

São Paulo, 12 de agosto de 2022 – 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 segundo trimestre de 2022 e primeiro semestre do ano.

**PACAEMBU APRESENTA CRESCIMENTO NAS VENDAS LÍQUIDAS, NOS LANÇAMENTOS E NA RECEITA LÍQUIDA NO 2T22 E NO 1S22**



Vendas Líquidas	
1S22: R\$ 469,8 milhões	(+84,2% sobre 1S21)
2T22: R\$ 227,9 milhões	(+60,5% sobre 2T21)

Preços Médios 100% CVA*	
1S22: R\$ 159,8 mil	(+15,5% sobre 1S21)
2T22: R\$ 161,4 mil	(+16,2% sobre 2T21)

Receita Líquida	
1S22: R\$ 372,4 milhões	(+22,9% sobre 1S21)
2T22: R\$ 219,6 milhões	(+31,5% sobre 2T21)



Empresa Certificada  
**Great Place to Work**



5 vezes campeã no setor de Construção Imobiliária  
**Isto É Dinheiro**



Destaque nas 1.000 Maiores Empresas do País  
**Valor Econômico**

**MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO**

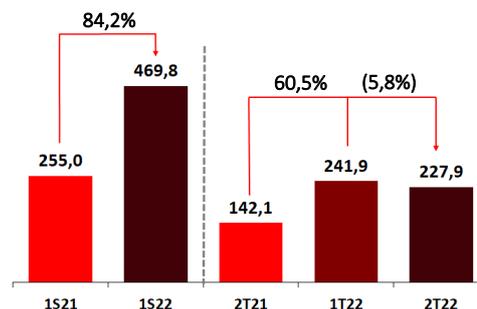
O 1S22 foi nosso melhor primeiro semestre em vendas líquidas nos últimos 4 anos. Foram 3.468 unidades vendidas com VGV de R\$ 469,8 milhões, o que respectivamente, correspondeu um crescimento de 66,8% e 84,2% sobre 1S21.

No 2T22 foram 1.625 unidades vendidas com VGV de R\$ 227,9 milhões, o que respectivamente, correspondeu um crescimento de 44,4% e 60,5% sobre 2T21.

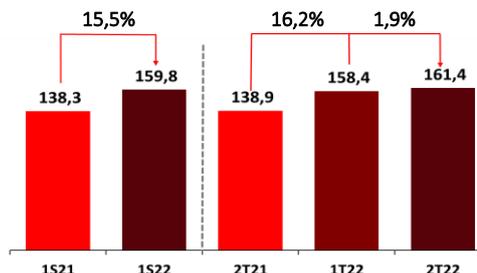
O crescimento do volume de vendas no 1S22 ocorreu mesmo com a elevação dos preços médios 100% CVA\* em 15,5% no período, atestando assim a resiliência do mercado de atuação da Pacaembu.

A receita líquida no 1S22 alcançou R\$ 372,4 milhões, registrando crescimento de 22,9% sobre 1S21. No 2T22 foram R\$ 219,6 milhões, correspondendo uma elevação de 31,5% sobre 2T21.

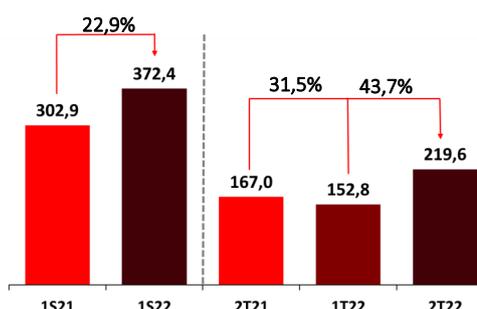
VENDAS LÍQUIDAS (R\$ Milhões)



VENDAS - PREÇOS MÉDIOS 100% CVA (\*) (R\$ Mil)



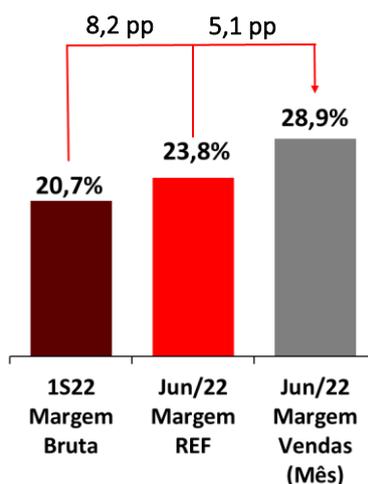
RECEITA LÍQUIDA (R\$ Milhões)



(\*) considerando somente projetos enquadrados no programa Casa Verde e Amarela.

As margens brutas apresentaram declínio de 5,7 pontos percentuais no 1S22, decorrente majoritariamente de ajustes orçamentários no custo das obras em virtude das altas de preço dos materiais refletidas na inflação do setor, especialmente os insumos relacionados a itens cimentícios e diesel. Entretanto, o 2T22 já registrou variação positiva de 1,9 ponto percentual na margem bruta em relação ao 1T22, refletindo o início da captura da elevação dos preços médios 100% CVA\* na margem.

O incremento no preço médio já está refletindo na margem bruta do REF (Resultado do Exercício Futuro) e na margem bruta de junho, demonstrando um valor de venda mais alinhado à nova realidade dos custos para execução das obras.



Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	356,8	254,2	40,4%	356,8	349,9	2,0%	254,2	40,4%
(-) Impostos	(12,5)	(6,8)	83,0%	(12,5)	(11,9)	5,6%	(6,8)	83,0%
Receita Líquida a Apropriar	344,3	247,3	39,2%	344,3	338,1	1,8%	247,3	39,2%
(-) Custo das Unidades Vendidas + Garantia a Apropriar	(262,5)	(186,8)	40,5%	(262,5)	(260,0)	1,0%	(186,8)	40,5%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>81,8</b>	<b>60,5</b>	<b>35,1%</b>	<b>81,8</b>	<b>78,1</b>	<b>4,8%</b>	<b>60,5</b>	<b>35,1%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>23,8%</b>	<b>24,5%</b>	<b>-0,7 p.p</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,1%</b>	<b>0,7 p.p</b>	<b>24,5%</b>	<b>-0,7 p.p</b>

Assim, no 2T22 apresentamos lucro líquido de R\$ 6,9 milhões, revertendo o prejuízo de R\$ 4,7 milhões do 1T22. No acumulado do 1S22 o lucro líquido foi de R\$ 2,2 milhões, 89,8% inferior ao 1S21.

Encerramos o semestre com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 235,9 milhões e caixa líquido <sup>(1)</sup> de R\$ 62,1 milhões, equivalente a 16,8% do Patrimônio Líquido.

Gostaríamos ainda de destacar que em maio recebemos pelo quinto ano consecutivo o selo “Great Place to Work”, válido até maio de 2023.

Aproveitamos esse espaço também para agradecer o empenho de nossos colaboradores e o visível alinhamento de todos com o planejamento estratégico da Pacaembu. Continuamos determinados em relação aos próximos passos, sempre apoiados em nossa estratégia de foco e eficiência operacional para continuarmos proporcionando a realização de sonhos para nossos clientes e entregar cada vez mais valor para nossos acionistas.

(1) Caixa Bruto deduzido do endividamento financeiro e arrendamento mercantil

## DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destques	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
<b>Destques Operacionais</b>								
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	442,9	304,4	45,5%	226,0	216,9	4,2%	90,1	150,8%
Vendas (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	469,8	255,0	84,2%	227,9	241,9	-5,8%	142,1	60,5%
VSO (%) <sup>(1)</sup>	67,0%	67,8%	-0,8 p.p	49,6%	50,9%	-1,3 p.p	53,9%	-4,4 p.p
Landbank (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	9.765,9	9.391,1	4,0%	9.765,9	10.049,3	-2,8%	9.391,1	4,0%
<b>Destques Financeiros (em R\$ milhões)</b>								
Receita Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Lucro Bruto	76,9	80,0	-3,8%	47,1	29,8	57,7%	44,1	6,7%
Margem Bruta (%)	20,7%	26,4%	-5,7 p.p	21,4%	19,5%	1,9 p.p	26,4%	-5,0 p.p
EBITDA	10,3	29,2	-64,8%	12,9	(2,6)	n.a.	15,9	-19,3%
Margem EBITDA (%)	2,8%	9,6%	-6,9 p.p	5,9%	-1,7%	7,6 p.p	9,5%	-3,7 p.p
Resultado Financeiro	5,2	1,7	198,1%	1,6	3,6	-56,3%	0,8	89,0%
Lucro Líquido (Prejuízo)	2,2	21,4	-89,8%	6,9	(4,7)	-246,2%	11,4	-39,2%
Margem Líquida (%)	0,6%	7,1%	-6,5 p.p	3,2%	-3,1%	6,3 p.p	6,8%	-3,7 p.p
ROAE	0,6%	6,1%	-5,5 p.p	1,9%	-1,3%	3,2 p.p	3,2%	-1,3 p.p
NOPAT	(3,0)	19,7	-115,3%	5,3	(8,4)	-163,9%	10,5	-49,4%
ROIC	-1,0%	13,7%	-14,7 p.p	1,8%	-2,9%	4,6 p.p	6,9%	-5,1 p.p
Receitas a Apropriar	356,8	254,2	40,4%	356,8	349,9	2,0%	254,2	40,4%
Resultados a Apropriar	81,8	60,5	35,1%	81,8	78,1	4,8%	60,5	35,1%
Margem de Resultados a Apropriar	23,8%	24,5%	-0,7 p.p	23,8%	23,1%	0,7 p.p	24,5%	-0,7 p.p
Caixa e Disponibilidades	235,9	327,8	-28,0%	235,9	215,9	9,3%	327,8	-28,0%
Caixa Líquido <sup>(2)</sup>	62,1	202,1	-69,3%	62,1	63,4	-2,1%	202,1	-69,3%
Varição de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos <sup>(3)</sup>	(14,3)	5,8	-347,4%	4,3	(18,7)	-123,1%	13,5	-68,0%
Patrimônio Líquido Consolidado	370,5	365,0	1,5%	370,5	362,2	2,3%	365,0	1,5%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	16,8%	55,4%	-38,6 p.p	16,8%	17,5%	-0,8 p.p	55,4%	-38,6 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) Varição do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio registrados no fluxo de caixa

## PERFIL CORPORATIVO

Fundada em 1991, a Pacaembu é atualmente uma das maiores especialistas no desenvolvimento e construção em grande escala de casas térreas, padronizadas e não geminadas, em empreendimentos horizontais e abertos, em bairros planejados com infraestrutura completa, na sua maioria localizados em municípios do interior do estado de São Paulo.

Em outubro de 2020, lançamos no município de Trindade no estado de Goiás, nosso primeiro projeto fora do estado de São Paulo. Em 2021, iniciamos nossa expansão de atividades para a região Sul com o lançamento de empreendimentos nas cidades de Londrina/PR, Ponta Grossa/PR e Arapongas/PR. Assim, ao longo de sua existência, a Companhia lançou projetos localizados em cerca de 47 cidades, sendo 43 no estado de São Paulo, 3 no Paraná e 1 em Goiás.

## PREMIAÇÃO

Em maio recebemos pelo quinto ano consecutivo o selo Great Place to Work, válido até maio de 2023. A certificação identifica as organizações que possuem os melhores lugares para trabalhar em todo o mundo.



## LANÇAMENTOS

No 1S22, lançamos 18 fases comerciais totalizando 2.996 unidades (+28,6% sobre 1S21), correspondendo a um VGV Pacaembu de R\$ 442,9 milhões (+45,5% sobre 1S21). O preço médio 100% CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 1S22 atingiu R\$ 150,8 mil com evolução de 11,5% em relação ao 1S21.

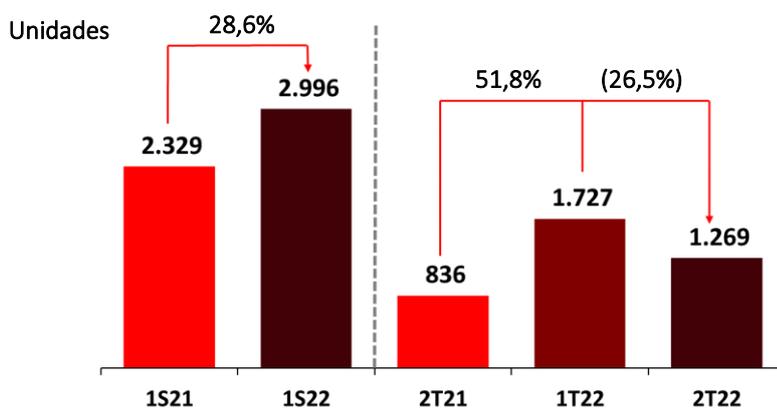
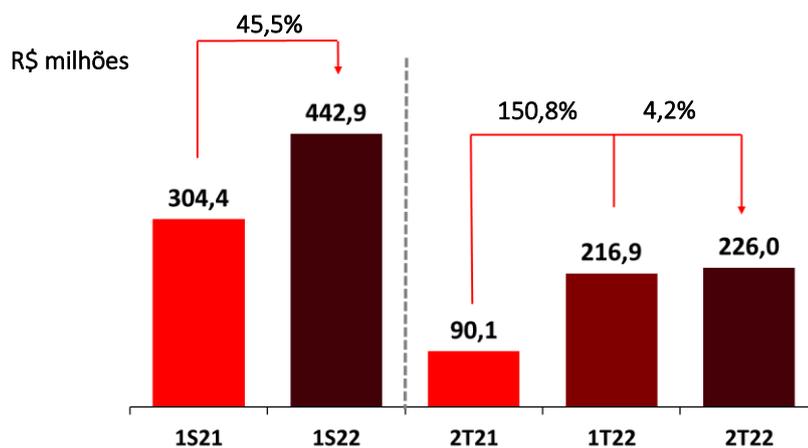
No 2T22, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.269 unidades (+51,8% sobre 2T21), correspondendo a um VGV Pacaembu de R\$ 226,0 milhões (+150,8% sobre 2T21). O preço médio 100% CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 2T22 atingiu R\$ 159,0 mil com evolução de 18,5% em relação ao 2T21.

Lançamentos Comerciais <sup>(1)</sup>	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	18	13	38,5%	9	9	0,0%	5	80,0%
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	442,9	304,4	45,5%	226,0	216,9	4,2%	90,1	150,8%
VGV 100% <sup>(*)</sup> (em R\$ milhões)	501,1	355,3	41,0%	250,1	250,9	-0,3%	109,1	129,3%
Quantidade de Unidades	2.996	2.329	28,6%	1.269	1.727	-26,5%	836	51,8%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil)	147,8	130,7	13,1%	178,1	125,6	41,8%	107,8	65,2%
Preço Médio 100% <sup>(*)</sup> (em R\$ mil)	167,2	152,5	9,6%	197,1	145,3	35,6%	130,5	51,0%
Preço Médio 100% CVA <sup>(**)</sup> (em R\$ mil)	150,8	135,2	11,5%	159,0	145,7	9,1%	134,2	18,5%

(1) inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

(\*) valor total incluindo o valor do terreno pago diretamente ao proprietário pela Caixa Econômica Federal

(\*\*) valor total incluindo o valor do terreno e considerando empreendimentos vinculados ao programa CVA



### Destaques nos Lançamentos no 1S22

#### Tatuí Caguassu (Residencial Nova Tatuí)

Lançamos em janeiro o módulo 2 do empreendimento na cidade de Tatuí/SP, com 174 unidades (R\$ 24,0 milhões em VGV), sendo vendido 152 unidades (87,4% do total) nos 3 primeiros meses de comercialização.



### Lins Junqueira 3 (Vida Nova Lins 3)

Lançamos em janeiro o módulo 2 na cidade de Lins/SP, com 154 unidades (R\$ 18,5 milhões em VGV), sendo vendido 134 unidades (87,0% do total) nos 3 primeiros meses de comercialização. O módulo 1 lançado em dezembro já foi 100% vendido no 1S22



### Barretos 4 Reparcèlement (Vida Nova Pacaembu 4)

Lançamos em março o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Barretos/SP, com 312 unidades (R\$ 41,0 milhões em VGV), sendo vendido 220 unidades (70,5% do total) já no mês de lançamento.



### Presidente Prudente 3 (Vida Nova Pacaembu 3)

Lançamos em maio o primeiro módulo do empreendimento localizado na cidade de Presidente Prudente/SP, com 214 unidades (R\$ 33,7 milhões em VGV), sendo vendido 150 unidades (70,1% do total) nos 2 primeiros meses de comercialização.



## VENDAS LÍQUIDAS

No 1S22, foram 3.468 unidades vendidas (+66,8% sobre 1S21) com VGV Pacaembu de R\$ 469,8 milhões (+84,2% sobre 1S21). O preço médio 100% CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 1S22 atingiu R\$ 159,8 mil com evolução de 15,5% em relação ao 1S21.

No 2T22, foram 1.625 unidades vendidas (+44,4% sobre 2T21) com VGV Pacaembu de R\$ 227,9 milhões (+60,5% sobre 2T21). O preço médio 100% CVA (incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros) no 2T22 atingiu R\$ 161,4 mil com evolução de 16,2% em relação ao 2T21.

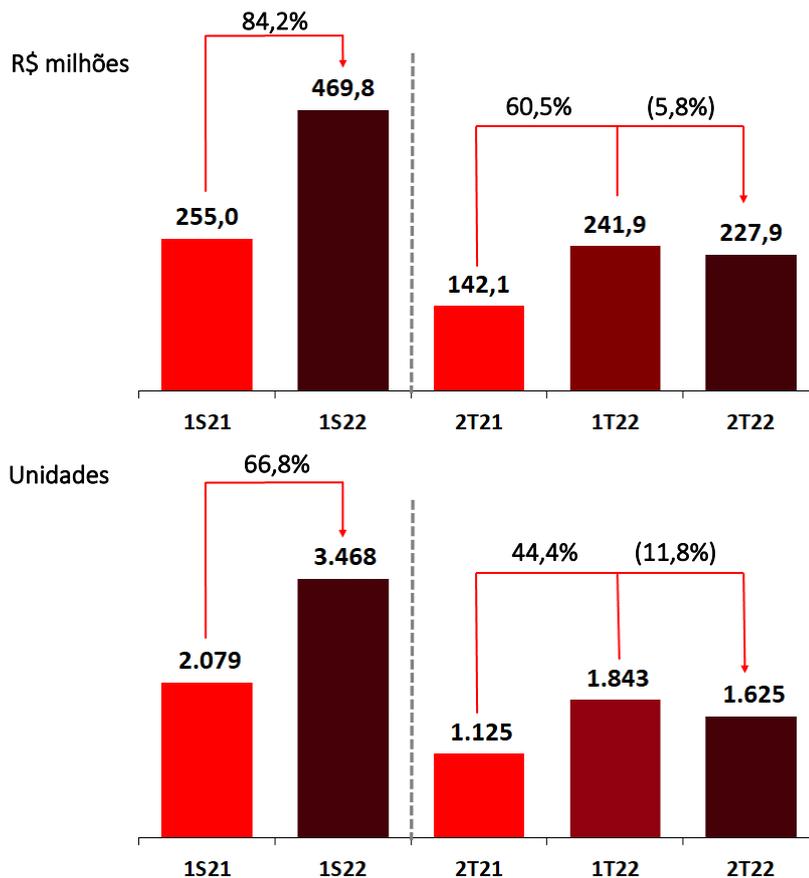
Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal. Temos o projeto Fenhouse que não se enquadra no programa Casa Verde e Amarela e que possui modalidade de venda através de CCV (sem financiamento pelo mutuário junto ao agente financeiro).

Vendas Líquidas <sup>(1)</sup>	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
VGV Pacaembu (em R\$ milhões)	469,8	255,0	84,2%	227,9	241,9	-5,8%	142,1	60,5%
VGV 100% <sup>(*)</sup> (em R\$ milhões)	575,4	296,9	93,8%	278,0	297,4	-6,5%	167,6	65,8%
Número de unidades	3.468	2.079	66,8%	1.625	1.843	-11,8%	1.125	44,4%
Preço Médio Pacaembu (em R\$ mil)	135,5	122,7	10,4%	140,3	131,2	6,9%	126,3	11,1%
Preço Médio 100% <sup>(*)</sup> (em R\$ mil)	165,9	142,8	16,2%	171,1	161,4	6,0%	149,0	14,8%
Preço Médio 100% CVA <sup>(**)</sup> (em R\$ mil)	159,8	138,3	15,5%	161,4	158,4	1,9%	138,9	16,2%

(1) inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

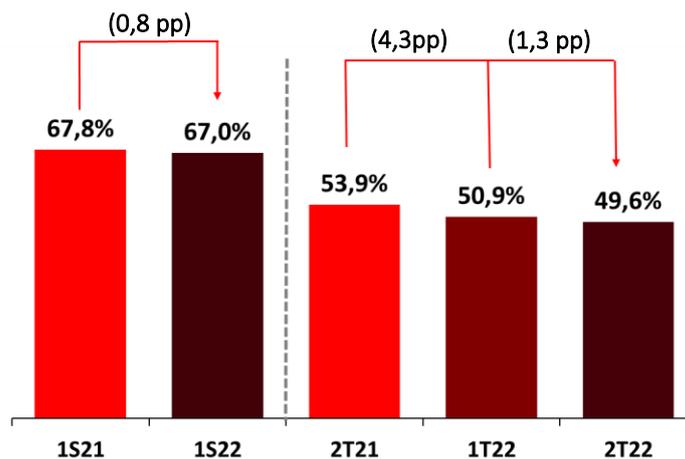
(\*) valor total incluindo o valor do terreno pertencente a terceiros

(\*\*) valor total incluindo o valor do terreno e considerando empreendimentos vinculados ao programa CVA



## VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

No 1S22 a VSO foi 67,0%, sendo a 0,8pp inferior ao 1S21 e no 2T22 foi 49,6%, sendo 4,3% menor que o 2T21.



## UNIDADES ENTREGUES

No 1S22 foram entregues 1.587 unidades, diminuição de 49,2% sobre o 1S21.

No 2T22 foram entregues 1.283 unidades, redução de 58,9% sobre o 2T21.

Empreendimentos Entregues	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Quantidade de empreendimentos	3	5	-40,0%	2	1	100,0%	5	-60,0%
Número de unidades habitacionais	1.587	3.123	-49,2%	1.283	304	322,0%	3.123	-58,9%
VGV (em R\$ milhões)	187,6	372,1	-49,6%	154,5	33,1	366,8%	372,1	-58,5%
Nº unidades habitacionais entregues na história da Companhia	67.307	61.376	9,7%	67.307	66.024	1,9%	61.376	9,7%

## ESTOQUES

Ao final do 2T22 nossos estoques totalizaram 1.500 unidades, sendo 1.489 unidades com obras em andamento, ou seja, 99,3% das unidades estão em fase de construção. As 11 unidades com obras concluídas, são lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 242,1 milhões.

Estoques	2T22	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	1.489	241
Obras Concluídas	11	1,2
Total	1.500	242,1

## LANDBANK

O Landbank no 1S22 totalizou 71.423 unidades com VGV estimado de R\$ 9,8 bilhões, sendo 4,0% superior ao 1S21 em VGV.

Landbank	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Número de Unidades	71.423	74.924	-4,7%	71.423	77.325	-7,6%	74.924	-4,7%
VGV (em R\$ milhões)	9.765,9	9.391,1	4,0%	9.765,9	10.049,3	-2,8%	9.391,1	4,0%
Preço Médio (R\$ mil)	136,7	125,3	9,1%	136,7	130,0	5,2%	125,3	9,1%

O mapa a seguir demonstra os estados onde está localizado o nosso landbank.

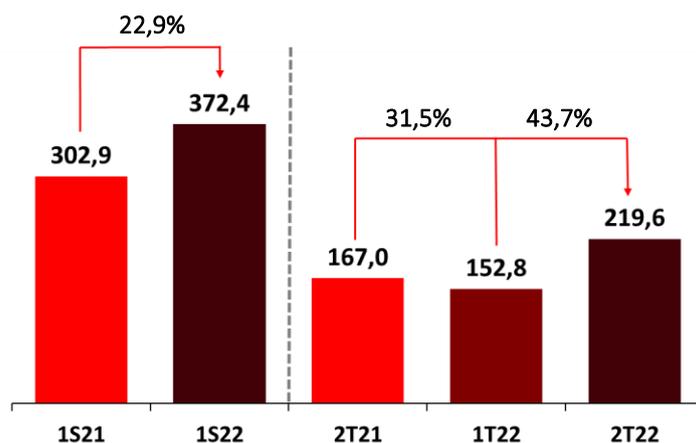
### Posição no 1S22



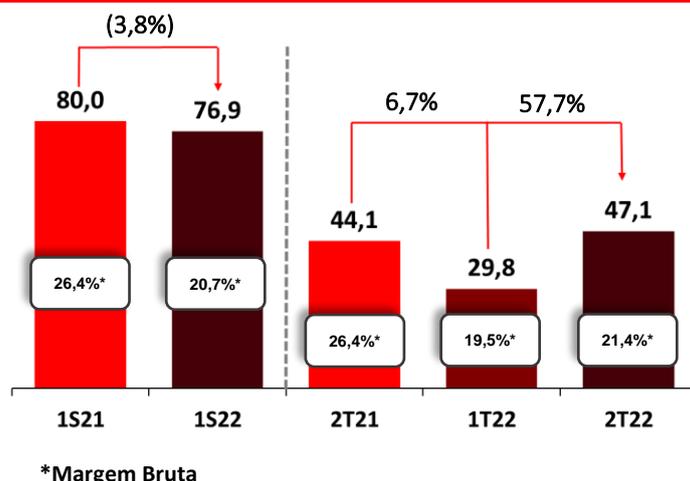
## RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita líquida no 1S22 alcançou R\$ 372,4 milhões, registrando crescimento de 22,9% sobre 1S21. No 2T22 foram R\$ 219,6 milhões, correspondendo uma elevação de 31,5% sobre 2T21.

Receita Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Lucro Bruto	76,9	80,0	-3,8%	47,1	29,8	57,7%	44,1	6,7%
Margem Bruta	20,7%	26,4%	-5,7 p.p	21,4%	19,5%	1,9 p.p	26,4%	-5,0 p.p



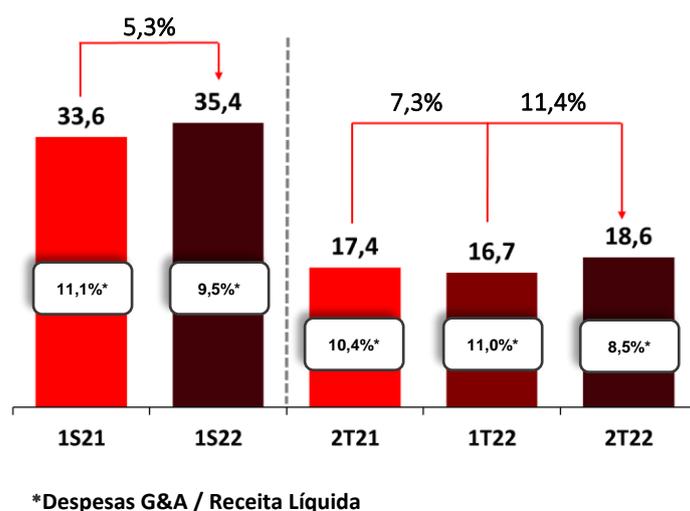
O lucro bruto totalizou R\$ 76,9 milhões no 1S22 sendo 3,8% inferior a 1S21. As margens brutas apresentaram declínio de 5,7 pontos percentuais no 1S22 sobre 1S21, decorrente majoritariamente de ajustes orçamentários no custo das obras em virtude das altas de preço dos materiais refletidas na inflação do setor, especialmente os insumos relacionados a óleo e diesel. Entretanto, o 2T22 já registrou variação positiva de 1,9 ponto percentual na margem bruta em relação ao 1T22, refletindo o início da captura da elevação dos preços médios 100% CVA na margem bruta.



## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

As despesas gerais e administrativas no 1S22 totalizaram R\$ 35,4 milhões, registrando crescimento de 5,3% sobre 1S21, variação inferior a inflação acumulada no período (IPCA últimos 12 meses encerrado em junho/2022 foi 11,89%). Em relação a receita operacional líquida correspondeu a 9,5% no 1S22, sendo 1,6 ponto percentual inferior ao 1S21. No 2T22 foram R\$ 18,6 milhões, correspondendo uma elevação de 7,3% sobre 2T21. Entretanto, em relação a receita operacional líquida correspondeu a 8,5% no 2T22, sendo 1,9 ponto percentual inferior ao 2T21.

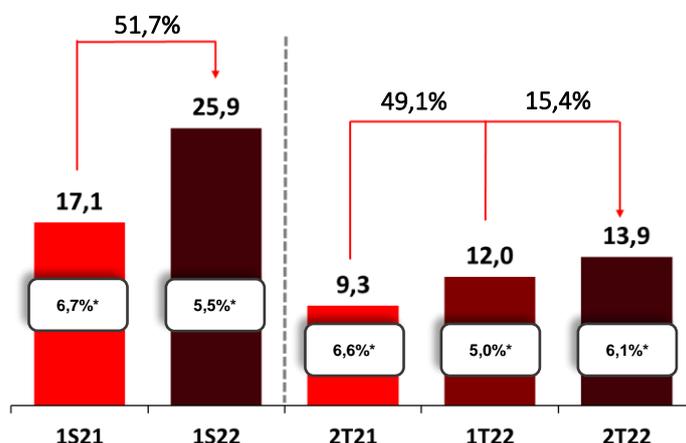
Desp. Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Vendas em VGV	469,8	255,0	84,2%	227,9	241,9	-5,8%	142,1	60,5%
<b>Desp. Gerais e Adm. (G&amp;A)</b>	<b>(35,4)</b>	<b>(33,6)</b>	<b>5,3%</b>	<b>(18,6)</b>	<b>(16,7)</b>	<b>11,4%</b>	<b>(17,4)</b>	<b>7,3%</b>
<b>G&amp;A / Rec. Oper. Líquida</b>	<b>9,5%</b>	<b>11,1%</b>	<b>-1,6 p.p</b>	<b>8,5%</b>	<b>11,0%</b>	<b>-2,5 p.p</b>	<b>10,4%</b>	<b>-1,9 p.p</b>
<b>G&amp;A / Vendas (em VGV)</b>	<b>7,5%</b>	<b>13,2%</b>	<b>-5,6 p.p</b>	<b>8,2%</b>	<b>6,9%</b>	<b>1,3 p.p</b>	<b>12,2%</b>	<b>-4,1 p.p</b>



## DESpesas com Vendas e Marketing

No 1S22 as despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 25,9 milhões, correspondendo a 5,5% das vendas líquidas, redução de 1,2 ponto percentual em relação ao 1S21. No 2T22 as despesas totalizaram R\$ 13,9 milhões, correspondendo a 6,1% das vendas líquidas, redução de 0,5 ponto percentual em relação ao 2T21. Com o aumento no número de lançamentos, estamos criando uma alavancagem operacional em nossas despesas com vendas, convergindo a percentuais mais próximos de nossas médias históricas.

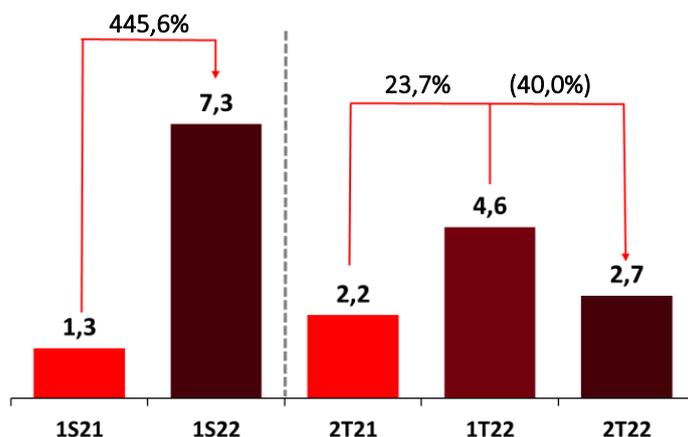
Desp. com Vendas e Marketing (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Vendas em VGV	469,8	255,0	84,2%	227,9	241,9	-5,8%	142,1	60,5%
<b>Despesas com Vendas e Marketing</b>	<b>(25,9)</b>	<b>(17,1)</b>	<b>51,7%</b>	<b>(13,9)</b>	<b>(12,0)</b>	<b>15,4%</b>	<b>(9,3)</b>	<b>49,1%</b>
<b>Desp. com Vendas/Receita Oper. Líq.</b>	<b>7,0%</b>	<b>5,6%</b>	<b>1,3 p.p</b>	<b>6,3%</b>	<b>7,9%</b>	<b>-1,6 p.p</b>	<b>5,6%</b>	<b>0,7 p.p</b>
<b>Desp. com Vendas / Vendas (em VGV)</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,7%</b>	<b>-1,2 p.p</b>	<b>6,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>1,1 p.p</b>	<b>6,6%</b>	<b>-0,5 p.p</b>



## OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS

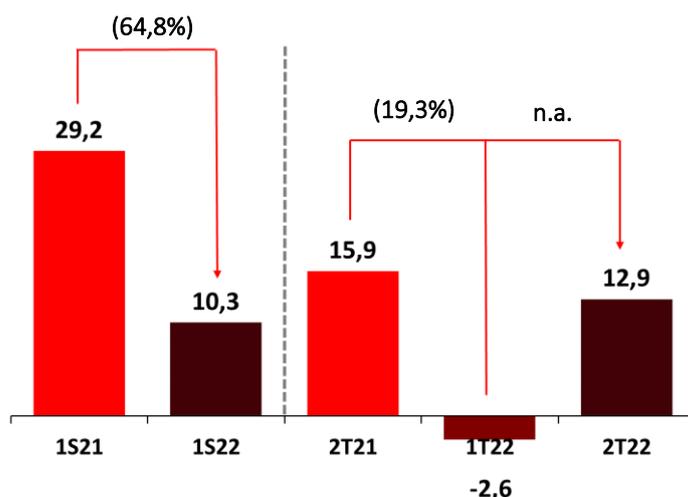
No 1S22 as outras receitas (despesas) operacionais foram negativas em R\$ 7,3 milhões, correspondendo 2,0% das receitas líquidas, aumento de 1,5 ponto percentual em relação ao 1S21. No 2T22 as outras receitas (despesas) operacionais foram negativas em R\$ 2,7 milhões, correspondendo a 1,2% das receitas líquidas, redução de 0,1 ponto percentual.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais + Equiv. Patrimonial (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(7,0)	(4,3)	63,5%	(2,7)	(4,4)	-39,5%	(3,5)	-25,3%
Equivalência Patrimonial	(0,3)	3,0	-109,4%	(0,1)	(0,2)	-52,1%	1,3	-106,8%
<b>Total</b>	<b>(7,3)</b>	<b>(1,3)</b>	<b>445,6%</b>	<b>(2,7)</b>	<b>(4,6)</b>	<b>-40,0%</b>	<b>(2,2)</b>	<b>23,7%</b>
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
<b>Total / Receita Oper. Líquida</b>	<b>2,0%</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,5 p.p</b>	<b>1,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>-1,7 p.p</b>	<b>1,3%</b>	<b>-0,1 p.p</b>



## EBITDA

No 1S22 o Ebitda totalizou R\$ 10,3 milhões, redução de 64,8% em relação ao 1S21. Nosso desempenho no semestre foi afetado pela diminuição nas margens brutas. Entretanto, destacamos que já apresentamos uma recuperação no Ebitda no 2T22, que foi positivo em R\$ 12,9 milhões revertendo o valor negativo de R\$ 2,6 milhões do 1T22, refletindo o início da recuperação nas margens brutas, conforme mencionado anteriormente.

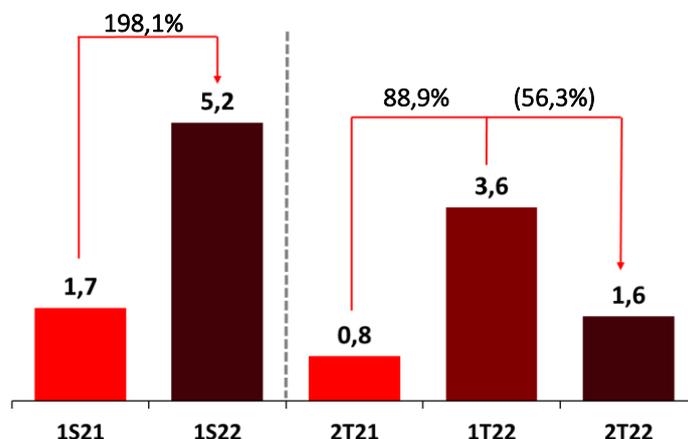


## RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras apresentaram crescimento de 141,3% no 1S22 em relação ao 1S21, enquanto as despesas financeiras subiram 120,0% no mesmo período. Assim, o resultado financeiro cresceu 198,1% no 1S22, refletindo o adequado manejo das aplicações financeiras *vis-à-vis* o custo dos empréstimos captados.

No 2T22 as receitas financeiras apresentaram crescimento de 109,1% no 2T22 em relação ao 2T21, enquanto as despesas financeiras subiram 115,6% no mesmo período. Assim, o resultado financeiro cresceu 88,9% no período.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receita Financeira	15,4	6,4	141,3%	7,2	8,2	-13,0%	3,4	109,1%
Despesa Financeira	-10,2	-4,7	120,0%	(5,6)	(4,6)	20,9%	(2,6)	115,6%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>5,2</b>	<b>1,7</b>	<b>198,1%</b>	<b>1,6</b>	<b>3,6</b>	<b>-56,3%</b>	<b>0,8</b>	<b>88,9%</b>
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Res. Fin. / Rec. Oper. Líq.	1,4%	0,6%	0,8 p.p	0,7%	2,4%	-1,6 p.p	0,5%	21,9%



Endividamento Financeiro (R\$ milhões)	2T22	1T22	T/T (%)
Endividamento Corporativo	122,8	122,8	-0,1%
Endividamento Produção	45,2	23,9	89,6%
<b>Total</b>	<b>168,0</b>	<b>146,7</b>	<b>14,5%</b>

## LUCRO LÍQUIDO

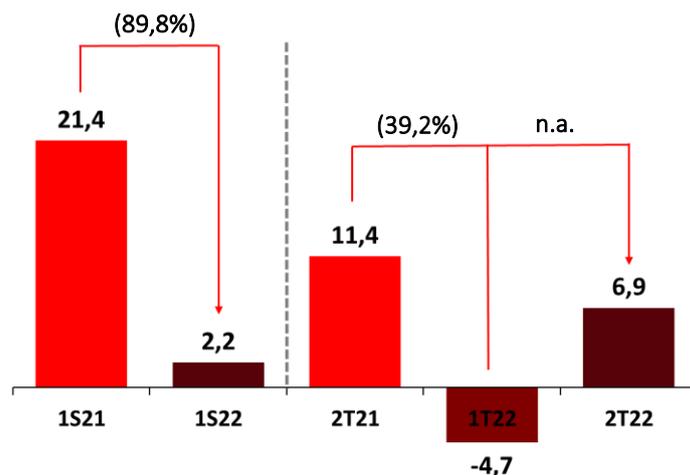
No 1S22 o lucro líquido totalizou R\$ 2,2 milhões, redução de 89,8%, que conforme mencionamos anteriormente teve o impacto dos ajustes orçamentários dos empreendimentos refletindo o aumento dos custos dos materiais.

No 2T22 o lucro líquido totalizou R\$ 6,9 milhões, revertendo o prejuízo do 1T22. Esse resultado reflete o início da recuperação das margens brutas, conforme mencionado anteriormente

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Lucro Líquido do Exercício	2,2	21,4	-89,8%	6,9	(4,7)	-246,2%	11,4	-39,2%
<b>Margem Líquida</b>	<b>0,6%</b>	<b>7,1%</b>	<b>-6,5 p.p</b>	<b>3,2%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>6,3 p.p</b>	<b>6,8%</b>	<b>-53,8%</b>
ROAE <sup>(1)</sup>	0,6%	6,1%	-5,5 p.p	1,9%	-1,3%	3,2 p.p	3,2%	-4,5 p.p
ROIC <sup>(2)</sup>	-1,0%	13,7%	-14,7 p.p	1,8%	-2,9%	4,6 p.p	6,9%	-5,1 p.p

(1) ROAE é calculado pelo lucro líquido do período dividido pelo patrimônio líquido médio do período.

(2) ROIC é calculado pelo NOPAT do período dividido pela média do capital empregado do período.



## RESULTADO A APROPRIAR

As receitas a apropriar ao final do 1S22 alcançaram R\$ 356,8 milhões, 40,4% superior em relação a 1S21. A margem a apropriar foi de 23,8%, 0,7 ponto percentual inferior a 1S21. Entretanto, a margem no 2T22, foi 0,7 ponto percentual superior ao 1T22, sinalizando o início da recuperação da margem bruta, conforme mencionado anteriormente.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	356,8	254,2	40,4%	356,8	349,9	2,0%	254,2	40,4%
(-) Impostos	(12,5)	(6,8)	83,0%	(12,5)	(11,9)	5,6%	(6,8)	83,0%
Receita Líquida a Apropriar	344,3	247,3	39,2%	344,3	338,1	1,8%	247,3	39,2%
(-) Custo das Unidades Vendidas + Garantia a Apropriar	(262,5)	(186,8)	40,5%	(262,5)	(260,0)	1,0%	(186,8)	40,5%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>81,8</b>	<b>60,5</b>	<b>35,1%</b>	<b>81,8</b>	<b>78,1</b>	<b>4,8%</b>	<b>60,5</b>	<b>35,1%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>23,8%</b>	<b>24,5%</b>	<b>-0,7 p.p</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,1%</b>	<b>0,7 p.p</b>	<b>24,5%</b>	<b>-0,7 p.p</b>

## CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO FINANCEIRO

Encerramos 1S22 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 235,9 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro e arrendamento mercantil de R\$ 62,1 milhões, equivalente a 16,8% do Patrimônio Líquido.

Caixa Líquido (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	235,9	327,8	-28,0%	235,9	215,9	9,3%	327,8	-28,0%
(-) Endividamento Financeiro	(168,0)	(120,1)	39,9%	(168,0)	(146,7)	14,5%	(120,1)	39,9%
(-) Arrendamento Mercantil	(5,8)	(5,6)	3,3%	(5,8)	(5,7)	1,9%	(5,6)	3,3%
<b>Caixa Líquido</b>	<b>62,1</b>	<b>202,1</b>	<b>-69,3%</b>	<b>62,1</b>	<b>63,4</b>	<b>-2,1%</b>	<b>202,1</b>	<b>-69,3%</b>
Patrimônio Líquido	370,5	365,0	1,5%	370,5	362,2	2,3%	365,0	1,5%
<b>Caixa Líquido / Patrimônio Líquido</b>	<b>16,8%</b>	<b>55,4%</b>	<b>-38,6 p.p</b>	<b>16,8%</b>	<b>17,5%</b>	<b>-0,8 p.p</b>	<b>55,4%</b>	<b>-38,6 p.p</b>

Varição do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Varição do Caixa Líq. Ajustado por Pagamento de Dividendos	(14,3)	5,8	-347,4%	4,3	(18,7)	-123,1%	13,5	-68,0%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio	5,7	18,6	-69,5%	5,7	0,0	n.a.	18,6	-69,5%
Varição do Caixa Líquido	-20,0	-12,8	56,2%	(1,4)	(18,7)	-92,7%	-5,1	-73,5%

## CONTAS A RECEBER

Ao final do 1S22, contas a receber totalizou R\$ 182,7 milhões, 45,7% superior a 1S21.

Contas a Receber (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	140,2	88,4	58,6%	140,2	148,4	-5,6%	88,4	58,6%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	42,5	37,0	15,0%	42,5	43,2	-1,6%	37,0	15,0%
<b>Total do Contas a Receber</b>	<b>182,7</b>	<b>125,4</b>	<b>45,7%</b>	<b>182,7</b>	<b>191,7</b>	<b>-4,7%</b>	<b>125,4</b>	<b>45,7%</b>

A Companhia possui o saldo do contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

Aging do Contas a Receber (R\$ milhões)	2T22	1T22	A/A (%)
2022	105,6	137,6	-23,2%
2023	40,4	19,3	109,3%
2024	6,1	5,8	4,7%
2025	4,3	4,1	5,6%
2026	4,0	3,8	6,1%
2027	3,9	3,7	5,6%
A partir de 2028	18,3	17,4	n.a.
<b>Total</b>	<b>182,7</b>	<b>191,7</b>	<b>-4,7%</b>

## BALANÇO PATRIMONIAL - ATIVO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>585,7</b>	<b>539,7</b>	<b>8,5%</b>	<b>585,7</b>	<b>549,8</b>	<b>6,5%</b>	<b>539,7</b>	<b>8,5%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	160,4	293,5	-45,3%	160,4	179,8	-10,8%	293,5	-45,3%
Caixa Restrito	75,5	34,3	120,1%	75,5	36,1	109,5%	34,3	120,1%
Contas a Receber	140,2	88,4	58,6%	140,2	148,4	-5,6%	88,4	58,6%
Estoques	143,4	82,0	74,9%	143,4	119,7	19,8%	82,0	74,9%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	21,3	13,9	52,5%	21,3	28,3	-24,7%	13,9	52,5%
Outros Ativos	45,0	22,5	99,6%	45,0	37,6	19,7%	22,5	99,6%
Tributos a Recuperar	0,0	5,1	-100,0%	0,0	0,0	n.a.	5,1	-100,0%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>114,6</b>	<b>73,4</b>	<b>56,2%</b>	<b>114,6</b>	<b>101,5</b>	<b>12,9%</b>	<b>73,4</b>	<b>56,2%</b>
Contas a Receber	42,5	37,0	15,0%	42,5	43,2	-1,6%	37,0	15,0%
Estoques	9,2	7,2	27,6%	9,2	8,8	4,3%	7,2	27,6%
Depósitos Judiciais	0,0	5,4	-100,0%	0,0	0,0	n.a.	5,4	-100,0%
Outros Ativos	5,5	1,5	272,4%	5,5	7,1	-22,2%	1,5	272,4%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	41,7	11,7	255,5%	41,7	26,1	59,4%	11,7	255,5%
Investimentos	0,7	1,3	-45,8%	0,7	1,3	-42,5%	1,3	-45,8%
Imobilizado	15,0	9,3	62,1%	15,0	15,0	0,2%	9,3	62,1%
<b>Ativo Total</b>	<b>700,3</b>	<b>613,1</b>	<b>14,2%</b>	<b>700,3</b>	<b>651,3</b>	<b>7,5%</b>	<b>613,1</b>	<b>14,2%</b>

## BALANÇO PATRIMONIAL – PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
<b>Passivo Circulante</b>	<b>161,3</b>	<b>177,1</b>	<b>-8,9%</b>	<b>161,3</b>	<b>124,2</b>	<b>29,9%</b>	<b>177,1</b>	<b>-8,9%</b>
Empréstimos e financiamentos	31,3	82,1	-61,9%	31,3	16,3	92,4%	82,1	-61,9%
Fornecedores	78,6	49,1	60,2%	78,6	61,7	27,4%	49,1	60,2%
Provisões Diversas	3,6	0,0	n.a.	3,6	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Obrigações Trabalhistas	16,4	10,9	50,1%	16,4	13,3	23,4%	10,9	50,1%
Obrigações Tributárias	11,8	6,5	82,1%	11,8	8,0	47,6%	6,5	82,1%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	0,0	2,2	-100,0%	0,0	2,3	-100,0%	2,2	-100,0%
Adiantamento de Clientes	14,5	20,9	-30,7%	14,5	13,5	7,5%	20,9	-30,7%
Provisão para Garantia	0,0	1,6	-100,0%	0,0	1,3	-100,0%	1,6	-100,0%
Divendos a Pagar	0,0	0,0	n.a.	0,0	5,7	-99,9%	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	2,2	1,5	47,2%	2,2	2,0	9,9%	1,5	47,2%
Outros Passivos	2,9	2,3	27,4%	2,9	0,2	1729,7%	2,3	27,4%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>168,6</b>	<b>71,0</b>	<b>137,4%</b>	<b>168,6</b>	<b>165,0</b>	<b>2,2%</b>	<b>71,0</b>	<b>137,4%</b>
Empréstimos e financiamentos	136,7	37,9	260,2%	136,7	130,4	4,8%	37,9	260,2%
Fornecedores	2,0	6,4	-69,5%	2,0	1,9	1,9%	6,4	-69,5%
Provisões Diversas	25,6	0,0	n.a.	25,6	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	0,0	4,6	-100,0%	0,0	8,7	-100,0%	4,6	-100,0%
Provisão para Garantia	0,0	5,4	-100,0%	0,0	6,1	-100,0%	5,4	-100,0%
Provisão para Contingências	0,0	12,2	-100,0%	0,0	13,1	-100,0%	12,2	-100,0%
Provisão para Perda em Investimentos	0,8	0,0	n.a.	0,8	0,6	25,3%	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	3,6	4,1	-12,8%	3,6	3,7	-2,5%	4,1	-12,8%
Partes Relacionadas	0,0	0,3	-100,0%	0,0	0,5	-100,0%	0,3	-100,0%
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>370,5</b>	<b>365,0</b>	<b>1,5%</b>	<b>370,5</b>	<b>362,2</b>	<b>2,3%</b>	<b>365,0</b>	<b>1,5%</b>
Patrimônio Líquido	370,5	365,0	1,5%	370,5	362,2	2,3%	365,0	1,5%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>700,3</b>	<b>613,1</b>	<b>14,2%</b>	<b>700,3</b>	<b>651,3</b>	<b>7,5%</b>	<b>613,1</b>	<b>14,2%</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	1S22	1S21	A/A (%)	2T22	1T22	T/T (%)	2T21	A/A (%)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	372,4	302,9	22,9%	219,6	152,8	43,7%	167,0	31,5%
Custos dos Imóveis Vendidos	-295,5	(223,0)	32,5%	-172,5	(123,0)	40,3%	(122,9)	40,4%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>76,9</b>	<b>80,0</b>	<b>-3,8%</b>	<b>47,1</b>	<b>29,8</b>	<b>57,7%</b>	<b>44,1</b>	<b>6,7%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>20,7%</b>	<b>26,4%</b>	<b>-5,7 p.p</b>	<b>21,4%</b>	<b>19,5%</b>	<b>1,9 p.p</b>	<b>26,4%</b>	<b>-5,0 p.p</b>
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(35,4)	(33,6)	5,3%	(18,6)	(16,7)	11,4%	(17,4)	7,3%
Despesas com Vendas e Marketing	(25,9)	(17,1)	51,7%	(13,9)	(12,0)	15,4%	(9,3)	49,1%
Outras Receitas (Despesas)	(7,0)	(4,3)	63,5%	(2,7)	(4,4)	-39,4%	(3,5)	-25,3%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(0,3)	3,0	-109,4%	(0,1)	(0,2)	-52,1%	1,3	-106,8%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>8,3</b>	<b>27,9</b>	<b>-70,3%</b>	<b>11,8</b>	<b>(3,5)</b>	<b>-436,9%</b>	<b>15,2</b>	<b>-22,4%</b>
Resultado Financeiro	5,2	1,7	198,1%	1,6	3,6	-56,3%	0,8	89,0%
<b>Lucro Antes de IR e CSLL</b>	<b>13,5</b>	<b>29,7</b>	<b>-54,5%</b>	<b>13,4</b>	<b>0,1</b>	<b>11639,5%</b>	<b>16,0</b>	<b>-16,6%</b>
IR & CSLL	(11,3)	(8,3)	36,7%	(6,5)	(4,8)	33,2%	(4,7)	38,5%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>2,2</b>	<b>21,4</b>	<b>-89,8%</b>	<b>6,9</b>	<b>(4,7)</b>	<b>-246,2%</b>	<b>11,4</b>	<b>-39,2%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>0,6%</b>	<b>7,1%</b>	<b>-6,5 p.p</b>	<b>3,2%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>6,3 p.p</b>	<b>6,8%</b>	<b>-3,7 p.p</b>

## FLUXO DE CAIXA

<b>Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)</b>	<b>1S22</b>	<b>1S21</b>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	13,5	29,7
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
(Reversão) provisão para garantia	1,5	4,0
Depreciação e amortização	0,9	1,2
Provisão para demandas judiciais	1,3	1,1
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	3,8	1,1
Despesa com outorga de opções	2,8	4,7
Apropriação da mais valia de estoques	0,0	0,2
Resultado de equivalência patrimonial	0,3	-3,0
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	10,1	3,4
Impostos diferidos	-0,9	-1,7
	<b>33,2</b>	<b>40,7</b>
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	-23,5	22,6
Contas a receber	-12,6	-5,9
Estoques	-23,7	-35,3
Outros ativos	-13,9	-2,2
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-18,7	0,4
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	30,6	12,5
Outros passivos	12,5	8,3
Juros pagos de empréstimos e arrendamentos	-9,4	-3,6
Recebimento de dividendos	0,0	3,8
Partes relacionadas	-0,5	0,2
Imposto de renda e contribuição social pagos	-10,4	-8,4
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(36,3)</b>	<b>33,1</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de bens do imobilizado	-0,1	-0,6
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	-0,1	0,0
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(0,2)</b>	<b>(0,6)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	62,9	0,0
Pagamento de empréstimos, financiamentos e arrendamentos	-42,7	-2,4
Pagamento de dividendos	-5,7	-18,6
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>14,6</b>	<b>(21,0)</b>
<b>(Redução) aumento líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(21,9)</b>	<b>11,4</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	182,3	282,0
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	160,4	293,5
<b>(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(21,9)</b>	<b>11,4</b>