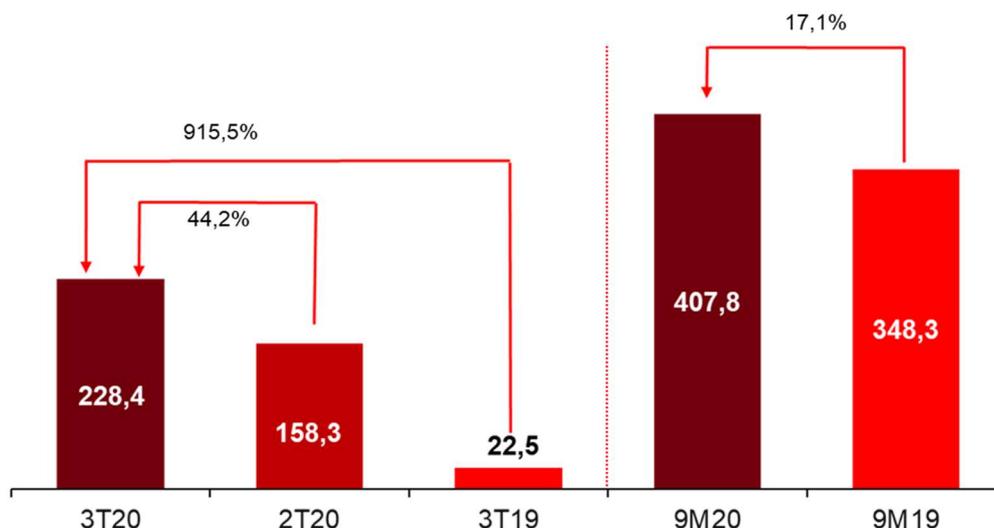
(1) Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

(2) Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito, descontados os valores de Empréstimos e Financiamentos e Arredamento Mercantis.

(3) Variação do Caixa Líquido no período

Lançamentos

No 3T20 aceleramos o nosso programa de lançamentos do ano. Foram 12 fases de empreendimentos lançados, sendo 4 fases referentes a novos projetos, totalizando 1.921 unidades, correspondendo a um VGV de R\$228,4 milhões, crescimento de 44,2% em relação ao 2T20 e de 915,5% em relação ao 3T19. No acumulado de 9M20 lançamos R\$407,8 milhões em VGV, volume 17,1% superior ao 9M19.



Lançamentos Comerciais	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	12	10	20,0%	3	300,0%	26	11	136,4%
VGV (em R\$ milhões) ⁽¹⁾	228,4	158,3	44,2%	22,5	915,5%	407,8	348,3	17,1%
Quantidade de Unidades ⁽¹⁾	1.921	1.505	27,6%	530	262,5%	3.639	3.533	3,0%
Preço Médio (em R\$ mil)	118,9	105,2	13,0%	42,4	180,2%	112,1	98,6	13,7%

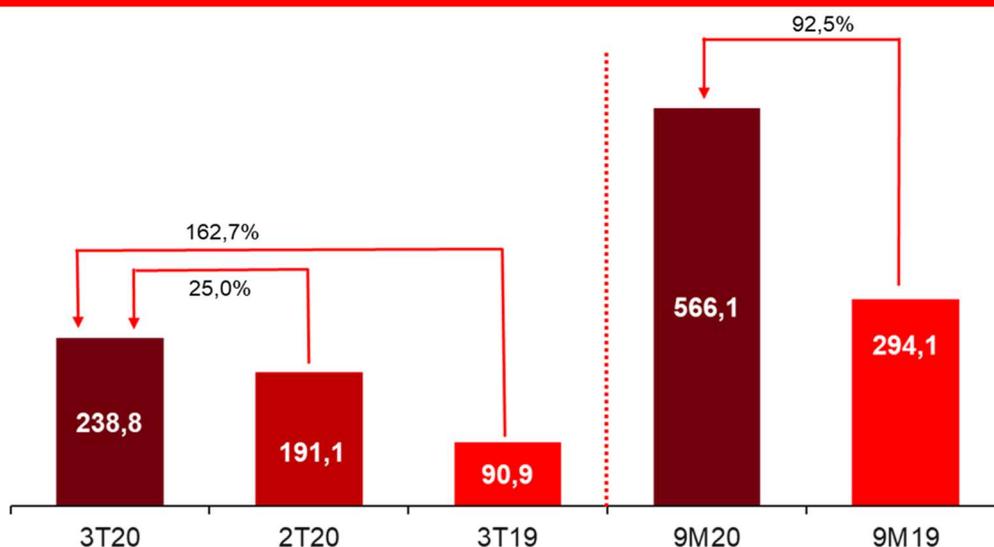
(1) Inclui Unidades habitacionais e Lotes Comerciais.

Vendas

Nossas vendas também aceleraram no 3T20, totalizando R\$238,8 milhões, com incremento de 25% em relação ao 2T20 e de 162,7% na comparação ao 3T19.

No acumulado de 9M20 vendemos R\$566,1 milhões, volume 92,5% superior ao 9M19.

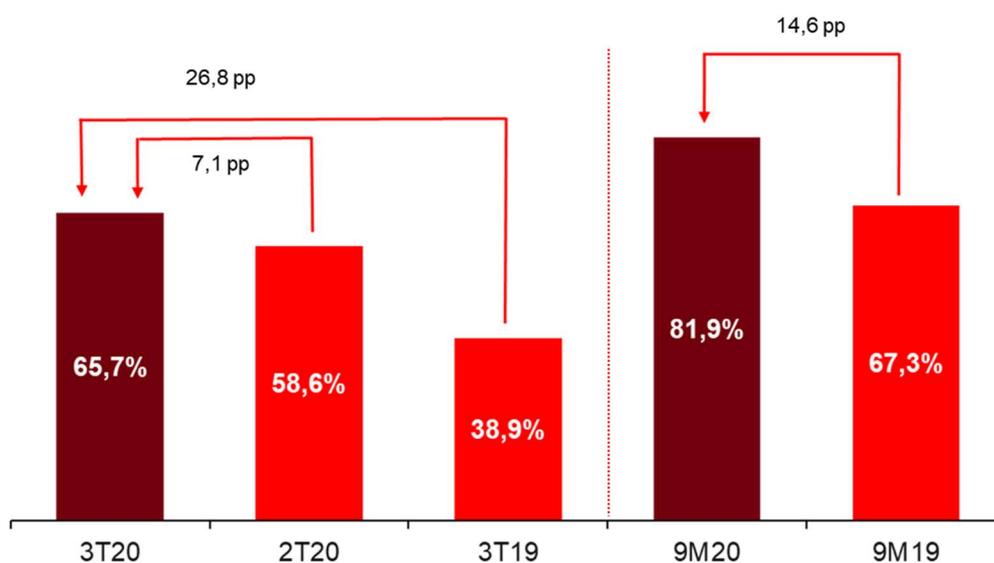
100% das nossas vendas de unidades habitacionais são repassadas e reconhecidas, para todos os efeitos, somente após a contratação do financiamento pela CEF. Por este motivo não há menção a vendas Brutas, Líquidas e Distratos. Por definição, todas vendas de unidades habitacionais são líquidas.



Vendas	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
VGv (em R\$ milhões)	238,8	191,1	25,0%	90,9	162,7%	566,1	294,1	92,5%
Número de unidades	2.103	1.706	23,3%	1.205	74,5%	5.023	3.142	59,9%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	113,6	112,0	1,4%	75,4	50,5%	112,7	93,6	20,4%

Velocidade sobre a Oferta - VSO

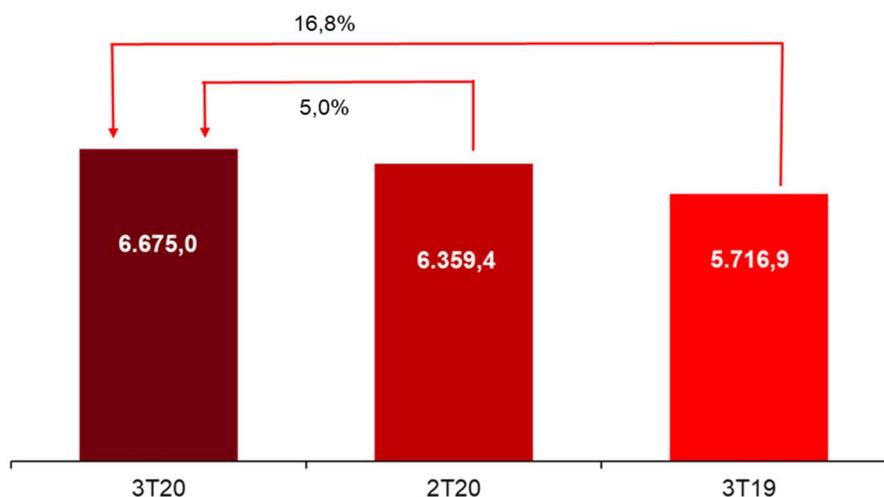
VSO no 3T20 atingiu 65,7%, 7,1 pontos percentuais maior que o 2T20 e 26,8 pontos percentuais superior ao 3T19. No acumulado do 9M20 a nossa velocidade de vendas atingiu 81,9%, 14,6 pontos percentuais superior ao 9M19, quando registrou 67,3%.



VSO (em VGV)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Estoque Inicial (R\$ milhões)	135,2	168,1	-19,6%	211,4	-36,0%	283,2	88,6	219,6%
(+) Lançamentos (R\$ milhões)	228,4	158,3	44,3%	22,5	915,5%	407,8	348,3	17,1%
(+) Distratos (R\$ milhões)	-	-	n.a.	-	n.a.	-	-	n.a.
(=) Oferta Total (R\$ milhões)	363,6	326,4	11,4%	233,9	55,5%	691,0	436,9	58,2%
Vendas (R\$ milhões)	238,8	191,2	24,9%	90,9	162,7%	566,1	294,1	92,5%
(=) VSO (%)	65,7%	58,6%	7,1 p.p	38,9%	26,8p.p	81,9%	67,3%	14,6 p.p

Landbank

Nosso Landbank alcançou R\$6,7 bilhões correspondendo a cerca de 57 mil unidades no 3T20, registrando crescimento em VGV de 5% em relação ao 2T20.



Landbank	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Número de Fases Comerciais	274	275	-0,4%	273	0,4%	274	273	0,4%
Número de Unidades	56.594	53.484	5,8%	49.316	14,8%	56.594	49.316	14,8%
VGV (em R\$ milhões)	6.675,0	6.359,4	5,0%	5.716,9	16,8%	6.675,0	5.716,9	16,8%
Preço Médio (R\$ mil)	117,9	118,9	-0,8%	115,9	1,7%	117,9	115,9	1,7%

Do total de nosso LandBank, atualmente temos aproximadamente 3,5 mil unidades e R\$ 450 milhões de VGV já com RI aprovados e prontos para serem lançados.

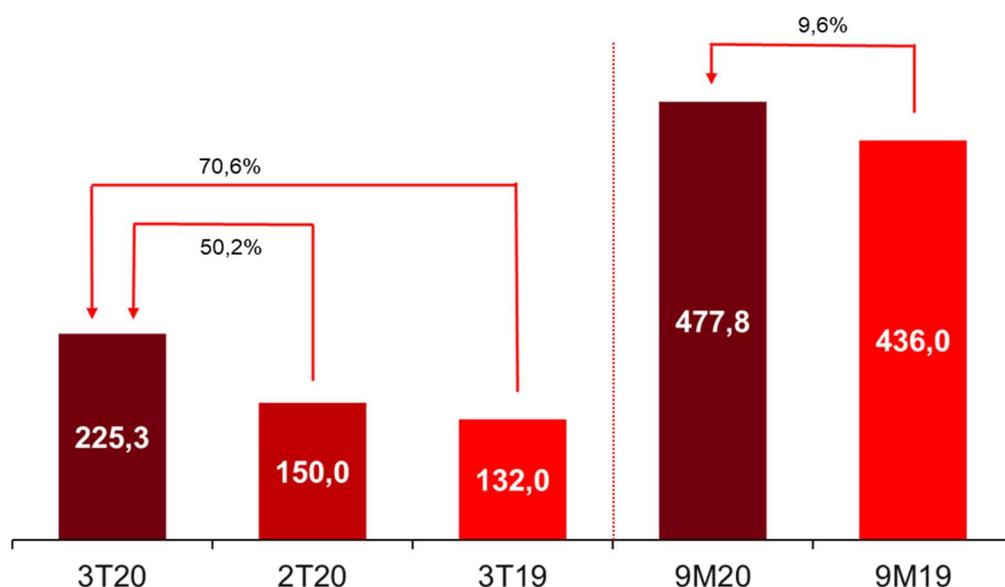


Receita Líquida e Lucro Bruto

A Receita Operacional Líquida no 3T20 foi de R\$225,3 milhões, com crescimento de 50,2% (R\$75,3 milhões) sobre o 2T20 e de 70,6% (R\$93,3 milhões) sobre o 3T19. O ritmo de andamento de obras foi impactado negativamente nos meses de março e abril em função da necessidade de ajustes nas operações dos nossos canteiros aos novos protocolos exigidos pela COVID 19. Com o início do processo de relaxamento das medidas de isolamento social no 3T20, o resultado foi a aceleração do ritmo de obras que atualmente operam a plena capacidade.

O aumento na Receita Operacional Líquida no 3T20 associado à melhora na margem bruta nos projetos, possibilitou o crescimento do lucro bruto em 64,4% em relação ao 2T20 e de 75,3% na comparação com o 3T19.

Na comparação de 9 meses, a Receita Operacional Líquida no 9M20 totalizou R\$477,8 milhões, com aumento de 9,6% (R\$41,8 milhões) sobre 9M19.

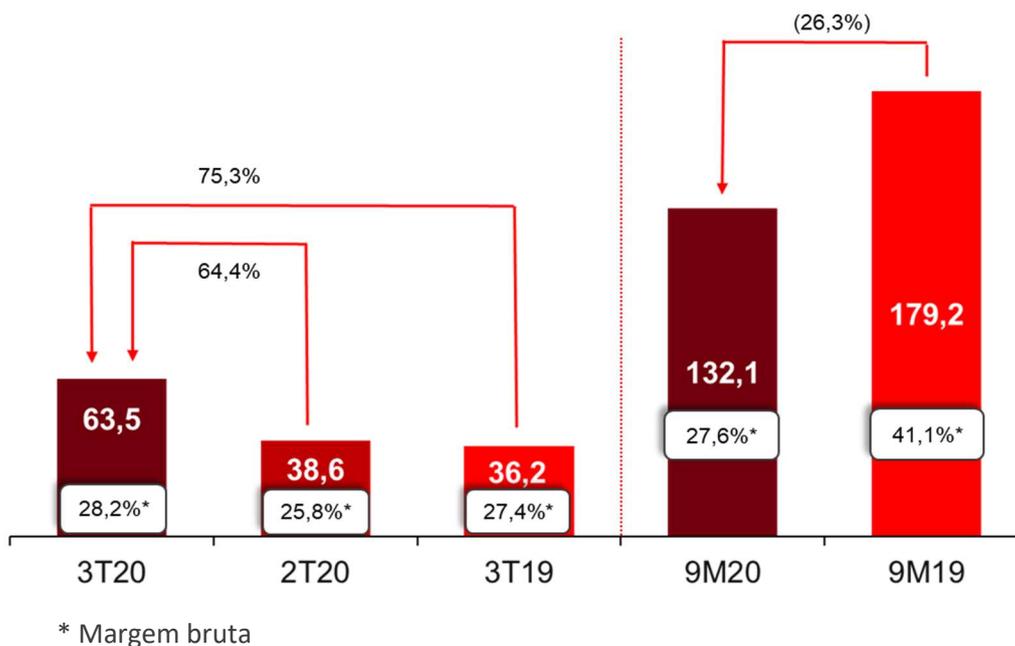


Receita Líquida (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%

É importante mencionar que nos 9 meses de 2019, nossas receitas líquidas, assim como o lucro bruto foram fortemente impactados por um evento específico e não recorrente, que foi a conclusão do nosso Empreendimento Vida Nova Ribeirão, maior projeto lançado até hoje, com 6.991 Unidades Habitacionais e 761 Lotes Comerciais. O volume de lotes comerciais foi muito superior ao verificado em um projeto típico. O lucro bruto foi beneficiado pelo mesmo efeito, na medida em que as margens dos lotes comerciais neste projeto foram bastante superiores às verificadas em um projeto típico.

Na conclusão deste projeto ainda no 2T19, também foram reconhecidas todas as economias de custos obtidas ao longo de sua execução frente aos custos orçados, o que também proporcionou uma margem acima do que ocorre em um projeto típico.

A combinação destes dois efeitos proporcionou, no 9M19, lucro bruto de R\$179,2 milhões e margem bruta de 41,1%, bastante superior ao que consideramos recorrente no nosso negócio. No 9M20, nosso lucro bruto totalizou R\$132,1 milhões e margem bruta de 27,6%.



Lucro Bruto (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Lucro Bruto	63,5	38,6	64,4%	36,2	75,3%	132,1	179,2	-26,3%
Margem Bruta	28,2%	25,8%	2,4 p.p	27,4%	0,8p.p	27,6%	41,1%	-13,4 p.p

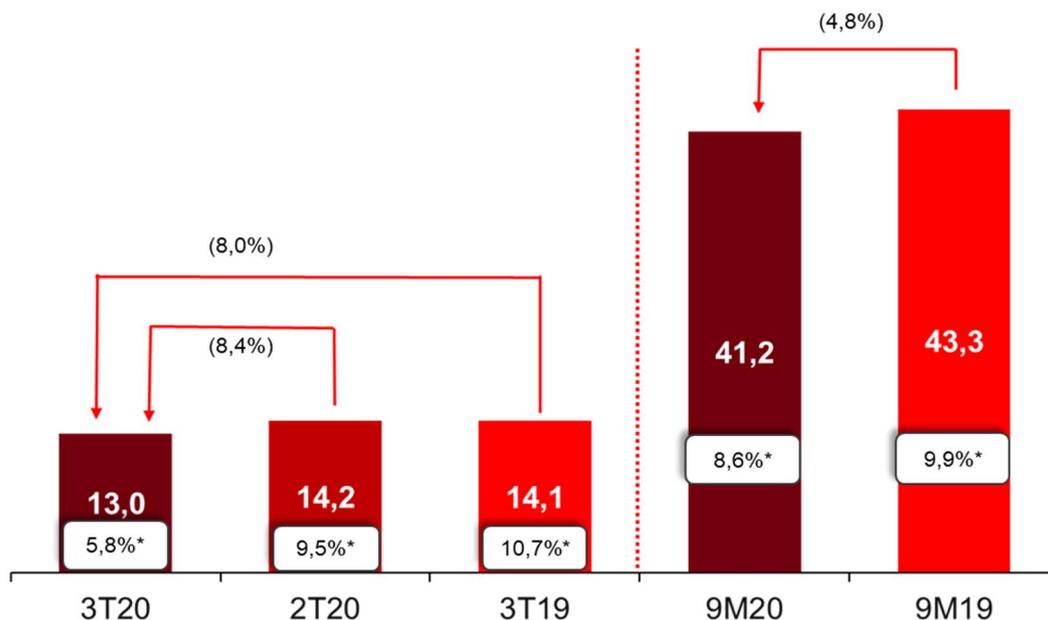
Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas administrativas totalizaram R\$13 milhões no 3T20, redução de 8,4% (R\$1,2 milhão) em relação ao 2T20 e de 8% (R\$1,1 milhão) em comparação ao 3T19.

Em relação as Receitas Operacionais Líquidas no 3T20 houve uma redução de 3,7 pontos percentuais em comparação ao 2T20 e de 4,9 pontos percentuais sobre o 3T19.

Na comparação dos 9 meses, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$41,2 milhões no 9M20, redução de 4,8% (R\$2,1 milhões) em relação a 9M19, refletindo o processo de contenção de despesas que foi implantado a partir de abril de 2020, com criação de um comitê formado pela diretoria que efetuou uma análise

detalhada de despesas, determinou ainda a revisão de todos os contratos com fornecedores e prestadores de serviços e efetuou uma redução do tamanho da estrutura administrativa.



* G&A / Receita Operacional Líquida

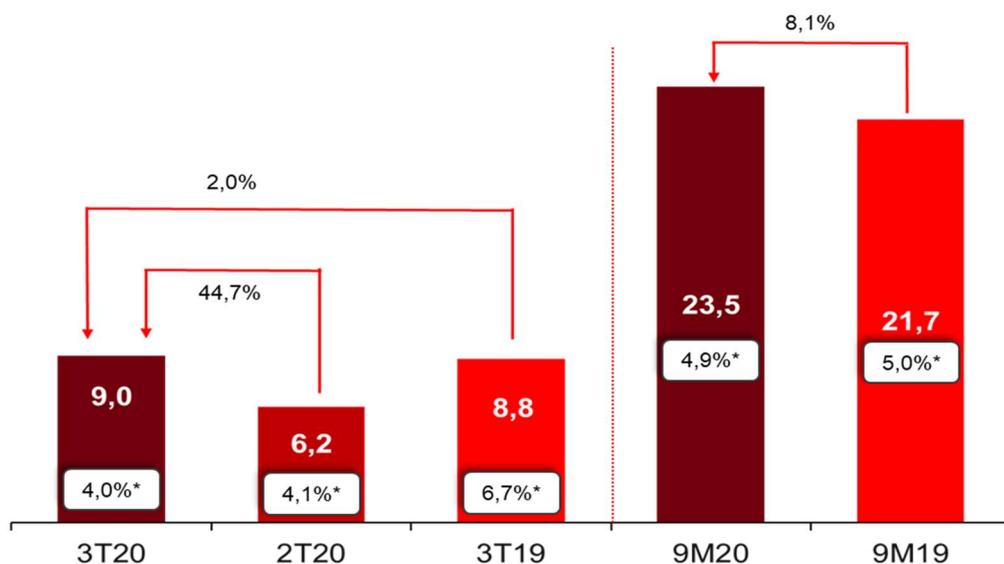
Despesas Administrativas (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Vendas em VGV	238,8	191,1	25,0%	90,9	162,7%	566,1	294,1	92,5%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(13,0)	(14,2)	-8,4%	(14,1)	-8,0%	(41,2)	(43,3)	-4,8%
G&A / Rec. Oper. Líquida	5,8%	9,5%	-3,7 p.p	10,7%	-4,9p.p	8,6%	9,9%	-1,3 p.p
G&A / Vendas (em VGV)	5,4%	7,4%	-2,0 p.p	15,6%	-10,1p.p	7,3%	14,7%	-7,4 p.p

Despesas com Vendas e Marketing

As despesas com vendas e marketing totalizaram R\$9 milhões no 3T20, aumento de 44,7% (R\$2,8 milhões) em relação ao 2T20 e 2% (R\$0,2 milhão) em relação ao 3T19.

A variação nas despesas com vendas e marketing no 3T20 em relação ao 2T20 decorreu, principalmente, do aumento (i) em 233,6% (R\$1,2 milhão) nas despesas com pontos de atendimento e (ii) em 29,1% (R\$0,8 milhão) nas despesas com publicidade e propaganda.

As despesas com vendas e marketing no 9M20 totalizaram R\$23,5 milhões, equivalente a 4,9% das vendas, 0,1 p.p. abaixo do registrado no 9M19.

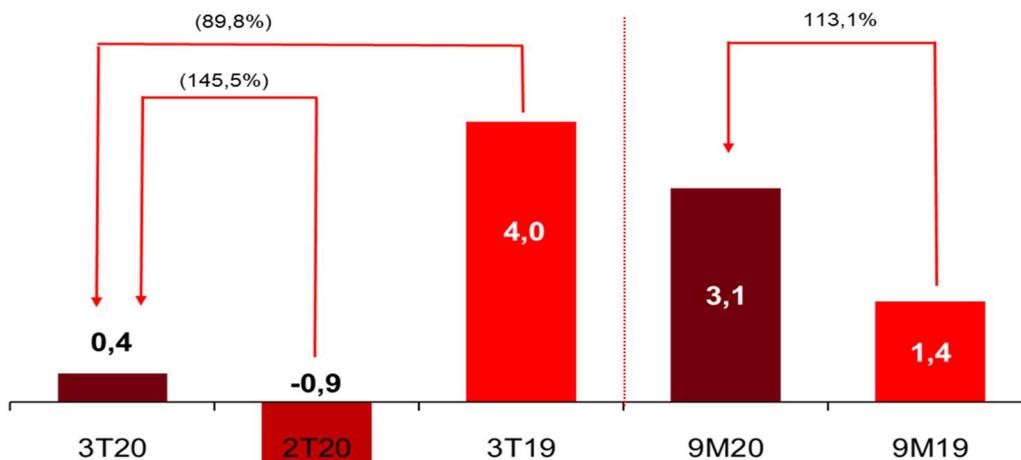


* Despesas com Vendas / Receita Operacional Líquida

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Vendas em VGV	238,8	191,4	24,8%	90,9	162,7%	566,2	294,1	92,5%
Despesas com Vendas	(9,0)	(6,2)	44,7%	(8,8)	2,0%	(23,5)	(21,7)	8,1%
Despesas com Vendas / Receita Oper. Líquida	4,0%	4,1%	-0,1 p.p	6,7%	-2,7p.p	4,9%	5,0%	-0,1 p.p
Despesas com Vendas / Vendas (em VGV)	3,8%	3,2%	0,5 p.p	9,7%	-5,9p.p	4,1%	7,4%	-3,2 p.p

Outras Receitas e Despesas Operacionais

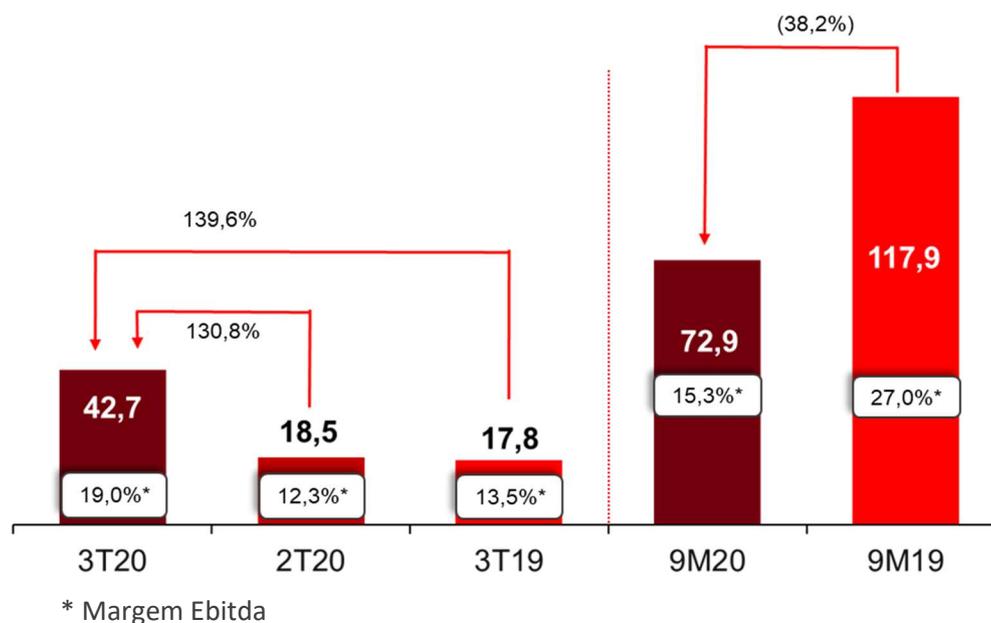
As Outras Receitas e Despesas Operacionais foram positivamente impactadas no 3T20 e 9M20, pelo aumento do resultado de equivalência patrimonial proveniente de nossa participação na Veronese Empreendimento Imobiliário.



Outras Receitas (Desp.) Operacionais (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,3	1,0	133,1%	3,3	-28,7%	5,1	2,7	88,9%
Despesas Tributárias	(0,1)	(0,2)	-44,0%	1,0	-111,0%	(0,4)	(0,9)	-54,3%
Outras Receitas (Despesas)	(1,8)	(1,7)	6,5%	(0,3)	530,7%	(1,6)	(0,3)	390,5%
Total	0,4	(0,9)	-145,4%	4,0	-89,8%	3,1	1,4	113,1%
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Outras Rec. (Desp.) Oper. / Receita Oper. Líquida	0,2%	-0,6%	0,8 p.p	3,0%	-2,9p.p	0,6%	0,3%	0,3 p.p

Ebitda

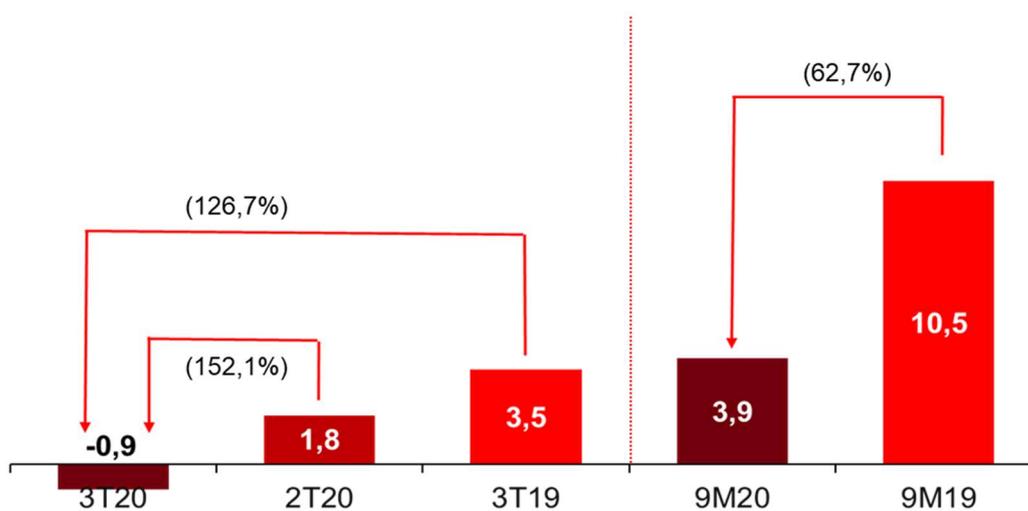
O Ebitda totalizou R\$42,7 milhões no 3T20, crescimento de 130,8% (R\$24,2 milhões) em relação ao 2T20 e de 139,6% (R\$ 24,9 milhões) em relação ao 3T19.



Ebitda (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Lucro Líquido	35,7	15,0	137,5%	16,7	114,1%	61,7	111,7	-44,7%
(+/-) Resultado financeiro	0,9	(1,8)	-152,1%	(3,5)	-126,7%	(3,9)	(10,5)	-62,7%
(+/-) IR / CSLL	5,3	4,2	27,3%	4,1	n.a.	12,6	14,4	-12,3%
(+) Depreciação e amortização	0,7	1,0	-28,0%	0,5	43,5%	2,4	2,3	6,0%
EBITDA	42,7	18,5	130,8%	17,8	139,6%	72,9	117,9	-38,2%
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Margem EBITDA	19,0%	12,3%	6,6 p.p	13,5%	5,5p.p	15,3%	27,0%	-11,8 p.p

Resultado Financeiro

As receitas financeiras apresentaram uma redução de 38,6% no 3T20 em relação ao 2T20 e de 53,4% em comparação ao 3T19. A principal variação no trimestre foi a diminuição de juros contratuais e em relação ao 3T19 foi a redução da taxa de juros básica da economia. As despesas financeiras subiram 122,5% no 3T20 em relação ao 2T20 e 393,6% em comparação ao 3T19, em função principalmente do aumento nas despesas com juros sobre os empréstimos captados ao final do 2T20.

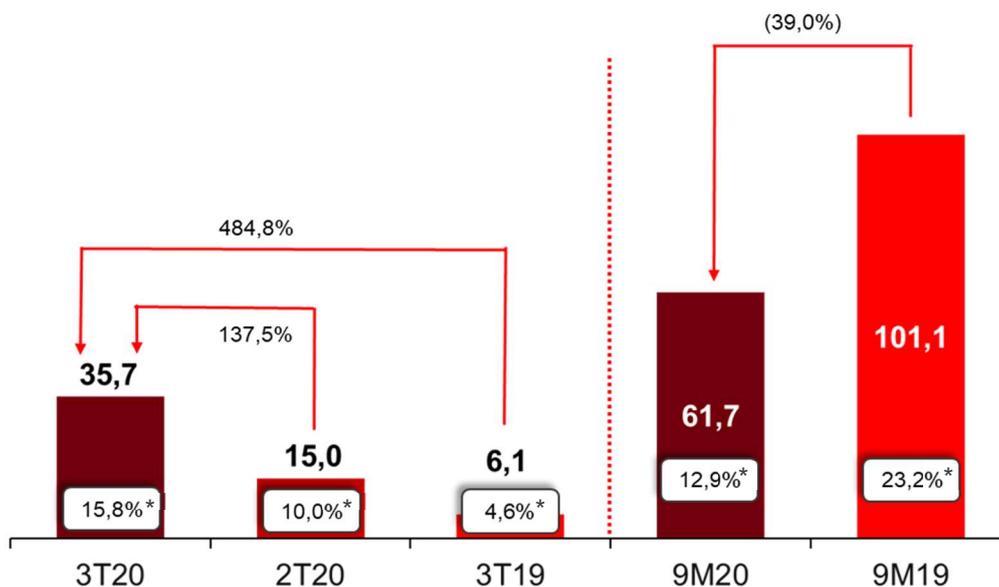


Resultado Financeiro (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Financeira	1,9	3,1	-38,6%	4,1	-53,4%	9,0	12,0	-25,2%
Despesa Financeira	(2,9)	(1,3)	122,5%	(0,6)	393,6%	(5,1)	(1,6)	221,6%
Resultado Financeiro	(0,9)	1,8	-152,1%	3,5	-126,7%	3,9	10,5	-62,7%
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Res. Financeiro / Rec. Operacional Líquida	-0,4%	1,2%	-1,6 p.p	2,6%	-3,1p.p	0,8%	2,4%	-1,6 p.p

Lucro Líquido

A Companhia registrou lucro líquido de R\$35,7 milhões no 3T20, aumento de 137,5% (R\$20,7 milhões) em relação ao 2T20 e de 484,8% (R\$29,6 milhões) em comparação ao 3T19. Crescimento da receita associada a melhora na margem bruta nos empreendimentos e melhor diluição das despesas Gerais e Administrativas são os fatores que explicam este resultado no trimestre.

No comparativo de 9 meses, o lucro líquido de R\$61,7 milhões no 9M20 foi 39,0% (R\$39,4 milhões) menor que o 9M19, explicado pelos fatores não recorrentes já mencionados anteriormente.



* Margem Líquida

Lucro Líquido (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Lucro Líquido do Exercício	35,7	15,0	137,5%	6,1	484,8%	61,7	101,1	-39,0%
Margem Líquida	15,8%	10,0%	5,8 p.p	4,6%	11,2p.p	12,9%	23,2%	-10,3 p.p
ROAE	11,2%	5,1%	6,0 p.p	2,2%	9,0p.p	20,2%	39,3%	-19,1 p.p

Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 3T20 foi R\$328,4 milhões, 2,6% (R\$8,3 milhões) superior ao 2T20 e 124,2% (R\$182 milhões) maior que 3T19. A margem a apropriar foi 30%, em linha com o 2T20 e 0,7 ponto percentual superior ao 3T19.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	328,4	320,1	2,6%	146,4	124,2%	328,4	146,4	124,2%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(229,8)	(224,2)	2,5%	(103,5)	122,0%	(229,8)	(103,5)	1,2 p.p
Resultado a Apropriar	98,6	95,9	2,8%	42,9	129,6%	98,6	42,9	129,6%
Margem a Apropriar	30,0%	30,0%	0,0 p.p	29,3%	0,7p.p	30,0%	29,3%	0,7 p.p

Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

No 3T20 tivemos uma variação positiva de caixa líquido de R\$47,2 milhões, encerrando setembro de 2020 com saldo do caixa líquido⁽¹⁾ em R\$217,4 milhões, que representou 64,5% do Patrimônio Líquido. No 9M20 o caixa líquido

aumentou em R\$33,2 milhões e nos últimos 12 meses cresceu R\$24,2 milhões.

(1) Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito, descontados os valores de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis.

Caixa Líquido (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	340,0	294,6	15,4%	205,6	65,4%	340,0	205,6	65,4%
(-) Endividamento Financeiro	(120,7)	(121,9)	-0,9%	(8,9)	1254,2%	(120,7)	(8,9)	1254,2%
(-) Arrendamento Mercantil	(1,9)	(2,5)	-26,1%	(3,5)	-47,3%	(1,9)	(3,5)	-47,3%
Caixa Líquido	217,4	170,2	27,8%	193,2	12,5%	217,4	193,2	12,5%
Patrimônio Líquido	337,0	300,7	12,1%	316,3	6,6%	337,0	316,3	6,6%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	64,5%	56,6%	7,9 p.p	61,1%	3,4p.p	64,5%	61,1%	3,4 p.p

A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 30 de setembro de 2020:

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões		T/T (%)	Data da Contratação	Valor (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
	3T20	2T20						
ABC Brasil	60,0	60,0	0,0%	30/06/2020	60,0	3,00% aa + CDI	(i) trimestral entre set/20 e dez/21 (ii) mensal entre jan/21 e jun/23	19 parcelas de R\$ 3.158 mil / mês entre dez/2021 e jun/2023
Itau Unibanco	60,7	60,0	n.a.	30/06/2020	60,0	2,70% aa + CDI	30/12/2020 30/06/2021 30/12/2021 30/06/2022	- - R\$ 30 Milhões em 30/12/2021 R\$ 30 Milhões em 30/06/2022
Leasing - Safra *	0,0	1,9	-100,0%	05/01/2018	8,1	0,30% am + CDI	Mensal	Mensal até 05/01/2021
TOTAL	120,7	121,9	-1,0%	-	-	-	-	-

(*) Leasing quitado em 29/07/20.

Contas da Receber de Clientes

Ao final do 3T20, o contas a receber totalizou R\$ 121,0 milhões, 13,2% superior ao 2T20 e 75,9% maior que o 3T19.

Contas a Receber (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	91,1	73,7	23,7%	39,7	129,5%	91,1	39,7	59,4
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	29,9	33,3	-10,1%	29,1	2,9%	29,9	29,1	30,1
Total do Contas a Receber	121,0	107,0	13,2%	68,8	75,9%	121,0	68,8	89,5

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

Aging do Contas a Receber (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T
2020	91,1	73,7	23,6%
2021	3,5	18,0	-80,4%
2022	9,9	6,3	57,0%
2023	7,5	4,8	56,1%
Apartir de 2024	9,0	4,2	115,5%
Total	121,0	107,0	13,2%

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)
Ativo Circulante	528,9	472,7	11,9%	367,7	43,8%
Caixa e Equivalentes de Caixa	286,2	251,2	13,9%	205,6	39,1%
Caixa Restrito	53,9	43,4	24,3%	0,0	n.a.
Contas a Receber	91,1	73,7	23,7%	39,7	129,5%
Estoques	64,0	71,8	-10,8%	70,7	-9,4%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	7,7	11,7	-33,8%	25,6	-69,8%
Outros Ativos	21,1	17,1	23,6%	19,0	11,4%
Tributos a Recuperar	4,9	3,9	24,5%	3,1	55,3%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	4,0	-100,0%
Ativo Não-Circulante	72,1	69,7	3,4%	64,7	11,4%
Contas a Receber	29,9	33,3	-10,1%	29,1	2,9%
Estoques	5,5	6,9	-20,0%	9,5	-41,6%
Depósitos Judiciais	5,4	4,9	9,1%	3,6	47,8%
Outros Ativos	1,2	1,3	-10,1%	1,1	3,2%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	0,8	-100,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	21,5	14,8	45,2%	0,0	n.a.
Investimentos	3,3	2,4	35,1%	5,7	-42,3%
Imobilizado	5,3	6,1	-12,2%	14,9	-64,2%
Ativo Total	601,0	542,4	10,8%	432,4	39,0%

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)
Passivo Circulante	112,0	90,1	24,3%	82,9	35,2%
Empréstimos e financiamentos	0,0	1,9	-100,0%	6,0	-100,0%
Fornecedores	64,4	40,3	59,9%	35,3	82,4%
Obrigações Trabalhistas	10,9	9,7	13,0%	10,0	8,7%
Obrigações Tributárias	11,0	7,5	47,1%	3,5	217,7%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0,0	1,6	-100,0%	9,3	-100,0%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	1,9	0,3	576,6%	0,0	n.a.
Adiantamento de Clientes	4,0	1,6	157,0%	14,8	-72,9%
Provisão para Garantia	2,7	2,6	4,9%	0,0	n.a.
Juros sobre o Capital Próprio	0,0	3,3	-100,0%	0,0	n.a.
Dividendos a Pagar	9,2	16,0	-42,7%	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	1,3	1,7	-20,8%	2,6	-49,5%
Outros Passivos	6,6	3,8	71,5%	1,4	367,9%
Passivo Não-Circulante	151,9	151,6	0,3%	33,3	356,4%
Empréstimos e financiamentos	120,7	120,0	0,6%	3,0	n.a.
Fornecedores	7,0	6,7	3,8%	5,0	38,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	5,2	7,0	-24,9%	4,0	30,6%
Provisão para Garantia	5,8	6,3	-8,8%	11,8	-51,2%
Provisão para Demandas Judiciais	11,5	10,6	8,6%	8,5	35,7%
Arrendamento Mercantil	0,6	0,9	-36,2%	0,9	-40,9%
Partes Relacionadas	1,2	0,1	1304,8%	0,0	n.a.
Patrimônio Líquido Total	337,0	300,7	12,1%	316,3	6,6%
Patrimônio Líquido	337,0	300,7	12,1%	316,3	6,6%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	601,0	542,4	10,8%	432,4	39,0%

Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	3T20	2T20	T/T (%)	3T19	A/A (%)	9M20	9M19	A/A
Receita Operacional Líquida	225,3	150,0	50,2%	132,0	70,6%	477,8	436,0	9,6%
Custos dos Imóveis Vendidos	(161,7)	(111,3)	45,3%	(95,8)	68,8%	(345,7)	(256,8)	34,6%
Lucro Bruto	63,5	38,6	64,4%	36,2	75,3%	132,1	179,2	-26,3%
<i>Margem Bruta</i>	28,2%	25,8%	2,4 p.p	27,4%	0,8p.p	27,6%	41,1%	-13,4 p.p
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(13,0)	(14,2)	-8,4%	(14,1)	-8,0%	(41,2)	(43,3)	-4,8%
Despesas com Vendas	(9,0)	(6,2)	44,7%	(8,8)	2,0%	(23,5)	(21,7)	8,1%
Despesas Tributárias	(0,1)	(0,2)	-44,0%	1,0	-111,0%	(0,4)	(0,9)	-54,3%
Outras Receitas (Despesas)	(1,8)	(1,7)	6,5%	(0,3)	530,7%	(1,6)	(0,3)	390,5%
Resultado de Equivalência Patrimonial	2,3	1,0	133,1%	3,3	-28,7%	5,1	2,7	88,9%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	41,9	17,4	140,7%	17,3	142,4%	70,5	115,6	-39,0%
Resultado Financeiro	(0,9)	1,8	-152,1%	3,5	-126,7%	3,9	10,5	-62,7%
Lucro Antes de IR e CSLL	41,0	19,2	113,4%	20,8	97,2%	74,4	126,1	-41,0%
IR & CSLL	(5,3)	(4,2)	27,3%	(14,7)	-63,6%	(12,6)	(25,0)	-49,4%
Lucro Líquido do Exercício	35,7	15,0	137,5%	6,1	484,8%	61,7	101,1	-39,0%
<i>Margem Líquida</i>	15,8%	10,0%	5,8 p.p	4,6%	11,2p.p	12,9%	23,2%	-10,3 p.p

Fluxo de Caixa

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - ITR (R\$ milhões)	9M20	9M19	A/A (%)
Das atividades operacionais			
Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	74,4	126,1	-41,0%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Provisão para garantia	(0,4)	1,9	-119,8%
Depreciação e amortização	2,4	2,4	1,1%
Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	1,8	1,1	60,3%
Provisão (reversão) para demandas judiciais	2,2	1,1	97,6%
Resultado de equivalência patrimonial	(5,1)	2,7	-288,9%
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	3,4	0,3	956,5%
Apropriação de mais valia nos estoques	0,3	-	n.a.
Ajuste a valor presente	0,2	0,1	159,1%
Desp. com plano de opções de ações	0,6	-	n.a.
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:			
Caixa restrito	(48,1)	54,1	-188,9%
Contas a receber	(51,9)	(56,6)	-8,3%
Estoques	19,7	(29,4)	-166,8%
Outros ativos	(2,6)	(8,9)	-71,1%
Tributos a recuperar	(1,4)	2,0	-173,1%
Depósitos judiciais	(1,0)	(0,1)	1404,5%
Adiantamentos para aquisição de terrenos	(5,6)	(9,4)	-40,8%
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:			
Fornecedores	35,1	(7,8)	-550,5%
Obrigações trabalhistas	0,6	(2,5)	-122,2%
Obrigações tributárias	2,6	(8,5)	-130,5%
Adiantamento de clientes	(17,9)	(38,1)	-53,0%
Tributos correntes com recolhimento diferido	(3,4)	1,8	-288,9%
Outros passivos	2,9	5,0	-42,2%
Pagamento de provisão de garantia	(2,5)	(1,2)	102,5%
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(1,4)	(0,2)	660,8%
IR e CS pagos	(6,6)	(12,8)	-48,7%
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	(1,6)	23,1	-106,8%
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de bens do imobilizado	(0,2)	(3,2)	-92,6%
Aporte em controladas e coligadas	0,7	(6,5)	-111,4%
Aquisição de participação societária	(0,8)	-	n.a.
Recebimento de dividendos	6,6	-	n.a.
Baixas de investimento	(0,1)	-	n.a.
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	6,2	(9,7)	-164,4%
Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos com terceiros			
Captação de empréstimos e financiamentos	121,0	-	n.a.
Gastos com captação de empréstimos	(0,2)	(0,4)	-36,9%
Amortização de empréstimos e financiamentos	(10,0)	(11,0)	-8,3%
Pagamento de dividendos	(6,8)	(10,6)	-35,6%
Pagamento de juros sobre capital próprio	(10,5)	(0,6)	1784,5%
Partes relacionadas	-	0,0	n.a.
Aporte de quotistas não controladores	-	(0,0)	-100,0%
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	93,5	(22,5)	-516,1%
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	98,1	(9,0)	-1186,5%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	188,0	214,7	-12,4%
No final do exercício	286,2	205,6	39,1%
Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	98,1	(9,0)	-1186,5%