

# 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	6
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

## DFs Consolidadas

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

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

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	32
--------------------	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	61
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	63
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	64
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Unidades)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	26.064.000
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>26.064.000</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	502.695	416.298
1.01	Ativo Circulante	313.810	230.873
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	247.320	144.978
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	218.427	141.064
1.01.01.02	Caixa Restrito	28.893	3.914
1.01.03	Contas a Receber	23.650	15.249
1.01.04	Estoques	17.341	40.635
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.795	3.230
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	21.704	26.781
1.01.08.03	Outros	21.704	26.781
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de terrenos	9.474	11.611
1.01.08.03.03	Outros ativos	12.230	15.170
1.02	Ativo Não Circulante	188.885	185.425
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	27.332	22.733
1.02.01.05	Estoques	6.895	6.762
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	20.437	15.971
1.02.01.10.03	Outros Ativos	731	877
1.02.01.10.04	Adiantamentos para aquisição de terrenos	14.801	10.752
1.02.01.10.05	Depósitos Judiciais	4.905	4.342
1.02.02	Investimentos	155.485	155.212
1.02.03	Imobilizado	6.068	7.480

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	502.695	416.298
2.01	Passivo Circulante	55.001	103.312
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.280	10.290
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.280	10.290
2.01.02	Fornecedores	13.974	27.142
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.858	4.584
2.01.05	Outras Obrigações	27.280	58.461
2.01.05.02	Outros	27.280	58.461
2.01.05.02.04	Juros sobre capital próprio	3.336	10.478
2.01.05.02.05	Dividendos à pagar	16.022	16.022
2.01.05.02.06	Arrendamento mercantil	1.656	2.268
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	3.827	2.260
2.01.05.02.08	Adiantamento de clientes	842	20.203
2.01.05.02.09	Obrigações tributárias	1.548	7.181
2.01.05.02.10	Tributos correntes com recolhimento diferido	49	49
2.01.06	Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02	Outras Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.609	2.835
2.02	Passivo Não Circulante	146.984	38.340
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.02	Outras Obrigações	8.790	17.321
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83	11.601
2.02.02.02	Outros	8.707	5.720
2.02.02.02.03	Fornecedores	6.708	4.139
2.02.02.02.04	Arrendamento mercantil	863	929
2.02.02.02.05	Tributos correntes com recolhimento diferido	1.136	651
2.02.02.02.06	Outros passivos	0	1
2.02.04	Provisões	18.194	19.184
2.02.04.02	Outras Provisões	18.194	19.184
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5.706	8.390
2.02.04.02.04	Provisão para demandas judiciais	10.256	9.234
2.02.04.02.05	Provisão para perda de investimentos	2.232	1.560
2.03	Patrimônio Líquido	300.710	274.646
2.03.01	Capital Social Realizado	263.985	128.895
2.03.04	Reservas de Lucros	10.661	145.751
2.03.04.01	Reserva Legal	11.176	11.176
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2	117.719
2.03.04.10	Gasto na emissão de ações	-517	-517
2.03.04.11	Lucros a disposição da assembleia	0	17.373
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.064	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	66.289	137.291	153.986	247.667
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-51.372	-101.064	-82.564	-155.644
3.03	Resultado Bruto	14.917	36.227	71.422	92.023
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	1.153	-7.903	-19.588	5.644
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.495	-4.351	-6.219	-12.223
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.152	-28.116	-13.851	-29.069
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.951	-264	-726	-3.297
3.04.05.01	Despesas tributárias	-85	-215	-362	-588
3.04.05.02	Outras receitas (despesas)	-1.866	-49	-364	-2.709
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	18.751	24.828	1.208	50.233
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.070	28.324	51.834	97.667
3.06	Resultado Financeiro	59	715	2.552	5.239
3.06.01	Receitas Financeiras	783	1.875	3.055	6.164
3.06.02	Despesas Financeiras	-724	-1.160	-503	-925
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	16.129	29.039	54.386	102.906
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.113	-2.975	-4.900	-7.881
3.08.01	Corrente	89	-471	-4.865	-7.818
3.08.02	Diferido	-1.202	-2.504	-35	-63
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,11600	0,20200	0,68200	1,31000

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03	Resultado Abrangente do Período	15.016	26.064	49.486	95.025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-42.331	43.501
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	8.253	59.504
6.01.01.01	Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	29.039	102.906
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.648	1.785
6.01.01.04	Provisão para demandas judiciais	1.022	347
6.01.01.06	Resultado de equivalência patrimonial	-24.828	-50.233
6.01.01.07	Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	1.141	0
6.01.01.10	Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	1.610	216
6.01.01.12	(Reversão) provisão para garantia	-1.575	1.830
6.01.01.13	Apropriação de mais valia nos estoques	103	2.653
6.01.01.14	Ajuste a valor presente	93	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-50.584	-16.003
6.01.02.01	Caixa restrito	-24.979	53.933
6.01.02.02	Contas a receber	-9.542	2.102
6.01.02.03	Estoques	23.161	-6.224
6.01.02.04	Outros ativos	3.086	-5.406
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-565	2.365
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-563	-365
6.01.02.08	Adiantamento para aquisição de terrenos	-1.912	-4.984
6.01.02.09	Fornecedores	-10.599	-4.210
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	-1.010	-988
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-6.104	-3.562
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-19.361	-40.283
6.01.02.13	Tributos correntes com recolhimento diferido	-2.019	-5.060
6.01.02.14	Outros passivos	1.566	-1.478
6.01.02.15	Pagamento de provisão de garantia	-1.334	-1.573
6.01.02.16	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-409	-270
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	24.887	-9.068
6.02.01	Aquisição de investimento	-236	-407
6.02.03	Aporte em controladas e coligada	-1.554	-8.661
6.02.05	Recebimento de dividendos	26.354	0
6.02.07	Baixas de investimento	323	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	94.807	-5.580
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	121.045	0
6.03.02	Despesa com captação de empréstimos	-226	0
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-7.352	-6.681
6.03.05	Pagamento de dividendos	0	-3.400
6.03.06	Pagamento de juros sobre capital próprio	-7.142	0
6.03.07	Partes relacionadas	-11.518	4.501
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	77.363	28.853
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	141.064	195.494
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	218.427	224.347

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	128.895	-517	146.268	0	0	274.646
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	128.895	-517	146.268	0	0	274.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	135.090	0	-135.090	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	135.090	0	-135.090	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.064	0	26.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.064	0	26.064
5.07	Saldos Finais	263.985	-517	11.178	26.064	0	300.710

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	72.500	0	125.505	0	0	198.005
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	72.500	0	125.505	0	0	198.005
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	91.625	0	0	91.625
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.025	0	95.025
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	91.625	-95.025	0	-3.400
5.05.02.06	Lucros a disposição a assembleia	0	0	28.507	-28.507	0	0
5.05.02.07	Distribuição de lucros	0	0	-3.400	0	0	-3.400
5.05.02.08	Constituição da reserva estatutária	0	0	66.518	-66.518	0	0
5.07	Saldos Finais	72.500	0	217.130	0	0	289.630

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
7.01	Receitas	141.995	256.739
7.01.02	Outras Receitas	141.995	256.739
7.01.02.01	Receita de incorporação imobiliária	141.941	256.692
7.01.02.02	Outras receitas	54	47
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-114.316	-179.307
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-101.064	-155.644
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-13.252	-23.663
7.03	Valor Adicionado Bruto	27.679	77.432
7.04	Retenções	-1.648	-1.785
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.648	-1.785
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	26.031	75.647
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.703	56.397
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	24.828	50.233
7.06.02	Receitas Financeiras	1.875	6.164
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	52.734	132.044
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	52.734	132.044
7.08.01	Pessoal	17.670	18.600
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.848	17.574
7.08.01.04	Outros	1.822	1.026
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.822	1.026
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	7.840	17.494
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	1.160	925
7.08.03.01	Juros	1.160	925
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.064	95.025
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.064	95.025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	542.387	419.105
1.01	Ativo Circulante	472.660	350.918
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	294.550	193.830
1.01.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	251.192	188.025
1.01.01.02	Caixa restrito	43.358	5.805
1.01.03	Contas a Receber	73.650	39.453
1.01.04	Estoques	71.780	82.465
1.01.06	Tributos a Recuperar	3.903	3.411
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	28.777	31.759
1.01.08.03	Outros	28.777	31.759
1.01.08.03.02	Adiantamentos para aquisição de terrenos	11.674	12.896
1.01.08.03.03	Outros ativos	17.103	18.863
1.02	Ativo Não Circulante	69.727	68.187
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	61.237	54.243
1.02.01.04	Contas a Receber	33.317	31.510
1.02.01.05	Estoques	6.895	6.762
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	21.025	15.971
1.02.01.10.03	Outros ativos	1.319	877
1.02.01.10.04	Adiantamentos para aquisição de terrenos	14.801	10.752
1.02.01.10.05	Depósitos judiciais	4.905	4.342
1.02.02	Investimentos	2.422	6.464
1.02.03	Imobilizado	6.068	7.480

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2020</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	542.387	419.105
2.01	Passivo Circulante	90.116	112.883
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	9.651	10.339
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	9.651	10.339
2.01.02	Fornecedores	40.271	32.075
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.858	4.584
2.01.05	Outras Obrigações	35.727	63.050
2.01.05.02	Outros	35.727	63.050
2.01.05.02.04	Juros sobre capital próprio	3.336	10.478
2.01.05.02.05	Dividendos a pagar	16.022	16.022
2.01.05.02.07	Outras contas a pagar	3.828	3.661
2.01.05.02.08	Arrendamento mercantil	1.656	2.268
2.01.05.02.09	Contas à pagar por aquisição de terrenos	1.551	0
2.01.05.02.10	Adiantamentos de clientes	1.564	21.891
2.01.05.02.11	Obrigações tributárias	7.496	8.456
2.01.05.02.12	Tributos correntes com recolhimento diferido	274	274
2.01.06	Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02	Outras Provisões	2.609	2.835
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.609	2.835
2.02	Passivo Não Circulante	151.561	31.576
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	120.000	1.835
2.02.02	Outras Obrigações	14.612	11.887
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	83	2.708
2.02.02.02	Outros	14.529	9.179
2.02.02.02.03	Fornecedores	6.708	4.139
2.02.02.02.04	Arrendamento mercantil	862	929
2.02.02.02.05	Tributos correntes com recolhimento diferido	6.959	4.111
2.02.04	Provisões	16.949	17.854
2.02.04.02	Outras Provisões	16.949	17.854
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	6.330	8.511
2.02.04.02.04	Provisão para demandas judiciais	10.610	9.343
2.02.04.02.05	Provisão para perda de investimentos	9	0
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	300.710	274.646
2.03.01	Capital Social Realizado	263.985	128.895
2.03.04	Reservas de Lucros	10.661	145.751
2.03.04.01	Reserva Legal	11.176	11.176
2.03.04.02	Reserva Estatutária	2	117.719
2.03.04.10	Gasto na emissão de ações	-517	-517
2.03.04.11	Lucros a disposição da assembleia	0	17.373
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	26.064	0

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	149.971	252.593	155.646	304.004
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-111.324	-184.002	-83.195	-161.045
3.03	Resultado Bruto	38.647	68.591	72.451	142.959
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-21.221	-40.062	-21.327	-44.626
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.151	-14.516	-6.268	-12.924
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.207	-28.195	-13.855	-29.136
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	-1.816	-92	-716	-1.984
3.04.04.01	Despesas tributárias	-153	-312	-388	-1.948
3.04.04.02	Outras receitas (despesas)	-1.663	220	-328	-36
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	953	2.741	-488	-582
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	17.426	28.529	51.124	98.333
3.06	Resultado Financeiro	1.789	4.832	3.709	6.967
3.06.01	Receitas Financeiras	-1.309	-2.201	-538	-999
3.06.02	Despesas Financeiras	3.098	7.033	4.247	7.966
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	19.215	33.361	54.833	105.300
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-4.199	-7.297	-5.347	-10.275
3.08.01	Corrente	-2.613	-4.022	-4.890	-7.869
3.08.02	Diferido	-1.586	-3.275	-457	-2.406
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.016	26.064	49.486	95.025
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	15.016	26.064	49.486	95.025
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	15.016	26.064	49.486	95.025

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-47.088	51.037
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	35.307	111.316
6.01.01.01	Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	33.361	105.300
6.01.01.02	Provisão para garantia	-1.072	1.830
6.01.01.03	Depreciação e amortização	1.648	1.785
6.01.01.04	Provisão para demandas judiciais	1.267	1.603
6.01.01.05	Resultado de equivalência patrimonial	-2.741	582
6.01.01.08	Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.610	216
6.01.01.10	Provisão para redução ao valor realizável de ativos	1.141	0
6.01.01.11	Ajuste a valor presente	93	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-82.395	-60.279
6.01.02.01	Caixa restrito	-37.553	54.114
6.01.02.02	Contas a receber	-37.145	-31.512
6.01.02.03	Estoques	12.103	-22.681
6.01.02.04	Outros ativos	1.318	-5.879
6.01.02.05	Tributos a recuperar	-492	2.374
6.01.02.06	Depósitos judiciais	-563	-366
6.01.02.08	Adiantamento para aquisição de terrenos	-2.827	-4.984
6.01.02.09	Fornecedores	10.765	-4.737
6.01.02.10	Obrigações trabalhistas	-688	-991
6.01.02.11	Obrigações tributárias	-4.982	-6.779
6.01.02.12	Adiantamento de clientes	-20.327	-40.221
6.01.02.13	Tributos correntes com recolhimento diferido	-427	-7.934
6.01.02.14	Outros passivos	167	11.160
6.01.02.15	Pagamento de provisão de garantia	-1.335	-1.573
6.01.02.17	Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-409	-270
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	6.556	-4.453
6.02.01	Aquisição de bens do imobilizado	-236	-407
6.02.02	Aporte em controladas e coligadas	734	-3.318
6.02.04	Baixas de investimentos	-92	0
6.02.05	Recebimento de dividendos	6.150	0
6.02.06	Partes relacionadas	0	-728
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	103.699	-10.092
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	121.045	0
6.03.02	Despesas com captação de empréstimos	-226	0
6.03.03	Amortização de empréstimos e financiamentos	-7.353	-6.681
6.03.05	Pagamento de dividendos	0	-3.400
6.03.06	Pagamento de juros sobre capital próprio	-7.142	0
6.03.07	Partes relacionadas	-2.625	0
6.03.08	Aporte de quotistas não controladores	0	-11
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	63.167	36.492
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	188.025	214.674
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	251.192	251.166

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020****(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	128.895	-517	146.268	0	0	274.646	0	274.646
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	128.895	-517	146.268	0	0	274.646	0	274.646
5.04	Transações de Capital com os Sócios	135.090	0	-135.090	0	0	0	0	0
5.04.01	Aumentos de Capital	135.090	0	-135.090	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	26.064	0	26.064	0	26.064
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	26.064	0	26.064	0	26.064
5.07	Saldos Finais	263.985	-517	11.178	26.064	0	300.710	0	300.710

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019****(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	72.500	0	125.505	0	0	198.005	11	198.016
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	72.500	0	125.505	0	0	198.005	11	198.016
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	91.625	0	0	91.625	-11	91.614
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	95.025	0	95.025	0	95.025
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	91.625	-95.025	0	-3.400	-11	-3.411
5.05.02.06	Lucros a disposição a assembleia	0	0	28.507	-28.507	0	0	0	0
5.05.02.07	Distribuição de lucros	0	0	-3.400	0	0	-3.400	0	-3.400
5.05.02.08	Constituição da reserva estatutária	0	0	66.518	-66.518	0	0	0	0
5.05.02.09	Movimentação de não controladores	0	0	0	0	0	0	-11	-11
5.07	Saldos Finais	72.500	0	217.130	0	0	289.630	0	289.630

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019</b>
7.01	Receitas	261.855	315.227
7.01.02	Outras Receitas	261.855	315.227
7.01.02.01	Receita de incorporação imobiliária	261.634	315.163
7.01.02.02	Outras receitas	221	64
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-207.390	-182.820
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-184.002	-161.045
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.388	-21.775
7.03	Valor Adicionado Bruto	54.465	132.407
7.04	Retenções	-1.648	-1.785
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.648	-1.785
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	52.817	130.622
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	9.774	7.384
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.741	-582
7.06.02	Receitas Financeiras	7.033	7.966
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	62.591	138.006
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	62.591	138.006
7.08.01	Pessoal	17.676	18.600
7.08.01.01	Remuneração Direta	15.854	17.574
7.08.01.04	Outros	1.822	1.026
7.08.01.04.01	Honorários da administração	1.822	1.026
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	16.650	23.382
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	2.201	999
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	26.064	95.025
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	26.064	95.025



São Paulo, 07 de agosto de 2020 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia”, “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares enquadrados nas faixas 1,5 e 2 do programa “Minha Casa, Minha Vida” (“MCMV”), anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do segundo trimestre de 2020.

### Destaques



Lançamento de 10 fases comerciais de empreendimentos, totalizando 1.505 unidades e correspondendo a um VGV de R\$ 158,3 milhões.



Vendas Totais de R\$ 191,4 milhões no 2T20, evolução de 40,5% em relação ao 1T20. VSO alcançou 58,6%, 13,9 pontos percentuais superior ao 1T20 e 25,5 pontos percentuais maior que o 2T19.



Receita Operacional Líquida de R\$ 150 milhões no 2T20, aumento de 46,1% em comparação ao 1T20.



Ebitda de R\$ 18,5 milhões no 2T20, elevação de 57,7% em relação ao 1T20. Margem de 12,3%.



Lucro Líquido de R\$ 15 milhões e margem líquida de 10% no 2T20. ROAE de 15,8% nos últimos 12 meses.



Caixa bruto no final do período de R\$ 294,6 milhões, reforçado pela captação de R\$ 120 milhões em financiamentos junto a instituições financeiras no Brasil. Caixa líquido de R\$ 170,2 milhões em 30 de junho de 2020, equivalente 56,6% do PL.

## Mensagem da Administração

Neste segundo trimestre de 2020, nossas operações demonstraram resiliência diante de um cenário desafiador que o Brasil e o mundo estão enfrentando com a pandemia causada pela Covid-19.



A venda de imóveis, no âmbito do programa MCMV, apresenta dinâmica própria e favorável na medida em que os compradores têm como principal objetivo a aquisição do seu primeiro imóvel, para uso próprio, a um custo acessível, muitas vezes semelhante ou até mesmo inferior ao do aluguel.

O financiamento aos compradores, provido pela Caixa Econômica Federal, fluiu de maneira regular e bastante satisfatória no período. O governo federal demonstra ter entendido a importância da construção civil como setor fundamental à manutenção das atividades econômicas e da recuperação dos níveis de emprego.

A procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo durante a vigência das medidas de quarentena. A utilização intensiva de plataformas digitais e equipes próprias de vendas bem treinadas e motivadas mostrou ser uma estratégia eficiente para a manutenção do ritmo das vendas.

O ritmo das nossas obras foi impactado negativamente ao longo da segunda quinzena de março e do mês de abril, por conta das necessárias adequações dos canteiros de obras aos novos protocolos exigidos pela COVID-19. Estes canteiros operam atualmente a plena capacidade.

Os lançamentos no 2T20 foram ainda bastante seletivos, limitando-se às cidades em que dispomos de bom histórico de vendas. Foram 1.505 novas unidades correspondendo a um VGV de R\$ 158,3 milhões, crescimento de 648,8% em relação ao 1T20 e 35,1% inferior ao 2T19.

Nossas vendas totalizaram R\$ 191,4 milhões no 2T20, evolução de 40,5% em relação ao 1T20 e de 83,0% em comparação ao 2T19. Com isso a VSO alcançou 58,6%, 13,9 pontos percentuais superior ao 1T20 e 25,5 pontos percentuais maior que o 2T19.

Nossa Receita Operacional Líquida no 2T20 totalizou R\$ 150 milhões, crescimento de 46,1% (R\$ 47,4 milhões) em relação ao 1T20, o que possibilitou o crescimento do lucro bruto em 29,1% (R\$ 8,7 milhões) no período.

O Ebitda atingiu R\$ 18,5 milhões, crescimento de 57,7% em comparação ao 1T20, e margem de 12,3%.

O Lucro Líquido cresceu 35,9% (R\$ 3,9 milhões) em relação ao 1T20, totalizando R\$ 15,0 milhões, com manutenção da margem líquida ao redor de 10% resultando em um ROAE nos últimos 12 meses de 15,8%.

# PACAEMBU

Comentário do Desempenho

Mantivemos uma posição de caixa adequada no final do primeiro semestre de 2020, com saldo de R\$ 294,6 milhões e dívidas com instituições financeiras de R\$ 124,4 milhões, 98,5% alocadas no não circulante, resultando em caixa líquido de R\$ 170,2 milhões.

Seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito da Covid 19, e permanecemos avaliando, o impacto no mercado de forma geral, e a necessidade de divulgação de alteração das projeções relacionadas aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

## Destaque Operacionais e Financeiros

Destaque	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
<b>Destaque Operacionais</b>								
Lançamentos (R\$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
Vendas (R\$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
VSO (%)	58,6%	44,8%	13,9 p.p	33,1%	25,5p.p	70,8%	49,0%	21,8 p.p
Unidades Habitacionais Entregues	578	696	-17,0%	2.166	-73,3%	1.274	3.782	-66,3%
Unidades Habitacionais Entregues (em R\$ milhões)	59,1	85,0	-30,5%	270,8	-78,2%	144,1	455,4	-68,4%
Landbank (R\$ milhões)	6.359,4	6.392,6	-0,5%	5.691,1	11,7%	6.359,4	5.691,1	11,7%
<b>Destaque Financeiros (em R\$ milhões)</b>								
Receita Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Bruto	38,6	29,9	29,1%	72,5	-46,7%	68,6	143,0	-52,0%
Margem Bruta (%)	25,8%	29,2%	-3,4 p.p	46,5%	-20,8p.p	27,2%	47,0%	-19,9 p.p
EBITDA	18,5	11,7	57,7%	51,9	-64,4%	30,2	100,1	-69,9%
Margem EBITDA (%)	12,3%	11,4%	0,9 p.p	33,3%	-21,0p.p	11,9%	32,9%	-21,0 p.p
Resultado Financeiro Líquido	1,8	3,0	-41,2%	3,7	-51,8%	4,8	7,0	-30,6%
Lucro Líquido (Prejuízo)	15,0	11,1	34,7%	49,5	-69,7%	26,1	95,0	-72,6%
Margem Líquida (%)	10,0%	10,9%	-0,9 p.p	31,8%	-21,8p.p	10,3%	31,3%	-20,9 p.p
Receitas a Apropriar	320,1	282,2	13,4%	188,7	69,6%	320,1	188,7	69,6%
Resultados a Apropriar	95,9	80,1	19,7%	52,7	82,0%	95,9	52,7	82,0%
Margem de Resultados a Apropriar	30,0%	28,4%	1,6 p.p	27,9%	2,0p.p	30,0%	27,9%	2,0 p.p
Caixa e Disponibilidades	294,6	151,6	94,3%	251,2	17,3%	294,6	251,2	17,3%
Caixa Líquido	170,2	144,3	17,9%	234,9	-27,6%	170,2	234,9	-27,6%
Patrimônio Líquido Total	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%	300,7	240,2	25,2%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	56,6%	51,0%	5,6 p.p	97,8%	-41,2p.p	56,6%	97,8%	-41,2 p.p
Geração de Caixa Operacional	0,3	(44,5)	-100,7%	54,5	-99,4%	(44,2)	50,6	-187,4%
Lucro Líquido (Prejuízo) 12 meses	42,7	77,2	-44,7%	157,5	-72,9%	42,7	157,5	-72,9%
ROAE (últimos 12 meses)	15,8%	29,5%	-13,7 p.p	71,9%	-56,1p.p	15,8%	71,9%	-56,1 p.p
Lucro por Ação (12 meses) (R\$/ação)	0,3	0,6	-44,7%	2,2	-84,7%	0,3	2,2	-84,7%

## Lançamentos

No 2T20 iniciamos o nosso programa de lançamentos do ano, ainda de forma bastante seletiva, concentrados em cidades onde dispomos de bons históricos de vendas, todas no Estado de São Paulo. Foram 10 fases de empreendimentos, totalizando 1.505 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 158,3 milhões, crescimento de 648,8% em relação ao 1T20, porém 35,1% inferior ao 2T19. No acumulado do 1S20 lançamos R\$ 179,4 milhões em VGV, volume 44,9% inferior ao 1S19.

Lançamentos Comerciais	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Número de Fases de Empreendimentos	10	4	150,0%	6	66,7%	14	8	75,0%
VGV (em R\$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
Quantidade de Unidades	1.505	213	606,6%	2.229	-32,5%	1.718	3.003	-42,8%
Preço médio (em R\$ mil)	105,2	99,3	6,0%	109,5	-3,9%	104,5	108,5	-3,7%

## Vendas

Nossas vendas se mantiveram firmes. Intensificamos o uso de ferramentas digitais, na medida em que nossas lojas permaneceram fechadas na maior parte do período. Totalizaram R\$ 191,4 milhões, com incremento de 40,5% em relação ao 1T20. Na comparação ao 2T19, as vendas cresceram 83,0%.

Apesar de um volume menor de lançamentos, no acumulado do 1S20 nossas vendas totalizaram R\$ 327,6 milhões, evolução de 61,2% sobre o 1S19.

100% das nossas vendas 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 são líquidas.

Vendas	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
VGV (em R\$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
Número de unidades	1.709	1.211	41,1%	974	75,5%	2.920	1.937	50,7%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	112,0	112,5	-0,4%	107,4	4,3%	112,2	104,9	6,9%

## Velocidade sobre a Oferta - VSO

VSO no 2T20 atingiu 58,6%, 13,8 pontos percentuais maior que o 1T20 e 25,5 pontos percentuais superior ao 2T19. No acumulado do 1S20 a nossa velocidade de vendas atingiu 70,8%, 21,8 pontos percentuais superior ao 1S19, quando registrou 49%.

VSO (em VGV)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Estoque Inicial (R\$ milhões)	168,1	283,2	-40,6%	71,7	134,5%	283,2	88,6	219,6%
(+) Lançamentos (R\$ milhões)	158,3	21,1	648,8%	244,1	-35,1%	179,4	325,8	-44,9%
(=) Oferta Total (R\$ milhões)	326,4	304,3	7,3%	315,8	3,4%	462,6	414,4	11,6%
Vendas (R\$ milhões)	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
(=) VSO (%)	<b>58,6%</b>	<b>44,8%</b>	<b>13,8 p.p</b>	<b>33,1%</b>	<b>25,5p.p</b>	<b>70,8%</b>	<b>49,0%</b>	<b>21,8 p.p</b>

## Landbank

Nosso Landbank alcançou R\$ 6,4 bilhões correspondendo a mais de 53 mil unidades no 2T20, registrando estabilidade em relação ao 1T20 e crescimento de 11,7% sobre 2T19.

Landbank	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Número de Fases Comerciais	275	277	-0,7%	247	11,3%	275	247	11,3%
Número de Unidades	53.484	53.908	-0,8%	48.298	10,7%	53.484	48.298	10,7%
<b>VGW (em R\$ milhões)</b>	<b>6.359,4</b>	<b>6.392,6</b>	<b>-0,5%</b>	<b>5.691,1</b>	<b>11,7%</b>	<b>6.359,4</b>	<b>5.691,1</b>	<b>11,7%</b>
Preço Médio (R\$ mil)	118,9	118,6	0,3%	117,8	0,9%	118,9	117,8	0,9%

## Receita Líquida e Lucro Bruto

A Receita Operacional Líquida no 2T20 foi de R\$150,0 milhões, com crescimento de 46,1% sobre o 1T20. 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. Estes canteiros operam atualmente a plena capacidade.

Na comparação semestral, a Receita Operacional Líquida totalizou R\$ 252,6 milhões, com redução de 16,9% sobre os R\$304,0 milhões registrados em 2019.

É importante mencionar que no primeiro semestre 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 que levou sua participação a 18,5% na receita operacional líquida do período. 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 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 primeiro semestre de 2019, lucro bruto de R\$ 143,0 milhões e margem de 47,0%, bastante superior ao que consideramos recorrente no nosso negócio. Neste primeiro semestre de 2020, nosso lucro bruto totalizou R\$ 68,6 milhões e margem de 27,2%.

Receita Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Bruto	38,6	29,9	29,1%	72,5	-46,7%	68,6	143,0	-52,0%
<b>Margem Bruta</b>	<b>25,8%</b>	<b>29,2%</b>	<b>-3,4 p.p</b>	<b>46,5%</b>	<b>-20,8p.p</b>	<b>27,2%</b>	<b>47,0%</b>	<b>-19,8 p.p</b>

## Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas administrativas totalizaram R\$ 14,2 milhões no 2T20, crescimento de 1,6% (R\$ 0,2 milhão) em relação ao 1T20 e aumento de 2,5% em comparação ao 2T19.

Em relação as Receitas Operacionais Líquidas no 2T20 houve uma redução de 4,2 pontos percentuais em relação ao 1T20 e um pequeno crescimento de 0,6 pontos percentuais em relação ao 2T19.

Na comparação semestral, as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 28,2 milhões no 1S20, redução de 3,2% (R\$ 0,9 milhão) em relação ao 1S19, 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 cada despesa, determinou a revisão de todos os contratos com fornecedores e prestadores de serviços e a redução do tamanho da estrutura administrativa.

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Vendas em VGV	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
<b>Desp. Gerais e Adm. (G&amp;A)</b>	<b>(14,2)</b>	<b>(14,0)</b>	<b>1,6%</b>	<b>(13,9)</b>	<b>2,5%</b>	<b>(28,2)</b>	<b>(29,1)</b>	<b>-3,2%</b>
<b>G&amp;A / Rec. Oper. Líquida</b>	<b>9,5%</b>	<b>13,6%</b>	<b>-4,2 p.p</b>	<b>8,9%</b>	<b>0,6p.p</b>	<b>11,2%</b>	<b>9,6%</b>	<b>1,6 p.p</b>
<b>G&amp;A / Vendas (em VGV)</b>	<b>7,4%</b>	<b>10,3%</b>	<b>-2,8 p.p</b>	<b>13,2%</b>	<b>-5,8p.p</b>	<b>8,6%</b>	<b>14,3%</b>	<b>-5,7 p.p</b>

## Despesas com Vendas

As despesas com vendas totalizaram R\$ 6,2 milhões no 2T20, redução de 26,5% em relação ao 1T20 e 1,9% em relação ao 2T19, equivalente 3,2% das vendas do período.

A variação nas despesas com vendas no 2T20 em relação ao 1T20 decorreu, principalmente, (i) da diminuição em 77,6% (R\$ 1,7 milhão) nas despesas com pontos de atendimento e (ii) da redução em 11,5% (R\$ 0,4 milhão) nas despesas com publicidade.

As despesas com vendas no 1S20 totalizaram R\$14,5 milhões, equivalente a 4,4% das vendas, 1,9 p.p. abaixo do registrado no 1S19.

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Vendas em VGV	191,4	136,2	40,5%	104,6	83,0%	327,6	203,3	61,2%
Despesas com Vendas	(6,2)	(8,4)	-26,5%	(6,3)	-1,9%	(14,5)	(12,9)	12,3%
<b>Despesas com Vendas / Receita Oper. Líquida</b>	<b>4,1%</b>	<b>8,2%</b>	<b>-4,0 p.p</b>	<b>4,0%</b>	<b>0,1p.p</b>	<b>5,7%</b>	<b>4,3%</b>	<b>1,6 p.p</b>
<b>Despesas com Vendas / Vendas (em VGV)</b>	<b>3,2%</b>	<b>6,1%</b>	<b>-2,9 p.p</b>	<b>6,0%</b>	<b>-2,8p.p</b>	<b>4,4%</b>	<b>6,4%</b>	<b>-1,9 p.p</b>

## Outras Receitas e Despesas Operacionais

As outras receitas (despesas) foram impactadas no 2T20, principalmente, por (i) aumento em R\$ 1,5 milhão nas provisões para créditos de liquidação duvidosa, (ii) e aumento de R\$ 0,5 milhão em provisões para contingências cíveis e (iii) no 2T20 houve um volume menor em R\$ 1,7 milhão de baixa de valores referente a caução de obras encerradas.

Outras Receitas (Desp.) Operacionais (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,0	1,8	-46,7%	(0,5)	n.a.	2,7	(0,6)	-571,0%
Despesas Tributárias	(0,2)	(0,2)	-3,8%	(0,4)	-60,6%	(0,3)	(1,9)	-84,0%
Outras Receitas (Despesas)	(1,7)	1,9	-188,3%	(0,3)	407,0%	0,2	0,0	0,0%
<b>Total</b>	<b>(0,9)</b>	<b>3,5</b>	<b>-124,6%</b>	<b>(1,2)</b>	<b>-28,3%</b>	<b>2,6</b>	<b>(2,5)</b>	<b>-204,7%</b>
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
<b>Outras Rec. (Desp.) Oper. / Receita Oper. Líquida</b>	<b>-0,6%</b>	<b>3,4%</b>	<b>-4,0 p.p</b>	<b>-0,8%</b>	<b>0,2p.p</b>	<b>1,0%</b>	<b>-0,8%</b>	<b>1,9 p.p</b>

## Ebitda

O Ebitda totalizou R\$ 18,5 milhões no 2T20, crescimento de 57,7% (R\$ 6,8 milhões) em relação ao 1T20, com redução de 64,4% em relação ao 2T19.

Ebitda (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
<b>Lucro Líquido</b>	<b>15,0</b>	<b>11,1</b>	<b>34,7%</b>	<b>49,5</b>	<b>-69,7%</b>	<b>26,1</b>	<b>95,0</b>	<b>-72,6%</b>
(+/-) Resultado financeiro	(1,8)	(3,0)	-41,2%	(3,7)	-51,8%	(4,8)	(7,0)	-30,6%
(+/-) IR / CSLL	4,2	3,0	40,1%	5,3	n.a.	7,3	10,3	-29,0%
(+) Depreciação e amortização	1,0	0,6	70,6%	0,8	37,7%	1,6	1,8	-7,7%
<b>EBITDA</b>	<b>18,5</b>	<b>11,7</b>	<b>57,7%</b>	<b>51,9</b>	<b>-64,4%</b>	<b>30,2</b>	<b>100,1</b>	<b>-69,9%</b>
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
<b>Margem EBITDA</b>	<b>12,3%</b>	<b>11,4%</b>	<b>0,9 p.p</b>	<b>33,3%</b>	<b>-21,0p.p</b>	<b>11,9%</b>	<b>32,9%</b>	<b>-21,0 p.p</b>

## Resultado Financeiro

As receitas financeiras apresentaram uma redução de 21,3% no 2T20 em relação ao 1T20, em função principalmente da diminuição nas taxas de juros na economia e também do menor caixa médio no decorrer do período. As despesas financeiras subiram 46,7% no 2T20 em relação ao 1T20, em função principalmente do aumento das despesas bancárias devido ao maior do número de contas e convênios de cobrança em função do incremento número de empresas no grupo no período e maiores despesas com juros.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Financeira	3,1	3,9	-21,3%	4,2	-26,2%	7,0	8,0	-11,7%
Despesa Financeira	(1,3)	(0,9)	46,7%	(0,5)	161,8%	(2,2)	(1,0)	120,3%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>1,8</b>	<b>3,0</b>	<b>-41,2%</b>	<b>3,7</b>	<b>-51,8%</b>	<b>4,8</b>	<b>7,0</b>	<b>-30,6%</b>
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
<b>Res. Financeiro / Rec. Operacional Líquida</b>	<b>1,2%</b>	<b>3,0%</b>	<b>-1,8 p.p</b>	<b>2,4%</b>	<b>-1,2p.p</b>	<b>1,9%</b>	<b>2,3%</b>	<b>-0,4 p.p</b>

## Comentário do Desempenho

### Lucro Líquido

A Companhia registrou lucro líquido de R\$ 15,0 milhões no 2T20, aumento de 35,9% (R\$ 3,9 milhões) em relação ao 1T20. Crescimento da receita de 46,1% e melhor diluição das despesas com Vendas, Gerais e Administrativas são os fatores que explicam este resultado.

No comparativo semestral, o lucro líquido de R\$ 26,1 milhões no 1S20 foi 72,6% (R\$ 68,9 milhões) menor que o 1S19, explicado pelos fatores não recorrentes já mencionados anteriormente.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)	1S20	1S19	S/S (%)
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Lucro Líquido do Exercício	15,0	11,1	34,7%	49,5	-69,7%	26,1	95,0	-72,6%
<b>Margem Líquida</b>	<b>10,0%</b>	<b>10,9%</b>	<b>-0,9 p.p</b>	<b>31,8%</b>	<b>-21,8p.p</b>	<b>10,3%</b>	<b>31,3%</b>	<b>-20,9 p.p</b>
ROAE	15,8%	29,5%	-13,7 p.p	71,9%	-56,1p.p	15,8%	71,9%	-56,1 p.p

### Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 2T20 foi R\$ 320,1 milhões, 13,4% (R\$ 37,9 milhões) superior ao 1T20 e 69,6% maior que 2T19. A margem a apropriar foi 30%, sendo, respectivamente 1,6 pontos percentuais e 2 pontos percentuais superior ao 1T20 e 2T19.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Receitas a Apropriar	320,1	282,2	13,4%	188,7	69,6%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(224,2)	(202,1)	11,0%	(136,0)	64,9%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>95,9</b>	<b>80,1</b>	<b>19,7%</b>	<b>52,7</b>	<b>82,0%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>30,0%</b>	<b>28,4%</b>	<b>1,6 p.p</b>	<b>27,9%</b>	<b>2,0p.p</b>

### Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

Ao final do 2T20, mantivemos uma posição de caixa adequada, com saldo de R\$ 294,6 milhões, 94,3% superior ao 1T20 decorrente da captação de financiamentos de R\$ 120 milhões em jun/20 junto a instituições financeiras no Brasil com prazos que variam de 2 a 3 anos. O caixa líquido ficou em R\$ 170,2 milhões, 56,6% do PL.

Caixa Líquido (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	294,6	151,6	94,3%	251,2	17,3%
(-) Endividamento Financeiro	121,9	4,3	2733,9%	10,3	1083,1%
(-) Arrendamento Mercantil	2,5	3,0	-16,1%	6,0	-58,0%
<b>Caixa Líquido</b>	<b>170,2</b>	<b>144,3</b>	<b>17,9%</b>	<b>234,9</b>	<b>-27,6%</b>
Patrimônio Líquido	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%
<b>Caixa Líquido / Patrimônio Líquido</b>	<b>56,6%</b>	<b>51,0%</b>	<b>5,6 p.p</b>	<b>97,8%</b>	<b>-41,2p.p</b>

# PACAEMBU

## Comentário do Desempenho

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

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões 2T20	T/T (%)	Data da Contratação	Valor (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
Banco ABC Brasil	60,0	n.a.	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	60,0	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	1,9	-22,6%	05/01/2018	8,1	0,30% am + CDI	Mensal	Mensal até 05/01/2021

### Contas a Receber

Ao final do 2T20, o contas a receber totalizou R\$ 107,0 milhões, 19,5% superior ao 1T20 e 137,7% maior que o 2T19.

Contas a Receber (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	73,7	59,4	24,0%	21,2	247,4%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	33,3	30,1	10,7%	23,8	40,0%
Total do Contas a Receber	107,0	89,5	19,5%	45,0	137,7%

Em 30 de junho 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)	2T20	1T20	T/T
2020	73,7	59,4	24,1%
2021	18,0	12,9	39,5%
2022	6,3	7,7	-18,2%
2023	4,8	5,7	-15,8%
Apartir de 2024	4,2	3,8	10,5%
<b>Total do Contas a Receber</b>	<b>107,0</b>	<b>89,5</b>	<b>19,6%</b>

## Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	2T20	1T20	T/T (%)	2T19	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>472,7</b>	<b>332,3</b>	42,2%	<b>382,3</b>	23,6%
Caixa e Equivalentes de Caixa	251,2	130,7	92,2%	251,2	0,0%
Caixa Restrito	43,4	20,9	107,5%	0,0	n.a.
Contas a Receber	73,7	59,4	24,0%	21,2	247,4%
Estoques	71,8	85,1	-15,7%	64,1	12,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	11,7	17,1	-31,7%	21,2	-44,9%
Outros Ativos	17,1	15,4	11,1%	14,4	18,8%
Tributos a Recuperar	3,9	3,7	5,5%	2,7	44,6%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	7,5	-100,0%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>69,7</b>	<b>61,9</b>	12,6%	<b>46,9</b>	48,7%
Contas a Receber	33,3	30,1	10,7%	23,8	40,0%
Estoques	6,9	6,0	14,9%	0,0	n.a.
Depósitos Judiciais	4,9	4,5	9,0%	3,9	25,8%
Outros Ativos	1,3	1,3	1,5%	1,1	19,9%
Partes Relacionadas	0,0	0,0	n.a.	0,7	-100,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	14,8	10,4	42,3%	0,0	n.a.
Investimentos	2,4	2,3	5,3%	3,5	n.a.
Imobilizado	6,1	7,3	-16,9%	13,9	-56,3%
<b>Ativo Total</b>	<b>542,4</b>	<b>394,2</b>	37,6%	<b>429,2</b>	26,4%


**Comentário do Desempenho**  
Construtora

<b>BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)</b>	<b>2T20</b>	<b>1T20</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T19</b>	<b>A/A (%)</b>
<b>Passivo Circulante</b>	<b>90,1</b>	<b>77,6</b>	<b>16,1%</b>	<b>160,2</b>	<b>-43,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	1,9	2,3	-19,2%	10,3	-82,0%
Fornecedores	40,3	31,0	29,9%	33,1	21,7%
Obrigações Trabalhistas	9,7	7,7	25,3%	11,6	-16,8%
Obrigações Tributárias	7,5	3,4	120,5%	5,2	44,2%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	1,6	0,0	n.a.	12,6	-87,7%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	0,3	0,2	37,0%	0,0	n.a.
Adiantamento de Clientes	1,6	2,0	-21,8%	12,7	-87,7%
Provisão para Garantia	2,6	3,2	-18,5%	0,0	n.a.
Juros sobre o Capital Próprio	3,3	5,0	-33,3%	0,6	456,0%
Dividendos a Pagar	16,0	16,0	0,1%	66,5	-75,9%
Arrendamento Mercantil	1,7	2,0	-17,2%	6,0	-72,4%
Outros Passivos	3,8	4,8	-20,3%	1,6	139,3%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>151,6</b>	<b>33,5</b>	<b>352,4%</b>	<b>28,8</b>	<b>426,2%</b>
Empréstimos e financiamentos	120,0	2,0	5900,0%	0,0	n.a.
Fornecedores	6,7	6,4	4,8%	5,3	26,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	7,0	5,4	28,9%	3,1	124,5%
Provisão para Garantia	6,3	9,0	-29,7%	11,4	-44,5%
Obrigações Tributárias	0,0	0,0	n.a.	3,6	-100,0%
Provisão para Demandas Judiciais	10,6	9,7	9,4%	5,4	96,5%
Provisão para Perda em Investimentos	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	0,9	1,0	-13,8%	0,0	n.a.
Partes Relacionadas	0,1	0,0	n.a.	0,0	n.a.
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>300,7</b>	<b>283,1</b>	<b>6,2%</b>	<b>240,2</b>	<b>25,2%</b>
Patrimônio Líquido	300,7	283,1	6,2%	240,2	25,2%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>542,4</b>	<b>394,2</b>	<b>37,6%</b>	<b>429,2</b>	<b>26,4%</b>

**Demonstração do Resultado do Exercício**

<b>DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)</b>	<b>2T20</b>	<b>1T20</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>2T19</b>	<b>A/A (%)</b>	<b>1S20</b>	<b>1S19</b>	<b>A/A</b>
Receita Operacional Líquida	150,0	102,6	46,1%	155,6	-3,6%	252,6	304,0	-16,9%
Custos dos Imóveis Vendidos	(111,3)	(72,7)	53,2%	(83,2)	33,8%	(184,0)	(161,0)	14,3%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>38,6</b>	<b>29,9</b>	<b>29,1%</b>	<b>72,5</b>	<b>-46,7%</b>	<b>68,6</b>	<b>143,0</b>	<b>-52,0%</b>
<i>Margem Bruta</i>	25,8%	29,2%	-3,4 p.p	46,5%	-20,8p.p	27,2%	47,0%	-19,9 p.p
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	(14,2)	(14,0)	1,6%	(13,9)	2,5%	(28,2)	(29,1)	-3,2%
Despesas com Vendas	(6,2)	(8,4)	-26,5%	(6,3)	-1,9%	(14,5)	(12,9)	12,3%
Despesas Tributárias	(0,2)	(0,2)	-3,8%	(0,4)	-60,6%	(0,3)	(1,9)	-84,0%
Outras Receitas (Despesas)	(1,7)	1,9	-188,3%	(0,3)	407,0%	0,2	(0,0)	-711,1%
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,0	1,8	-46,7%	(0,5)	-295,3%	2,7	(0,6)	-571,0%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>17,4</b>	<b>11,1</b>	<b>56,9%</b>	<b>51,1</b>	<b>-65,9%</b>	<b>28,5</b>	<b>98,3</b>	<b>-71,0%</b>
Resultado Financeiro	1,8	3,0	-41,2%	3,7	-51,8%	4,8	7,0	-30,6%
<b>Lucro Antes de IR e CSLL</b>	<b>19,2</b>	<b>14,1</b>	<b>35,8%</b>	<b>54,8</b>	<b>-65,0%</b>	<b>33,4</b>	<b>105,3</b>	<b>-68,3%</b>
IR & CSLL	(4,2)	(3,0)	40,1%	(5,3)	n.a.	(7,3)	(10,3)	-29,0%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>15,0</b>	<b>11,1</b>	<b>34,7%</b>	<b>49,5</b>	<b>-69,7%</b>	<b>26,1</b>	<b>95,0</b>	<b>-72,6%</b>
<i>Margem Líquida</i>	10,0%	10,9%	-0,9 p.p	31,8%	-21,8p.p	10,3%	31,3%	-20,9 p.p

## Fluxo de Caixa

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (R\$ milhões)	1S20	1S19	S/S %
<b>Das atividades operacionais</b>			
Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	33,4	105,3	-68,3%
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Provisão para garantia	(1,1)	1,8	-158,6%
Depreciação e amortização	1,6	1,8	-7,7%
Provisão (reversão) para redução ao valor realizável de ativos	1,1	-	n.a.
Provisão (reversão) para demandas judiciais	1,3	1,6	-21,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(2,7)	0,6	-571,0%
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	1,6	0,2	645,4%
Ajuste a valor presente	0,1	-	n.a.
Ajustes das disponibilidades consumidas ou utilizadas	35,3	111,3	-68,3%
	-	-	n.a.
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:	-	-	n.a.
Caixa restrito	(37,6)	54,1	-169,4%
Contas a receber	(37,1)	(31,5)	17,9%
Estoques	12,1	(22,7)	-153,4%
Outros ativos	1,3	(5,9)	-122,4%
Tributos a recuperar	(0,5)	2,4	-120,7%
Depósitos judiciais	(0,6)	(0,4)	53,8%
Adiantamentos para aquisição de terrenos	(2,8)	(5,0)	-43,3%
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:	-	-	n.a.
Fornecedores	10,8	(4,7)	-327,3%
Obrigações trabalhistas	(0,7)	(1,0)	-30,6%
Obrigações tributárias	(5,0)	(6,8)	-26,5%
Adiantamento de clientes	(20,3)	(40,2)	-49,5%
Tributos correntes com recolhimento diferido	(0,4)	(7,9)	-94,6%
Outros passivos	0,2	11,2	-98,5%
Pagamento de provisão de garantia	(1,3)	(1,6)	-15,1%
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(0,4)	(0,3)	50,9%
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	n.a.
	-	-	n.a.
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(47,1)</b>	<b>51,0</b>	<b>-192,3%</b>

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (R\$ milhões)</b>	<b>1S20</b>	<b>1S19</b>	<b>S/S %</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>			
Aquisição de bens do imobilizado	(0,2)	(0,4)	-42,0%
Aporte em controladas e coligadas	-	(3,3)	-100,0%
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	0,7	-	n.a.
Recebimento de dividendos	6,2	-	n.a.
Baixas de investimento	(0,1)	-	n.a.
Partes relacionadas	-	(0,7)	-100,0%
	-	-	n.a.
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>6,6</b>	<b>(4,5)</b>	<b>-247,2%</b>
<b>Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos com terceiros</b>			
Captação de empréstimos e financiamentos	121,0	-	n.a.
Gastos com captação de empréstimos	(0,2)	-	n.a.
Amortização de empréstimos e financiamentos	(7,4)	(6,7)	10,1%
Gasto com emissão de ações	-	-	n.a.
Pagamento de dividendos	-	(3,4)	n.a.
Pagamento de juros sobre capital próprio	(7,1)	-	n.a.
Partes relacionadas	(2,6)	-	n.a.
Aporte de quotistas não controladores	-	(0,0)	n.a.
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<b>103,7</b>	<b>(10,1)</b>	<b>-1127,5%</b>
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	63,2	36,5	73,1%
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	188,0	214,7	-12,4%
No final do exercício	251,2	251,2	0,0%
<b>Aumento/(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>63,2</b>	<b>36,5</b>	<b>73,1%</b>

## Notas Explicativas

### 1. Informações gerais

#### 1.1. Contexto operacional

A Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia”), com sede no município de Bauru/SP, e suas controladas e coligadas, tem como objetivo a exploração do ramo de construção civil, engenharia, compra e venda de imóveis, administração, assessoria e gerenciamento de obras e conjuntos habitacionais. Em 1º de maio de 2018, houve a alteração do tipo jurídico de sociedade empresária limitada para sociedade por ações, anteriormente denominada Pacaembu Empreendimentos e Construções Ltda.

A Companhia é uma incorporadora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos populares de grande porte voltados para o programa Minha Casa Minha Vida e atuação primordial no interior do Estado de São Paulo.

#### 1.2. Divulgação sobre o coronavírus (COVID-19)

Em 10 de março de 2020, a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) emitiu Ofício Circular nº 02/2020 (“Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/nº02/2020”), sobre eventuais efeitos que o coronavírus poderia trazer para os negócios das companhias e seus respectivos reflexos nas demonstrações financeiras, no qual destaca a importância das Companhias abertas e seus auditores independentes considerarem cuidadosamente os impactos do COVID-19 em seus negócios e os riscos e incertezas aos quais estão expostas.

Neste sentido, a Companhia esclarece que, considerando as atuais informações e dados a respeito dos potenciais impactos da pandemia do Covid-19 em suas atividades, a Companhia entende não haver, neste momento, efeitos relevantes que impactem as informações trimestrais, a continuidade dos negócios e/ou às estimativas contábeis. Não obstante, a Companhia segue monitorando de forma diligente toda e qualquer informação a respeito do tema, e permanece avaliando, em função da evolução da crise gerada pela pandemia e do impacto no mercado de forma geral, e em seus negócios, a necessidade de divulgação de novo fato relevante e/ou alteração das projeções e estimativas relacionados aos riscos reportados de forma a informar acerca de mudanças de avaliação que tragam efeitos relevantes.

Desde o final de fevereiro de 2020, quando o primeiro caso da Covid-19 foi confirmado no Brasil, a Companhia se estruturou para entender o novo contexto e agir de forma a preservar a integridade dos seus colaboradores e clientes e a solidez financeira da Companhia.

## Notas Explicativas

### Pacaembu Construtora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

A Companhia entrou neste momento delicado com uma posição de caixa adequada, com capital disponível através de caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito no montante de R\$294.550 em 30 de junho de 2020. No mês de junho de 2020 a Companhia concluiu a captação de R\$120.000 junto a instituições financeiras no Brasil com prazos de vencimento que variam de 2 a 3 anos com intuito de reforço de caixa. Essa posição de liquidez traz tranquilidade para atravessarmos este momento e, apesar das incertezas presentes no cenário econômico atual, nossa estratégia de longo prazo não foi alterada.

Houve prorrogação por sessenta dias do lançamento de alguns projetos em cidades em que a Companhia ainda não possui participação efetiva, para que haja melhor visibilidade quanto a aceitação do produto e benefícios das medidas de flexibilização que já estão sendo implementadas pelas autoridades locais.

A utilização de tecnologia através de plataformas digitais tem mostrado-se uma estratégia eficiente para a realização e manutenção do ritmo das vendas, num ambiente de isolamento social, que impede parte relevante das visitas às lojas.

Durante esse período de distanciamento social, as obras seguiram funcionando com protocolos de segurança e higiene extremamente rigorosos, voltados à prevenção do contágio do COVID-19 e à saúde dos colaboradores e da sociedade em geral.

A procura por imóveis nas cidades em que estamos presentes manteve-se firme, mesmo após a implementação das medidas de quarentena, permitindo a realização de volumes de vendas e repasses saudáveis em todo o período.

Não temos nenhum impacto relacionado ao *impairment* dos estoques de terrenos e imóveis a comercializar e mensuração de valor justo de ativos e passivos para o período bem como não ocorreram alterações significativas nas condições de pagamentos de clientes e fornecedores.

Para acompanhar os desdobramentos e apoiar a administração da Companhia na evolução deste cenário, foi criado o comitê de crise, com foco primordial nas medidas de proteção a saúde dos colaboradores, clientes e parceiros, bem como no apoio à gestão de outras ações para passar por este período.

## Notas Explicativas

### 2. Base para preparação das demonstrações financeiras e políticas contábeis significativas

#### 2.1. Declaração de conformidade e base de preparação

As políticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras intermediárias condensadas, bem como os principais julgamentos e incertezas nas estimativas utilizadas na aplicação das práticas contábeis são consistentes com o praticado na preparação das demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. As informações intermediárias devem ser lidas em conjunto com as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

As informações trimestrais individuais e consolidadas estão sendo apresentadas de forma condensada, conforme disposição do CPC 21(R1) e orientações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) por meio de Ofício Circular nº 003/2011, contemplando os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias que 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).

No caso da Companhia, essas práticas diferem das IFRSs aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil que estão sujeitas às normas da CVM, em relação às demonstrações financeiras separadas, somente no que se refere à capitalização de juros incorridos pela controladora, em relação aos recursos aplicados em investimentos em sociedades controladas para que estas possam efetuar a construção dos empreendimentos. Para fins de IFRSs aplicáveis às demonstrações financeiras separadas, a capitalização de juros somente é permitida para ativos qualificáveis, não sendo caracterizado como ativo qualificável os investimentos mantidos nas sociedades controladas, apresentados nas demonstrações financeiras separadas.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das informações financeiras intermediárias, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão. Portanto, estas informações financeiras intermediárias de 30 de junho de 2020 não foram objeto de preenchimento completo por razão de redundância em relação ao apresentado nas demonstrações contábeis anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2019, aprovadas pelo Conselho de Administração em 19 de fevereiro de 2020 e conforme previsto no Ofício-Circular CVM/SNC/SEP nº 003/2011. Nestas informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, as notas explicativas listadas abaixo não são apresentadas ou não estão no mesmo grau de detalhamento das notas integrantes das demonstrações financeiras anuais.

Nestas demonstrações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, as notas explicativas listadas abaixo não são apresentadas ou não estão no mesmo grau de detalhamento das notas integrantes das demonstrações financeiras anuais:

- 6. Outros ativos
- 9. Imobilizado e arrendamento mercantil
- 13. Obrigações tributárias

## Notas Explicativas

14. Tributos correntes com recolhimento diferido
15. Adiantamentos de clientes
21. Outras receitas (despesas) operacionais

A Diretoria da Companhia autorizou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas em 7 de agosto de 2020, considerando os eventos subsequentes ocorridos até essa data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.

### 2.2. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações financeiras, a administração deve fazer a avaliação da capacidade de a entidade continuar em operação no futuro previsível. A administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, o cumprimento de cláusulas restritivas (“*covenants*”) em seus contratos de empréstimos e financiamentos, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses, concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequado a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações financeiras.

### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

### 2.4. Base de consolidação

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e das controladas descritas na Nota 7. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos sócios não controladores.

#### i) Controladas

As demonstrações financeiras de controladas são preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixar de existir. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente e o valor patrimonial da participação dos sócios não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas.

#### ii) Controladas em conjunto

Uma “joint venture” é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que

## Notas Explicativas

as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da “joint venture” requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. A Companhia apresenta suas participações em controladas em conjunto, nas suas demonstrações financeiras consolidadas, usando o método de equivalência patrimonial. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas e controladas em conjunto são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial

### **2.5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

#### Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

## Notas Explicativas

### Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, não envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

- Custos orçados: os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são mensalmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. Tal informação é fundamental para o reconhecimento de receita;
- Impostos: a Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Companhia e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;
- Provisões para demandas judiciais (tributárias, cíveis e trabalhistas): a Administração da Companhia revisa trimestralmente a provisão para causas cíveis, trabalhistas e tributárias. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.
- Avaliação do valor recuperável de ativos: a Administração revisa periodicamente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável nas contas a receber, nos investimentos, nos estoques e no imobilizado. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor.

## Notas Explicativas

### 3. Caixa e equivalentes de caixa e caixa restrito

#### 3.1. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e bancos	31.965	26.381	57.444	32.094
Aplicações financeiras (i)	186.462	114.683	193.748	155.931
	<b>218.427</b>	141.064	<b>251.192</b>	188.025

- (i) As aplicações financeiras são representadas por fundos de investimentos em renda fixa e certificados de depósito bancário curto prazo, remunerados a taxas do Certificado de Depósito Interbancário e que possuem liquidez imediata. As remunerações das aplicações financeiras rendem juros que variam de 78% a 105% do CDI e as aplicações em caderneta de poupança, rendem trimestralmente em média juros de 70% da taxa SELIC, mais a taxa referencial (TR) mensal.

#### 3.2. Caixa restrito

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Conta corrente bancária (i)	28.893	3.914	43.358	5.805
	<b>28.893</b>	3.914	<b>43.358</b>	5.805

- (i) As contas-correntes restritas são representadas por recursos decorrentes de repasses de créditos associativos, sendo a liberação e a utilização desses recursos vinculadas ao registro dos respectivos contratos junto ao Cartório de Registro de Imóveis de cada localidade, não estando disponíveis para a utilização da Companhia nas respectivas datas-bases.

### 4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Contas a receber de unidades imobiliárias	26.791	17.249	110.108	72.963
Provisão para perdas de crédito esperadas (a)	(3.141)	(2.000)	(3.141)	(2.000)
	<b>23.650</b>	15.249	<b>106.967</b>	70.963
Circulante	23.650	15.249	73.650	39.453
Não circulante	-	-	33.317	31.510

- (a) Na adoção do CPC 48, a Companhia revisou as suas práticas contábeis para constituição da provisão para perda esperada para risco de crédito e constituiu provisão para as parcelas que são recebidas diretamente dos compradores (pró soluto), considerando que as vendas de imóveis residenciais são quase que em sua totalidade recebidas por repasse da instituição financeira em função do Programa Minha Casa Minha Vida o risco de perdas nos recebíveis é reduzido, sendo que a Companhia registrou os montantes considerados suficientes para cobrir possíveis perdas. Em 30 de junho de 2020 a Companhia registrou um aumento de (R\$1.141) de provisão para perdas de crédito esperadas.

Em decorrência dos procedimentos adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido integralmente nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da

## Notas Explicativas

parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
2020	<b>23.650</b>	15.249	<b>73.650</b>	39.453
2021	-	-	<b>17.964</b>	16.000
2022	-	-	<b>6.372</b>	8.729
2023	-	-	<b>4.793</b>	5.694
A partir de 2024	-	-	<b>4.188</b>	1.087
	<b>23.650</b>	15.249	<b>106.967</b>	70.963

## 5. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Terrenos e lotes (i)	-	-	<b>29.691</b>	28.824
Imóveis em construção (ii)	<b>8.381</b>	25.532	<b>23.499</b>	32.928
Custos com desenvolvimento de projetos (iii)	<b>15.855</b>	21.865	<b>25.485</b>	27.475
	<b>24.236</b>	47.397	<b>78.675</b>	89.227
Circulante	<b>17.341</b>	40.635	<b>71.780</b>	82.465
Não circulante	<b>6.895</b>	6.762	<b>6.895</b>	6.762

- (i) Os terrenos para novos empreendimentos e lotes para vendas estão registrados pelo custo histórico de aquisição, e incluem os custos com legalização e outros, os lotes referem-se as unidades comerciais concluídas e disponíveis para venda.
- (ii) Custos das unidades imobiliárias em construção, os quais compreendem os materiais aplicados, mão de obra própria ou contratada de terceiros, despesas de legalização do terreno e outros custos relacionados, incorridos durante a fase de construção do empreendimento.
- (iii) Custos com projetos aprovados junto à Caixa Econômica Federal do PMCMV cuja reclassificação para a linha de imóveis em construção ocorrerá em seu lançamento.

A Administração, periodicamente, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos estoques, sendo que não identificamos ajustes relacionados a este assunto.

## Notas Explicativas

### 6. Partes relacionadas

#### Passivo

Os saldos referem-se aos saldos de contas correntes entre parceiros e contratos mútuos, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
União do Mandaguari Emp. Imobiliário Ltda (ii)	83	58	83	58
Companhia Poa (i)	-	8.893	-	-
Veronese Empreendimento. Imobiliário Ltda (i)	-	2.650	-	2.650
	<b>83</b>	<b>11.601</b>	<b>83</b>	<b>2.708</b>

(i) Antecipação de lucros recebidos de controladas a ser liquidado com resultados futuros. Valores sem encargos e sem data de vencimento estipulado.

(ii) Empréstimo à empresa ligada sem encargos e sem data de vencimento estipulado.

Não houve transações comerciais e despesas no período de três meses findo em 30 de junho de 2020 e nos anos anteriores em relação aos valores devidos por partes relacionadas,

#### Remuneração dos administradores

Foi aprovada a remuneração anual global da administração, para o exercício social, no valor de até R\$8.917. O valor da remuneração dos administradores no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 foi de R\$1.822 (R\$1.026 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019), registrados na rubrica de despesas gerais administrativas com pessoal e referem-se basicamente a pró-labore.

#### Venda de aeronave

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia alienou aos acionistas a aeronave Piper M500 adquirida em 2018 pelo valor residual do ativo no montante de R\$7.470. O valor foi compensado com dividendos devidos pela Companhia aos acionistas referente ao exercício de 2019.

#### Venda de veículo

Em 08 de junho de 2020 a Companhia alienou ao acionista Sr. Eduardo Robson Raineri de Almeida o veículo automotor Passat HL TSI adquirido em 2018, pelo valor residual do ativo no montante de R\$92. O valor foi compensado com créditos de juros sobre o capital próprio devidos pela Companhia ao acionista referente ao exercício de 2019.

## Notas Explicativas

### 7. Investimentos

#### a) Composição de saldo

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Controladas	107.757	73.464	-	-
Controladas em conjunto	2.397	5.728	2.419	5.728
Mais valia dos estoques (i)	290	394	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	45.041	75.626	3	736
Investimento	155.485	155.212	2.422	6.464
Provisão para perda em controlada (ii)	(2.232)	(1.561)	(9)	-
Investimento líquido	153.253	153.651	2.413	6.464

(i) Ágio fundamentado pela mais valia dos terrenos adquiridos através das controladas C.M. Aparecidinha Empreendimentos Imobiliários Ltda., Residencial Quinta da Colina Empreendimento SPE Ltda. e Poá Empreendimento Imobiliário Ltda. No consolidado os saldos são reclassificados para a linha de estoques.

(ii) Registrado na rubrica provisão para perda em investimentos no passivo não circulante.

## Notas Explicativas

### b) Principais informações das participações societárias e a composição dos investimentos

	Participação		Ativo		Exigibilidades		Patrimônio líquido		Resultado do período	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Haus Compra e Venda de Bens Imoveis Ltda	99,94%	99,94%	11.721	13.234	1.959	5.894	9.762	7.340	3.071	3.318
Embrás Empreendimentos e Construções Ltda	99,37%	99,37%	121	126	354	109	(233)	17	(250)	(12)
Haus Marília I - Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda	99,00%	99,00%	360	361	1	7	359	354	5	247
Pacaembu Loteadora - Olimpia IV Ltda	99,00%	99,00%	9.566	9.710	926	1.123	8.640	8.587	1.001	2.621
Residencial Quinta da Colina Empreendimento Imobiliário SPE Ltda	99,00%	99,00%	356	352	-	-	356	352	3	68
Pacaembu Ribeirão Preto 'B' Compra E Venda de Imoveis Ltda	99,00%	99,00%	-	-	1	-	(1)	-	-	-
POA Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	39.002	80.399	3.279	2.859	35.723	77.540	4.257	66.054
Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda	99,99%	99,99%	6.899	6.270	963	6.274	5.936	(4)	(48)	(4)
Pacaembu Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	5.696	5.354	420	5.387	5.276	(33)	(2)	(33)
Pacaembu Bauru - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	34.297	27.282	8.729	25.814	25.568	1.468	4.447	1.468
Pacaembu Bauru II - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	13.718	13.607	8.279	7.709	5.439	5.898	(459)	(119)
Vida Nova Araras - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	17.097	2.996	10.019	2.423	7.078	573	6.505	(755)
Vida Nova Barretos III - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	10.638	11.223	7.800	11.109	2.838	114	2.723	(681)
Vida Nova Botucatu - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	14.215	11.126	13.440	11.340	775	(214)	990	(1.095)
Vida Nova Itapetininga III - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	11.898	6.463	11.497	6.709	401	(246)	646	(654)
Vida Nova Sao Carlos - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	10.651	2.422	11.018	2.530	(367)	(108)	(259)	(1.262)
Vida Nova Tatuí III - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	3.157	11	2.783	12	374	(1)	365	(1)
Pacaembu Presidente Prudente - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	451	262	454	262	(3)	-	(3)	-
Pacaembu Sao Jose do Rio Preto - Empreendimento Imobiliário Ltda	99,00%	99,00%	6.294	509	7.689	1.478	(1.395)	(969)	(435)	(969)
Vida Nova Dignidade 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	102	-	105	-	(3)	-	(3)	-
Vida Nova Araraquara Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	28	-	28	-	-	-	-	-
Vida Nova Rio Preto Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida Nova Dignidade 3 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	23	-	24	-	(1)	-	(1)	-
Vida Nova Ribeirão Preto Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	1	-	(1)	-	(1)	-
Vida Nova Trindade Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	54	-	134	-	(80)	-	(79)	-
Vida Nova Salto de Pirapora Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	22	-	22	-	-	-	-	-
Pacaembu Agua Santa Empreendimento Imobiliário LTDA (i)	99,00%	0,00%	56	-	72	-	(16)	-	(16)	-
Vida Nova Anápolis Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida Nova Londrina Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Piracicaba com Viva Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida Nova Barretos IV Empreendimento Imobiliário LTDA (i)	99,00%	0,00%	4	-	11	-	(7)	-	(7)	-
Vida Nova Ponta Grossa Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Ourinhos Constante Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Ourinhos Constante 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Bauru Nasralla Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Bauru Nasralla 2 Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Pacaembu Bauru Azevedo Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
Vida Nova Goias II Empreendimento Imobiliário Ltda (i)	99,00%	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	-
União do Mandaguari Empreendimento Imobiliário Ltda. (ii)	0,00%	5,07%	1.922	1.951	1.822	1.444	100	507	984	3.556
Veronese Empreendimento Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	19.119	20.417	12.605	13.778	6.514	6.639	5.143	-
Sol + Lar S.A.	20,00%	20,00%	266	11	216	15	50	(4)	231	(109)

(i) Empresas constituídas em 2020 para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

(ii) Participação societária cedida em 2020 para a empresa União e Alto do Mandaguari Participações Ltda., correspondente a 2.180.100 cotas equivalente a 5,07% das cotas totais.

## Notas Explicativas

### Pacaembu Construtora S.A.

Notas explicativas às informações trimestrais--Continuação

30 de junho de 2020

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando de outra forma indicado)

#### c) Movimentações dos investimentos em participações societárias

As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldos em 1º de janeiro	153.651	6.464
Adiantamentos para futuro aumento de capital	(30.585)	(734)
Dividendos recebidos	(26.354)	(6.150)
Aporte de capital em controladas	32.139	-
Equivalência patrimonial	24.828	2.741
Baixas/outros	(323)	92
Apropriação da mais valia de estoques	(103)	-
Saldos em 30 de junho de 2020	<b>153.253</b>	<b>2.413</b>

## 8. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são representados por:

	Taxa	<u>Controladora / Consolidado</u>	
		<u>30/06/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Banco ABC do Brasil (i)	2,65% a.a. + CDI	-	2.311
Banco Safra	0,30% a.m. + CDI	<b>1.858</b>	2.958
Banco ABC do Brasil (ii)	3,00% a.a. + CDI	<b>60.000</b>	-
Banco Itaú (iii)	2,70% a.a + CDI	<b>60.000</b>	-
CRI - Pacaembu Construtora S.A (iv)	0,90% a.a. + CDI	-	1.150
		<b>121.858</b>	<b>6.419</b>
Circulante		<b>1.858</b>	4.584
Não circulante		<b>120.000</b>	1.835

#### (i) Banco ABC do Brasil

A Companhia possuía uma operação de "swap" de fluxo de caixa com verificador, no qual a taxa de juros da ponta ativa é fixada em 6,5% e a taxa de juros da ponta passiva é variável de 6,7% (se o verificador não for atingido) a 6,5% (se o verificador for atingido) a ser definida sem função da oscilação positiva ou negativa (range) do dólar determinada contratualmente. O verificador do dólar foi atingido, dessa forma, até a data de vencimento do swap de fluxo de caixa a ponta passiva será de 6,5% não havendo, portanto, risco de perda para a Companhia, visto que a taxa de juros das posições ativa e passiva possuem o mesmo indexador. O empréstimo foi integralmente quitado no mês de fevereiro de 2020.

#### (ii) Cédulas de Crédito Bancário - CCB: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R\$60.000, sujeita a juros remuneratórios de 100% do CDI – Taxa média CDI over extragrupo DI – CETIP, capitalizados diariamente, acrescidos da taxa de 3,00% ao ano, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB tem vencimento em 15 de junho de 2023.

#### (iii) Cédulas de Crédito Bancário - CCB: referem-se à emissão de CCB contratada no montante de R\$60.000, sujeita a juros remuneratórios de 100% do CDI, acrescidos da taxa de 2,7% ao ano, sendo os recursos tomados para o financiamento de empreendimentos imobiliários. A CCB tem vencimento em 30 de junho de 2022.

#### (iv) CRI - Pacaembu Construtora:

Em abril de 2020 houve o encerramento da Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 139ª série da 1ª emissão. Os valores depositados pelos investidores foram devolvidos pela Companhia à Emissora e pela Emissora aos Investidores no montante de R\$3.142.

## Notas Explicativas

### Cronograma de vencimentos

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos financiamentos existentes em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 :

<u>30/06/2020</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Total</u>
Banco Safra	1.122	736	-	-	1.858
Banco Itau	-	30.000	30.000	-	60.000
Banco ABC do Brasil	-	3.158	37.895	18.947	60.000
	<b>1.122</b>	<b>33.894</b>	<b>67.895</b>	<b>18.947</b>	<b>121.858</b>

<u>31/12/2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>2023</u>	<u>Total</u>
Banco ABC do Brasil	2.311	-	-	-	2.311
Banco Safra	2.273	685	-	-	2.958
CRI - Pacaembu onstrutora S.A	-	-	1.150	-	1.150
	<b>4.584</b>	<b>685</b>	<b>1.150</b>	<b>-</b>	<b>6.419</b>

### Cláusulas restritivas (covenants) das operações - Banco Safra e ABC do Brasil

Os empréstimos contraídos pela controladora e controladas possuem cláusulas específicas para vencimentos antecipados, sendo que na totalidade delas, o que dará ensejo ao vencimento antecipado será o inadimplemento da devedora em relação às obrigações contratuais e o não atingimento de determinados indicadores financeiros. Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia estava integralmente adimplente com as cláusulas específicas para vencimentos antecipados.

### Movimentação dos empréstimos e financiamentos

A movimentação dos empréstimos e financiamentos para período de seis meses findos em 30 de junho de 2020 é como segue:

	<u>Controladora / Consolidado</u>
Saldos em 1 de janeiro de 2020	6.419
(+) Novos contratos	121.045
(-) Amortização principal	(3.439)
(-) Devolução do CRI	(3.142)
(+) Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamento	1.610
(-) Juros pagos	(409)
Custo de captação de CRI	(226)
Saldos em 30 de junho 2020	<b>121.858</b>

## Notas Explicativas

### 9. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Fornecedores a pagar (i)	10.646	17.381	35.729	22.183
Cauções a pagar(ii)	10.036	13.900	11.250	14.031
	<b>20.682</b>	<b>31.281</b>	<b>46.979</b>	<b>36.214</b>
Circulante	13.974	27.142	40.271	32.075
Não circulante	6.708	4.139	6.708	4.139

(i) Fornecedores no país, sem incidência de juros, e são geralmente liquidados em até 120 dias.

(ii) Cauções a pagar, sem incidência de juros, e são liquidados num prazo médio de até 360 dias.

### 10. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Salários e pró labores	1.252	1.265	1.338	1.276
Provisão de férias	3.584	5.212	3.715	5.243
Provisão de 13º Salário	1.299	-	1.349	-
INSS	438	391	499	397
IRRF	418	663	420	664
FGTS	762	283	790	284
Gratificações e bonificações	1.325	393	1.325	393
Outras obrigações trabalhistas	202	2.083	215	2.082
	<b>9.280</b>	<b>10.290</b>	<b>9.651</b>	<b>10.339</b>

### 11. Imposto de renda e contribuição social

#### Reconciliação da taxa efetiva do imposto de renda e contribuição social

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

**Notas Explicativas**

	<b>Controladora</b>			
	<b>01/04/20 a 30/06/20</b>	<b>01/01/20 a 30/06/20</b>	<b>01/04/19 a 30/06/19</b>	<b>01/01/19 a 30/06/19</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	<b>16.129</b>	<b>29.039</b>	54.386	102.906
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	<b>(5.484)</b>	<b>(9.873)</b>	(18.491)	(34.988)
Efeito sobre as diferenças:				
Efeitos permanentes sobre regime especial de tributação do PMCMV (RET) e lucro presumido de controladas	<b>(1.480)</b>	<b>(3.757)</b>	10.739	9.660
Resultado com equivalência patrimonial	<b>6.375</b>	<b>8.442</b>	411	17.079
Amortização de ágio	<b>(19)</b>	<b>(35)</b>	(9)	(902)
PMCMV	<b>(285)</b>	<b>2.604</b>	2.597	1.489
Diferenças temporárias	<b>(220)</b>	<b>(356)</b>	(147)	(219)
Despesa com imposto de renda no resultado (corrente)	<b>89</b>	<b>(471)</b>	(4.865)	(7.818)
Despesa com imposto de renda no resultado (diferido)	<b>(1.202)</b>	<b>(2.504)</b>	(35)	(63)
Total de despesas/receitas com IRPJ e CSLL (resultado)	<b>(1.113)</b>	<b>(2.975)</b>	(4.900)	(7.881)
<i>Taxa efetiva</i>	<b>7%</b>	<b>10%</b>	9%	8%

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>01/04/20 a 30/06/20</b>	<b>01/01/20 a 30/06/20</b>	<b>01/04/19 a 30/06/19</b>	<b>01/01/19 a 30/06/19</b>
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social:	<b>19.215</b>	<b>33.361</b>	54.833	105.300
Imposto de renda calculado à alíquota nominal - 34%	<b>(6.533)</b>	<b>(11.343)</b>	(18.643)	(35.802)
Efeito sobre as diferenças:				
Efeitos permanentes sobre regime especial de tributação do PMCMV (RET) e lucro presumido de controladas	<b>2.512</b>	<b>918</b>	10.734	25.356
Resultado com equivalência patrimonial	<b>324</b>	<b>932</b>	(166)	(198)
Amortização de ágio	<b>(19)</b>	<b>(35)</b>	(9)	(902)
PMCMV	<b>(263)</b>	<b>2.587</b>	2.597	1.489
Diferenças Temporárias	<b>(220)</b>	<b>(356)</b>	140	(218)
Despesa com imposto de renda no resultado (corrente)	<b>(2.613)</b>	<b>(4.022)</b>	(4.890)	(7.869)
Despesa com imposto de renda no resultado (diferido)	<b>(1.586)</b>	<b>(3.275)</b>	(457)	(2.406)
Total de despesas/receitas com IRPJ e CSLL (resultado)	<b>(4.199)</b>	<b>(7.297)</b>	(5.347)	(10.275)
<i>Taxa efetiva</i>	<b>22%</b>	<b>22%</b>	10%	10%

## Notas Explicativas

### 12. Provisões

#### a) Provisões para garantia de obra

	Controladora	Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019	11.225	11.346
(+) Novas provisões	827	1.330
(-) Reversões	(2.402)	(2.402)
(-) Pagamentos	(1.335)	(1.335)
Saldos em 30 de junho de 2020	<u>8.315</u>	<u>8.939</u>
Circulante	2.609	2.609
Não circulante	5.706	6.330

A Companhia e suas controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra deficiências e correções na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar esse compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e proporcionar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados valores em bases estimadas por residência construída. Essa estimativa é baseada em médias históricas de acordo com análises do departamento de engenharia da Companhia, revisadas periodicamente.

#### b) Provisão para demandas judiciais

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

	Controladora				Total
	Processos cíveis	Processos Tributários	Processos trabalhistas	Previdenciário	
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.006	3.453	1.291	3.484	9.234
Provisão do período	2.341	560	2.800	81	5.782
Reversão do período	(2.027)	(4)	(2.729)	-	(4.760)
Saldos em 30 de junho de 2020	<u>1.320</u>	<u>4.009</u>	<u>1.362</u>	<u>3.565</u>	<u>10.256</u>
	Consolidado				Total
	Processos cíveis	Processos Tributários	Processos trabalhistas	Previdenciário	
Saldos em 31 de dezembro de 2019	1.115	3.453	1.291	3.484	9.343
Provisão do período	2.695	560	2.800	81	6.136
Reversão do período	(2.136)	(4)	(2.729)	-	(4.869)
Saldos em 30 de junho de 2020	<u>1.674</u>	<u>4.009</u>	<u>1.362</u>	<u>3.565</u>	<u>10.610</u>

As provisões e reversões das demandas judiciais impactaram o resultado do exercício nas rubricas de despesas tributárias e outras despesas e receitas operacionais. Os processos cíveis e previdenciários provisionados possuem natureza de acertos contratuais e processos relacionados a obras e terceiros. Os processos tributários provisionados, em sua maioria, referem-se ao recolhimento de PIS e COFINS sobre receitas financeiras, que são depositados judicialmente. Adicionalmente, existem processos judiciais de natureza cível e previdenciário em que as probabilidades de perdas que são consideradas “possíveis” pelos

## Notas Explicativas

seus assessores legais, portanto, não foram registradas nas demonstrações financeiras da Companhia no montante de R\$6.511 em 30 de junho de 2020 (R\$1.061 em 31 de dezembro de 2019).

### 13. Receita de venda de imóveis a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar - informações e compromissos

Em atendimento aos parágrafos 20 e 21 do ICPC 02 e ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Companhia, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas. As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Empreendimentos em Construção	Controladora		Consolidado	
	06/2020	12/2019	06/2020	12/2019
(i) Receita de Vendas a Apropriar de Unidades Vendidas				
(a) Receita de Vendas Contratadas	<b>232.985</b>	415.908	<b>659.642</b>	596.624
(b) Receita de Vendas Apropriadas <u>Líquidas</u>	<b>200.898</b>	318.432	<b>339.473</b>	343.364
Receita de Vendas a Apropriar (a-b)	<b>32.087</b>	97.476	<b>320.169</b>	253.260
(ii) Custo Orçado a Apropriar de Unidades Vendidas				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<b>168.563</b>	296.237	<b>468.699</b>	425.735
(b) Custo de construção Incorridos	<b>(146.634)</b>	(228.385)	<b>(244.454)</b>	(246.160)
(c) Custo de construção Incorridos – encargos financeiros	-	(20)	-	(20)
Custo Orçado a Apropriar no Resultado (a+b)	<b>21.929</b>	67.852	<b>224.245</b>	179.575
Driver CI/CO (sem encargos financeiros)	<b>86,99%</b>	77,10%	<b>52,16%</b>	57,82%
(iii) Custo Orçado a Apropriar em Estoque				
Empreendimentos em construção:				
(a) Custo Orçado das Unidades (sem encargos financeiros)	<b>23.964</b>	51.852	<b>182.196</b>	256.123
Custo Incorrido <u>Líquido</u>				
(b) Custo de construção Incorridos	<b>(8.273)</b>	(25.531)	<b>(25.373)</b>	(32.928)
Custo Orçado a Apropriar em Estoque sem encargos financeiros (a+b)	<b>15.691</b>	26.321	<b>156.823</b>	223.195

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido pelas atualizações contratuais, líquida da parcela de receita apropriada e não contempla ajuste a valor presente e impostos incidentes. 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 vendidas, à medida que são incorridos, e não contemplam provisão para garantia a ser apropriada às unidades vendidas à medida da evolução da obra.

### 14. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

## Notas Explicativas

O capital social da Companhia é de R\$263.985 (R\$128.895 em 31 de dezembro de 2019), composto por 128.894.845 de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 09 de janeiro de 2020, foi celebrada a aprovação da capitalização da reserva de lucros no capital social da Companhia sem emissão de ações, no valor de R\$61.383, sem impacto de caixa.

Em 13 de janeiro de 2020, os Acionistas da Companhia celebraram o contrato de compra e venda de ações e outras avenças, em que a Companhia figurou apenas como interveniente-anuente. Os acionistas alienaram e transferiram para o Sr. Wilson Amaral de Oliveira (membro do Conselho de Administração e Diretor-Presidente da Companhia) 12.889 ações de que os acionistas eram titulares perante a Companhia, representativas de 10% do capital social da Companhia, livres e desembaraçadas de todos e quaisquer ônus. As ações eram de titularidade dos acionistas que transacionaram com o Sr. Wilson Amaral a alienação. Portanto, não se tratavam de ações em tesouraria da Companhia.

Em 30 de junho de 2020, foi celebrada a aprovação da capitalização da reserva de lucros no capital social da Companhia sem emissão de ações, no valor de R\$73.707, sem impacto de caixa. Demonstramos a seguir o quadro acionário em 30 de junho de 2020 e em 31 de dezembro de 2019.

Sócios	30/06/2020		31/12/2019	
	Ações	Participação	Ações	Participação
Eduardo Robson de Almeida	52.202.412	40,50%	58.002.680	45,00%
Wilson de Almeida Junior	46.402.144	36,00%	51.557.938	40,00%
Wilson Amaral de Oliveira	12.889.485	10,00%	-	-
Victor Bassan de Almeida	11.600.536	9,00%	12.889.485	10,00%
Fernando Bassan de Almeida	5.800.268	4,50%	6.444.742	5,00%
	<b>128.894.845</b>	<b>100,00%</b>	128.894.845	100,00%

### b) Reserva legal

É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, até o limite de 20% do capital social ou facultado a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital, exceder de 30% do capital social.

A Companhia manterá reserva de lucros estatutária denominada "Reserva estatutária", que terá por fim reforçar o capital de giro da Companhia e financiar a manutenção, expansão e desenvolvimento de novos projetos e das demais atividades que compõem o objeto social da Companhia e ou de suas subsidiárias, inclusive por meio de subscrição de aumento de capital ou criação de novos empreendimentos, a qual será formada com até 70% (setenta por cento) do lucro líquido de cada exercício e cujo saldo, somado ao saldo das demais reservas de lucros, exceto as reservas de lucro a realizar e reserva para contingências não poderá ultrapassar o valor do capital social subscrito da Companhia. Caso o saldo das reservas de lucros ultrapasse o capital social, a Assembleia Geral deliberará sobre a aplicação do excesso na integralização ou no aumento do capital social ou, ainda, na distribuição de dividendos adicionais aos acionistas.

### c) Distribuição de resultado

O Estatuto Social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo de

## Notas Explicativas

25% do lucro líquido do exercício ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76.

A Companhia não pagou dividendos no transcorrer do período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 (a Companhia pagou dividendos no montante de R\$3.400 no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019, sendo R\$ 0,05 centavos por ação). No período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, a Companhia efetuou pagamento de juros sobre o capital próprio no montante de R\$7.142 (no período de seis meses findo em 30 de junho de 2019 a Companhia não efetuou pagamentos de juros sobre o capital próprio). Os saldos de juros sobre o capital próprio a pagar totalizaram o valor de R\$3.336 em 30 de junho de 2020, apresentados no passivo circulante.

## Notas Explicativas

## 15. Receita operacional líquida

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Receita de incorporação imobiliária	68.597	141.941	159.497	256.692	155.473	261.634	161.220	315.163
Tributos incidentes sobre a receita	(2.308)	(4.650)	(5.511)	(9.025)	(5.502)	(9.041)	(5.574)	(11.159)
	<b>66.289</b>	<b>137.291</b>	<b>153.986</b>	<b>247.667</b>	<b>149.971</b>	<b>252.593</b>	<b>155.646</b>	<b>304.004</b>

## 16. Custos e despesas por natureza

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Despesas por função								
Custos dos imóveis vendidos	(51.372)	(101.064)	(82.564)	(155.644)	(111.324)	(184.002)	(83.195)	(161.045)
Despesas gerais e administrativas	(14.152)	(28.116)	(13.851)	(29.069)	(14.207)	(28.195)	(13.855)	(29.136)
Despesas com vendas	(1.495)	(4.351)	(6.219)	(12.223)	(6.151)	(14.516)	(6.268)	(12.924)
Despesas tributárias	(85)	(215)	(362)	(588)	(153)	(312)	(388)	(1.948)
	<b>(67.104)</b>	<b>(133.746)</b>	<b>(102.996)</b>	<b>(197.524)</b>	<b>(131.835)</b>	<b>(227.025)</b>	<b>(103.706)</b>	<b>(205.053)</b>
Custos de construção	(47.862)	(96.034)	(76.261)	(148.147)	(107.739)	(178.357)	(79.521)	(156.183)
Serviços tomados	(3.220)	(6.833)	(4.116)	(8.069)	(3.647)	(7.277)	(4.117)	(8.081)
Comissões	(272)	(1.087)	(1.525)	(4.343)	(1.901)	(3.382)	(1.547)	(4.510)
Despesas com eventos de entregas	(462)	(1.191)	(3.392)	(5.443)	(286)	(1.380)	(3.307)	(5.529)
Demais custos/despesas	(4.305)	(8.250)	(5.312)	(7.574)	(4.425)	(8.373)	(2.676)	(4.993)
Bonificações	(1.038)	(1.603)	(218)	(1.718)	(1.038)	(1.603)	(218)	(1.718)
Pessoal	(8.616)	(15.848)	(9.238)	(17.574)	(8.620)	(15.854)	(9.238)	(17.574)
Publicidade e propaganda	(757)	(1.997)	(1.128)	(1.987)	(3.533)	(9.221)	(1.238)	(2.434)
Custo para garantia de obra	(405)	(566)	(926)	(1.237)	(369)	(1.070)	(926)	(1.237)
Impostos e taxas	(85)	(215)	(362)	(588)	(153)	(312)	(388)	(1.948)
Despesas com casa modelo	(30)	(102)	(294)	(466)	(71)	(174)	(294)	(466)
Despesas com manutenção	(52)	(20)	(224)	(378)	(53)	(22)	(236)	(380)
	<b>(67.104)</b>	<b>(133.746)</b>	<b>(102.996)</b>	<b>(197.524)</b>	<b>(131.835)</b>	<b>(227.025)</b>	<b>(103.706)</b>	<b>(205.053)</b>

## Notas Explicativas

### 17. Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicação financeira	747	1.765	3.020	6.002	856	2.006	3.367	6.666
Juros	36	110	35	162	2.242	5.027	880	1.300
	<b>783</b>	<b>1.875</b>	<b>3.055</b>	<b>6.164</b>	<b>3.098</b>	<b>7.033</b>	<b>4.247</b>	<b>7.966</b>
Despesas financeiras								
Despesas bancárias	(320)	(553)	(390)	(655)	(804)	(1.351)	(408)	(677)
Despesas com juros	(339)	(473)	(106)	(217)	(339)	(473)	(106)	(217)
Outras despesas financeiras	(65)	(134)	(7)	(53)	(166)	(377)	(24)	(105)
	<b>(724)</b>	<b>(1.160)</b>	<b>(503)</b>	<b>(925)</b>	<b>(1.309)</b>	<b>(2.201)</b>	<b>(538)</b>	<b>(999)</b>
	<b>59</b>	<b>715</b>	<b>2.552</b>	<b>5.239</b>	<b>1.789</b>	<b>4.832</b>	<b>3.709</b>	<b>6.967</b>

### 18. Lucro por ação

O lucro ou prejuízo por ações é calculado mediante a divisão do lucro ou prejuízo atribuível aos sócios da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações em circulação durante cada um dos períodos apresentados. A média ponderada de ações é calculada com base nos períodos nos quais as ações estavam em circulação não havendo efeitos diluidores.

	01/04/20 a 30/06/20	01/01/20 a 30/06/20	01/04/19 a 30/06/19	01/01/19 a 30/06/19
<b><u>Lucro básico por ações</u></b>				
Lucro líquido do período	15.016	26.064	49.486	95.025
Média ponderada das ações em circulação	128.894.845	128.894.845	72.500.000	72.500.000
<b>Lucro básico e diluído por ação -R\$</b>	<b>0,116</b>	<b>0,202</b>	0,682	1,310

### 19. Informação por segmento

A Companhia possui apenas um segmento operacional (incorporação imobiliária), de acordo com as regras da NBC TG 22 (R2) que aprova o Pronunciamento Técnico CPC 22 (R2) Informação por segmento. A Administração da Companhia analisa os seus relatórios internos gerenciais para tomada de decisões nas próprias demonstrações financeiras consolidadas, na mesma base que

## Notas Explicativas

estas declarações são divulgadas, ou seja, apenas um segmento e região. Por esse motivo, não estão sendo apresentadas informações por segmento.

Quanto às informações sobre os principais clientes, em função da própria atividade imobiliária residencial com foco no mesmo segmento econômico, a Companhia não possui individualmente, clientes que representam mais de 10% da receita total consolidada, os repasses do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), são integralmente realizados pela Caixa Econômica Federal.

### 20. Instrumentos financeiros

A alta administração da Companhia supervisiona a gestão desses riscos. A alta administração da Companhia analisa que as atividades em que se assumem riscos financeiros são regidas por políticas e procedimentos apropriados e que os riscos financeiros são identificados, avaliados e gerenciados de acordo com as políticas da Companhia e disposição para risco do grupo. É política da Companhia não participar de quaisquer negociações de derivativos para fins especulativos.

a) Risco de juros

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas ou descasamento de moedas nas carteiras ativas e passivas. O indexador condicionado às aplicações financeiras é o CDI. As posições passivas da Companhia estão basicamente representadas pelos empréstimos e financiamentos, os quais foram contratados com base na variação do CDI. A Companhia enveredou estudos de mercado e posiciona-se de forma a assumir os eventuais descasamentos entre estes indicadores.

b) Risco de crédito

A Companhia e suas controladas mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras com instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com os critérios objetivos (instituição de primeira linha, análise de taxas cobradas) para diversificação de riscos de crédito.

## Notas Explicativas

Para gerenciamento das perdas com contas a receber, a Companhia tem por política efetuar análise de crédito, liquidez e exposições financeiras que possam comprometer a capacidade financeira dos potenciais promitentes honrarem seus compromissos de aquisição dos imóveis. Essas análises baseiam-se em suporte documental e modelo de análise interno. A qualidade do crédito das contas a receber de clientes está detalhada na Nota 5.

### c) Risco de liquidez

Nas controladas da Companhia, esse risco é minimizado pela compatibilidade de prazos e fluxos de amortização entre títulos emitidos e lastros adquiridos. A respeito da Controladora, existem operações de captações a mercado realizadas para investimentos em novos empreendimentos, onde o fluxo futuro dos recebíveis da venda de unidades será o lastro para a liquidação dos empréstimos assumidos.

### d) Risco operacional

É o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura da Companhia e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento empresarial. Riscos operacionais surgem de todas as operações da Companhia.

O objetivo da Companhia é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação da Companhia e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à Alta Administração dentro de cada unidade de negócio. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais da Companhia para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações; Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais;
- Mitigação de risco, incluindo seguro quando eficaz.

### e) Análise de sensibilidade

A Companhia realizou análise de sensibilidade dos principais riscos aos quais seus ativos e passivos financeiros estão expostos, basicamente representados por variações de variação de taxa de juros (CDI), IPCA e TR. Com base na projeção de CDI divulgada pela Ambima de julho de 2020 e IPCA pelo boletim Focus de julho de 2020., a Companhia considerou estas informações para o cenário provável. Foram calculados cenários crescentes e decrescentes

## Notas Explicativas

de 25% e 50% sobre os ativos e passivos líquidos. Adicionalmente a Companhia possui o montante de R\$403 referentes a aplicações em caderneta de poupança com exposição a Taxa de Referência (TR), que não apresenta risco de oscilação em cenário de *stress*, portanto não testamos o teste de sensibilidade. O cenário provável adotado pela Companhia corresponde às projeções apontadas acima, ou seja, a expectativa para o CDI, sendo que segue abaixo o demonstrativo da análise de sensibilidade:

Indexador	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	1,08%	1,61%	2,15%	2,69%	3,23%
IPCA	0,86%	1,29%	1,72%	2,15%	2,58%

  

Ativos e passivos líquidos	Consolidado					
	Saldos 30/06/2020	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário Provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI	71.890	773	1.159	1.546	1.932	2.318
IPCA	37.691	324	486	648	810	972
<b>Total</b>	<b>109.581</b>	<b>1.097</b>	<b>1.645</b>	<b>2.194</b>	<b>2.742</b>	<b>3.290</b>

  

	Saldos em 30/06/20	CDI	IPCA	Sem indexador
	Saldos nas demonstrações financeiras consolidadas			
Caixa e equivalente de caixa (Nota 3.1)	251.192	193.748	-	57.444
Caixa restrito (Nota 3.1)	43.358	-	-	43.358
Contas a receber (Nota 4)	106.967	-	37.691	69.276
Adiantamento para aquisição de terrenos	26.475	-	-	26.475
Outros ativos	18.422	-	-	18.422
<b>Total dos ativos com riscos financeiros</b>	<b>446.414</b>	<b>193.748</b>	<b>37.691</b>	<b>214.975</b>
Fornecedores (Nota 9)	46.979	-	-	46.979
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	121.858	121.858	-	-
Arrendamento mercantil	2.518	-	-	2.518
Outros passivos	3.829	-	-	3.829
<b>Total dos passivos com riscos financeiros</b>	<b>175.184</b>	<b>121.858</b>	<b>-</b>	<b>53.326</b>
<b>Total dos ativos e passivos com riscos financeiros</b>	<b>271.230</b>	<b>71.890</b>	<b>37.691</b>	<b>161.649</b>

## Notas Explicativas

### *Determinação do valor justo dos instrumentos financeiros*

Os valores de mercado, informados em 30 de junho de 2020, não refletem mudanças subsequentes na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação. Especificamente quanto à divulgação, a Companhia aplica os requerimentos de hierarquização, que envolve os seguintes aspectos:

- Definição do valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento;
- Hierarquização em três níveis para a mensuração do valor justo, de acordo com *inputs* observáveis para a valorização de um ativo ou passivo na data de sua mensuração.

A valorização em três níveis de hierarquia para a mensuração do valor justo é baseada nos *inputs* observáveis e não observáveis. *Inputs* observáveis refletem dados de mercado obtidos de fontes independentes, enquanto *inputs* não observáveis refletem as premissas de mercado da Companhia.

Esses dois tipos de *inputs* criam a hierarquia de valor justo apresentada a seguir:

- Nível 1 - preços cotados para instrumentos idênticos em mercados ativos;
- Nível 2 - preços cotados em mercados ativos para instrumentos similares, preços cotados para instrumentos idênticos ou similares em mercados não ativos e modelos de avaliação para os quais *inputs* são observáveis; e
- Nível 3 - instrumentos cujos *inputs* significantes não são observáveis. A composição abaixo demonstra ativos financeiros da Companhia à classificação geral desses instrumentos em conformidade com a hierarquia

	Nível da hierarquia	30/06/2020	31/12/2019
Ativos			
Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado - Caixa e equivalentes de caixa	2 (a)	193.748	155.931

(a) Valor justo através da cotação de preços de instrumentos financeiros semelhantes em mercados não ativos.

### f) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios a outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

## Notas Explicativas

Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Companhia pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, emitir novas ações ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Companhias do setor, a Companhia monitora o capital com base no endividamento, que corresponde à dívida líquida dividida pelo patrimônio líquido. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial consolidado), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa, dos ativos financeiros valorizados ao valor justo por meio do resultado e das contas vinculadas. O endividamento em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, de acordo com as demonstrações financeiras consolidadas, pode ser assim sumariado:

	30/06/2020	31/12/2019
Empréstimos e financiamentos (Nota 8)	121.858	6.419
Arrendamento mercantil	2.518	3.197
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3.1)	(251.192)	(188.025)
Caixa restrito (Nota 3.2)	(43.358)	(5.805)
Dívida líquida	<u>(170.174)</u>	<u>(184.214)</u>
Total do patrimônio líquido	300.710	274.646
Total do capital próprio e de terceiros	<u>130.536</u>	<u>90.432</u>
Grau de alavancagem financeira - %	<u>106,6%</u>	<u>102,16%</u>

### g) Classificação dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia estão assim classificados:

#### Controladora

	30/06/2020			31/12/2019		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	31.965	186.462	218.427	26.381	114.683	141.064
Caixa restrito	28.893	-	28.893	3.914	-	3.914
Contas a receber	23.650	-	23.650	15.249	-	15.249
Adiantamentos para aquisição de terrenos	24.275	-	24.275	22.363	-	22.363
Outros ativos	12.961	-	12.961	16.047	-	16.047
Total dos instrumentos ativos	<u>121.744</u>	<u>186.462</u>	<u>308.206</u>	83.954	114.683	198.637
Empréstimos e financiamentos	121.858	-	121.858	6.419	-	6.419
Fornecedores	20.682	-	20.682	31.281	-	31.281
Mútuos com partes relacionadas	83	-	83	11.601	-	11.601
Arrendamento mercantil	2.519	-	2.519	3.197	-	3.197
Outros passivos	3.827	-	3.827	2.261	-	2.261
Total dos instrumentos passivos	<u>148.969</u>	<u>-</u>	<u>148.969</u>	54.759	-	54.759

#### Consolidado

	30/06/2020			31/12/2019		
	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total	Custo amortizado	Valor justo por meio do resultado	Total
Caixa e equivalentes de caixa	57.444	193.748	251.192	32.094	155.931	188.025
Caixa restrito	43.358	-	43.358	5.805	-	5.805
Contas a receber	106.967	-	106.967	70.963	-	70.963

## Notas Explicativas

Adiantamentos para aquisição de terrenos	<b>26.475</b>	-	<b>26.475</b>	23.648	-	23.648
Outros ativos	<b>18.422</b>	-	<b>18.422</b>	19.740	-	19.740
Total dos instrumentos ativos	<b>252.666</b>	<b>193.748</b>	<b>446.414</b>	152.250	155.931	308.181
Empréstimos e financiamentos	<b>121.858</b>	-	<b>121.858</b>	6.419	-	6.419
Fornecedores	<b>46.979</b>	-	<b>46.979</b>	36.214	-	36.214
Mútuos com partes relacionadas	<b>83</b>	-	<b>83</b>	2.708	-	2.708
Arrendamento mercantil	<b>2.518</b>	-	<b>2.518</b>	3.197	-	3.197
Outros passivos	<b>3.829</b>	-	<b>3.829</b>	3.661	-	3.661
Total dos instrumentos passivos	<b>175.267</b>	-	<b>175.267</b>	52.199	-	52.199

### h) Gestão de risco de liquidez

A Companhia e suas controladas gerenciam o risco de liquidez mantendo reservas e linhas de crédito bancárias julgadas adequadas, através de acompanhamento contínuo das previsões e do fluxo de caixa real e da combinação dos prazos de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia projetou o fluxo de caixa contratual não descontado das obrigações acrescendo às amortizações os juros contratuais e os vencimentos destas obrigações:

Em 30 de junho de 2020	Saldo contábil	Menos de 1		Total
		ano	de 1 a 5 anos	
Empréstimos e financiamentos	121.858	7.249	126.800	134.049
Fornecedores	46.979	40.271	6.708	46.979
Arrendamento mercantil	2.518	2.418	948	3.366
	<b>171.355</b>	<b>49.938</b>	<b>134.456</b>	<b>184.394</b>

## 21. Plano de opções de aquisição de ações

Em 09 de janeiro de 2020, a Companhia aprovou em Assembléia Geral Extraordinária o plano de opções de aquisição de ações, que disciplina os termos e condições gerais para outorga e exercício de opções de aquisição de ações de emissão da Companhia a administradores, empregados e colaboradores considerados pessoas-chave, que sejam aprovados pelo Conselho de Administração.

O Conselho de Administração aprovou em 12 de fevereiro de 2020 o primeiro programa de opções de compra de ações da Companhia, no âmbito do plano de outorga de opções que foi aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária. As opções ainda não foram outorgadas, sendo que o primeiro programa e a outorga de opções será implementado no segundo semestre de 2020 pelo Conselho de Administração.

## Notas Explicativas

As principais regras relacionadas a esse programa dizem respeito à outorga gratuita da ações aos elegíveis, com pagamento do *strike price* quando do cumprimento do *vesting*, oportunidade na qual a opção se torna exercível. O *vesting* é de 05 anos, sendo certo que a cada ano completo adquire-se o direito ao exercício de 1/5 das opções outorgadas. Além do *vesting* de 05 anos, existe *lock-up* de 01 para cada tranche exercida de acordo com o *vesting*, certo de que o *lock-up* se dá de maneira fracionada e em atenção aos períodos respectivos de *vesting* e exercício.

## Notas Explicativas

### 22. Seguros

A Companhia e suas controladas mantêm, em 30 de junho de 2020, os seguintes contratos de seguros:

- (a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- (b) Seguro de responsabilidade cível geral de administradores - A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades e estão assim demonstradas:

Resumo de seguro por Modalidade	Cobertura	
	Controladora	Consolidado
Seguro aeronáutico	64.258	64.258
Seguro de automóvel	1.020	1.020
Seguro de construção (riscos de engenharia)	2.097.064	2.559.041
Seguro de responsabilidade civil D&O	60.000	60.000
Seguro empresarial	237.459	238.779
Seguro garantia judicial	660	660
Seguro garantia para obras de infraestrutura	146.365	228.997
Seguro garantia de término de obras	388.841	476.647
Seguro término de obras - manutenção corretiva	50.220	60.298
Seguro executante construtor	35.428	47.910

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos

Acionistas e Administradores da

Pacaembu Construtora S.A.

São Paulo - SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Pacaembu Construtora S.A. (Companhia), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração 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 com a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, 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

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34. 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 na 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, 7 de agosto de 2020.

ERNST & YOUNG

Audidores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Fernando Próspero Neto

Contador CRC-1SP189791/O-0

## Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

### 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 PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 30 de junho de 2020, 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, 07 de agosto de 2020.

---

Wilson Amaral de Oliveira

Diretor Presidente

---

Victor Bassan de Almeida

Vice-Presidente de Negócios

---

Cesar Augusto Signorini Faim

Diretor Administrativo e Financeiro

---

Robson Martins de Miranda

Gerente Contábil

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 Declaramos, na qualidade de diretores da PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., sociedade anônima fechada com sede na Cidade de Bauru, Estado de São Paulo, na Rua Sete de Setembro Quadra 11-17 – Centro, CEP 17015-032, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 96.298.013/0001-68, que revimos, discutimos e concordamos com o o Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras do exercício social encerrado em 30 de junho de 2020, 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, 07 de agosto de 2020.

---

Wilson Amaral de Oliveira

Diretor Presidente

---

Victor Bassan de Almeida

Vice-Presidente de Negócios

---

Cesar Augusto Signorini Faim

Diretor Administrativo e Financeiro

---

Robson Martins de Miranda

Gerente Contábil