

Release de Resultados 3T21

São Paulo, 11 de novembro de 2021 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares do programa “Casa Verde e Amarela”, anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do terceiro trimestre 2021 e nove meses do ano.



Aumento nos lançamentos em VGV do 3T21 em 83,7% em relação ao 2T21 e de 15,2% nos 9M21 em comparação aos 9M20. O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano, alcançando ao final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades, com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20. A receita operacional líquida alcançou R\$ 166,1 milhões no 3T21 e R\$ 469,1 milhões nos 9M21.

Destaques



No 3T21, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.287 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 165,6 milhões, 83,7% superior ao 2T21. Nos 9M21, lançamos 22 fases comerciais totalizando 3.616 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 470,0 milhões, 15,2% superior aos 9M20.



No 3T21, as vendas alcançaram 989 unidades com VGV de R\$ 127,9 milhões e nos 9M21, totalizaram 3.068 unidades com VGV de R\$ 383,0 milhões. Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal.



O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20.



No 3T21, a receita operacional líquida alcançou R\$ 166,1 milhões e no acumulado dos 9M21 totalizou R\$ 469,1 milhões.



No 3T21, o lucro líquido alcançou R\$ 9,1 milhões e no acumulado dos 9M21 totalizou R\$ 30,5 milhões.



Encerramos o 3T21 com uma posição robusta de caixa bruto totalizando R\$ 279,6 milhões e caixa líquido ⁽¹⁾ de R\$ 146,4 milhões, equivalente a 39% do Patrimônio Líquido.

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

Mensagem da Administração

O terceiro trimestre de 2021 foi marcado pelo avanço do processo de vacinação da população, resultando na redução dos números da pandemia da Covid-19 no país, com abrandamento das medidas de isolamento e restrições.



Nesse contexto, no 3T21 lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.287 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 165,6 milhões, 83,7% superior ao 2T21. Nos 9M21, lançamos 22 fases comerciais totalizando 3.616 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 470,0 milhões, 15,2% superior aos 9M20.

As vendas no 3T21 alcançaram 989 unidades com VGV de R\$ 127,9 milhões e nos 9M21, totalizaram 3.068 unidades com VGV de R\$ 383 milhões. Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal.

No 3T21, a receita operacional líquida totalizou R\$ 166,1 milhões, o lucro bruto R\$ 41,7 milhões, o ebitda R\$ 12,3 milhões e o lucro líquido R\$ 9,1 milhões. No acumulado dos 9M21, a receita operacional líquida totalizou R\$ 469,1 milhões, o lucro bruto R\$ 121,6 milhões, o ebitda R\$ 41,5 milhões e o lucro líquido R\$ 30,5 milhões.

Encerramos o 3T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 279,6 milhões e caixa líquido⁽¹⁾ de R\$ 146,4 milhões, equivalente a 39% do Patrimônio Líquido.

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

(1) Caixa e Equivalentes de Caixa somado ao Caixa Restrito, descontados os valores de empréstimos, financiamentos e arrendamentos mercantis. 2

Destques Operacionais Financeiros

Destques	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Destques Operacionais								
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	470,0	407,8	15,2%	165,6	90,1	83,7%	228,4	-27,5%
Vendas (R\$ milhões) ⁽¹⁾	383,0	566,1	-32,4%	127,9	142,1	-9,9%	238,8	-46,4%
VSO (%) ⁽¹⁾	70,7%	81,9%	-11,3 p.p	44,6%	53,9%	-9,3 p.p	65,7%	-21,1 p.p
Landbank (R\$ milhões) ⁽¹⁾	9.998,9	6.675,0	49,8%	9.998,9	9.391,1	6,5%	6.675,0	49,8%
Destques Financeiros (em R\$ milhões)								
Receita Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Lucro Bruto	121,6	132,1	-7,9%	41,7	44,1	-5,5%	63,5	-34,4%
Margem Bruta (%)	25,9%	27,6%	-1,7 p.p	25,1%	26,4%	-1,3 p.p	28,2%	-3,1 p.p
EBITDA	41,5	72,9	-43,1%	12,3	15,9	-22,8%	42,7	-71,2%
Margem EBITDA (%)	8,8%	15,3%	-6,4 p.p	7,4%	9,5%	-2,1 p.p	19,0%	-11,5 p.p
Resultado Financeiro	3,9	3,9	-0,2%	2,1	0,8	156,5%	0,9	-330,4%
Lucro Líquido (Prejuízo)	30,5	61,7	-50,6%	9,1	11,4	-20,2%	35,7	-74,5%
Margem Líquida (%)	6,5%	12,9%	-6,4 p.p	5,5%	6,8%	-1,3 p.p	15,8%	-10,4 p.p
ROAE	8,5%	20,2%	-11,7 p.p	2,5%	3,2%	-0,7 p.p	11,2%	-8,7 p.p
NOPAT	26,6	57,8	-54,0%	6,9	10,5	-34,2%	36,6	-81,0%
ROIC	15,0%	55,1%	-40,0 p.p	3,5%	6,9%	-3,3 p.p	29,3%	-25,7 p.p
Receitas a Apropriar	217,1	328,4	-33,9%	217,1	254,2	-14,6%	328,4	-33,9%
Resultados a Apropriar	61,0	98,6	-38,1%	61,0	68,3	-10,6%	98,6	-38,1%
Margem de Resultados a Apropriar	28,1%	30,0%	-1,9 p.p	28,1%	26,9%	1,2 p.p	30,0%	-1,9 p.p
Caixa e Disponibilidades	279,6	340,0	-17,8%	279,6	327,8	-14,7%	340,0	-17,8%
Caixa Líquido ⁽²⁾	146,4	217,4	-32,7%	146,4	202,1	-27,6%	217,4	-32,7%
Variação de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos ⁽³⁾	(49,5)	50,5	-197,9%	(55,3)	13,5	-510,8%	50,6	-209,2%
Patrimônio Líquido Consolidado	376,6	337,0	11,7%	376,6	365,0	3,2%	337,0	11,7%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	38,9%	64,5%	-25,6 p.p	38,9%	55,4%	-16,5 p.p	64,5%	-25,6 p.p

(1) Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

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

(3) Variação do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio registrados no fluxo de caixa

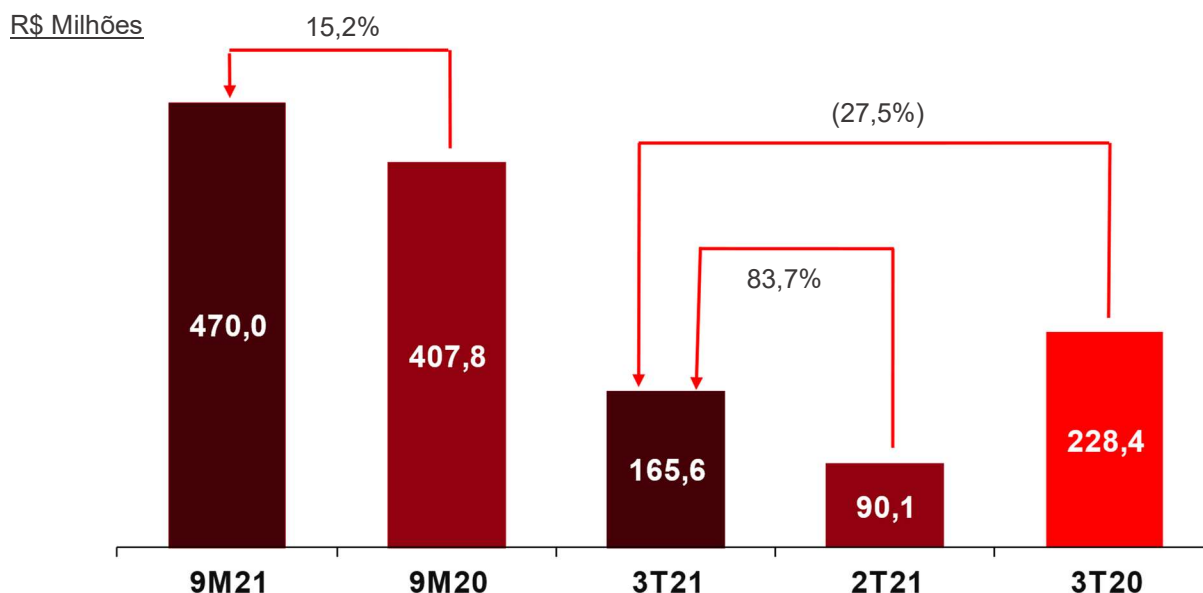
Lançamentos

No 3T21, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.287 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 165,6 milhões, 83,7% superior ao 2T21. Nos 9M21, lançamos 22 fases comerciais totalizando 3.616 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 470,0 milhões, 15,2% superior aos 9M20.

Lançamentos Comerciais ⁽¹⁾	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	22	26	-15,4%	9	5	80,0%	12	-25,0%
VGV (em R\$ milhões)	470,0	407,8	15,2%	165,6	90,1	83,7%	228,4	-27,5%
Quantidade de Unidades	3.616	3.639	-0,6%	1.287	836	53,9%	1.921	-33,0%
Preço Médio (em R\$ mil) ⁽²⁾	130,0	112,1	16,0%	128,7	107,8	19,4%	118,9	8,2%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

(2) O preço é líquido do valor do terreno, ou seja, é o valor que cabe a Pacaembu. Nos 9 meses de 2021 destacamos que ocorreu o lançamento do Fenhouse em São José do Rio Preto, primeiro empreendimento no segmento SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo), cujos preços médios são superiores ao do segmento Casa Verde e Amarela.



Vendas

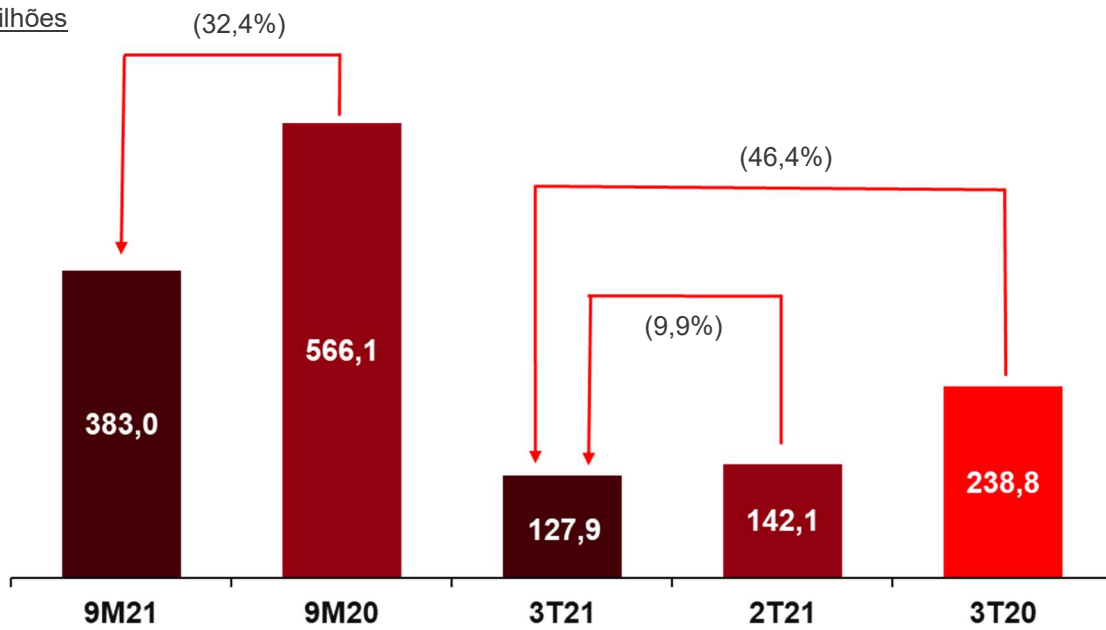
No 3T21, as vendas alcançaram 989 unidades com VGV de R\$ 127,9 milhões e nos 9M21, totalizaram 3.068 unidades com VGV de R\$ 383,0 milhões.

Salientamos que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto à Caixa Econômica Federal.

Vendas ⁽¹⁾	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	383,0	566,1	-32,4%	127,9	142,1	-9,9%	238,8	-46,4%
Número de unidades	3.068	5.023	-38,9%	989	1.125	-12,1%	2.103	-53,0%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	124,8	112,7	10,8%	129,4	126,3	2,4%	113,6	13,9%

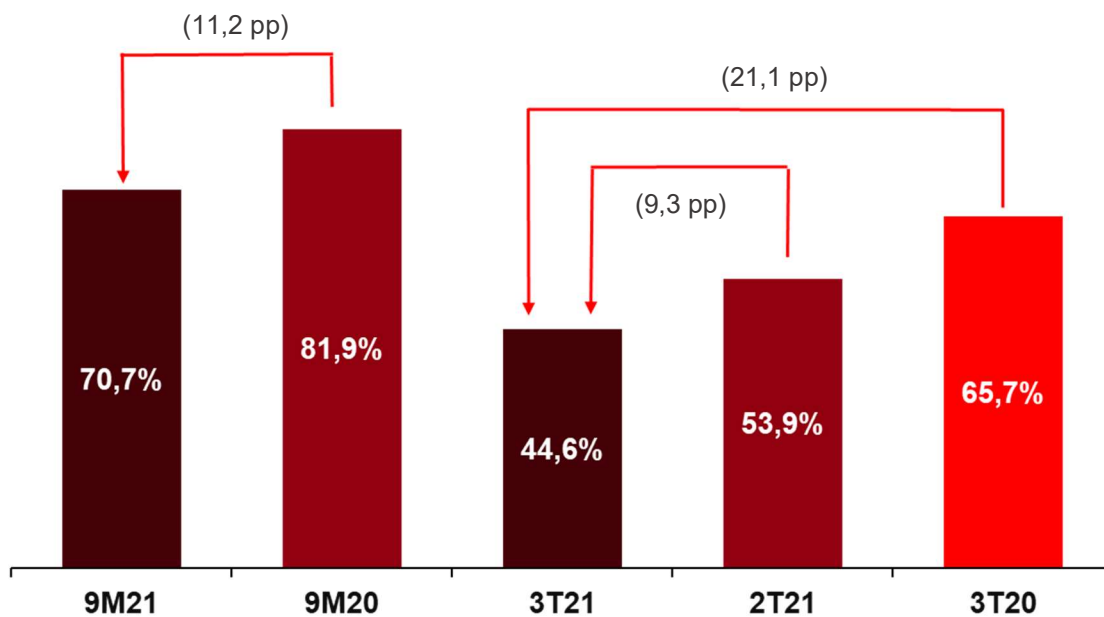
(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

R\$ Milhões



Velocidade sobre a Oferta - VSO

No 3T21 a VSO foi de 44,6% e nos 9M21 atingiu 70,7%.



Obras Concluídas e em Andamento

Nos 9M21 concluímos mais de 4,6 mil unidades habitacionais e em setembro de 2021 tínhamos mais de 7 mil unidades habitacionais em execução em 16 canteiros de obras.

Empreendimentos Concluídos nos 9 meses de 2021	Cidade	UH
Barretos 3	Barretos	537
Bauru (Carlos Braga 1)	Bauru	677
Araras (São Miguel)	Araras	667
Vida Nova São Carlos	São Carlos	500
Botucatu Duratex	Botucatu	742
Jardins de Franca 1	Franca	148
Jardins de Franca 4	Franca	72
Jardins de Franca 6	Franca	164
Vibra Capão Redondo (*)	São Paulo	598
Tatuí 3	Tatuí	552
TOTAL		4.657

(*) A Pacaembu detém participação de 50% no empreendimento.

Estoques

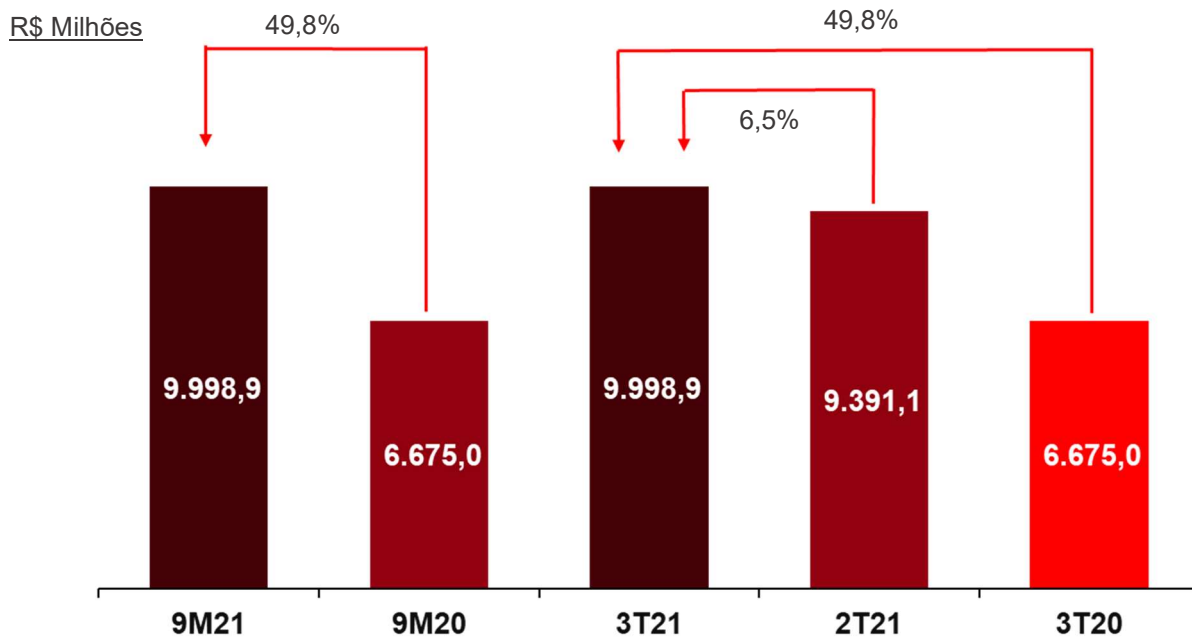
Ao final do 3T21 nossos estoques totalizaram 1.233 unidades, sendo 1.211 unidades com obras em andamento e 22 unidades com obras concluídas, ou seja, 98,2% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 171,5 milhões.

Estoques	set/21	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	1.211	169,7
Obras Concluídas	22	1,9
Total	1.233	171,5

Landbank

O Landbank continuou em trajetória de crescimento no ano, alcançando no final do 3T21 aproximadamente 78.000 unidades com VGV estimado de R\$ 10 bilhões, 6,5% superior ao 2T21 e 49,8% maior que o 3T20.

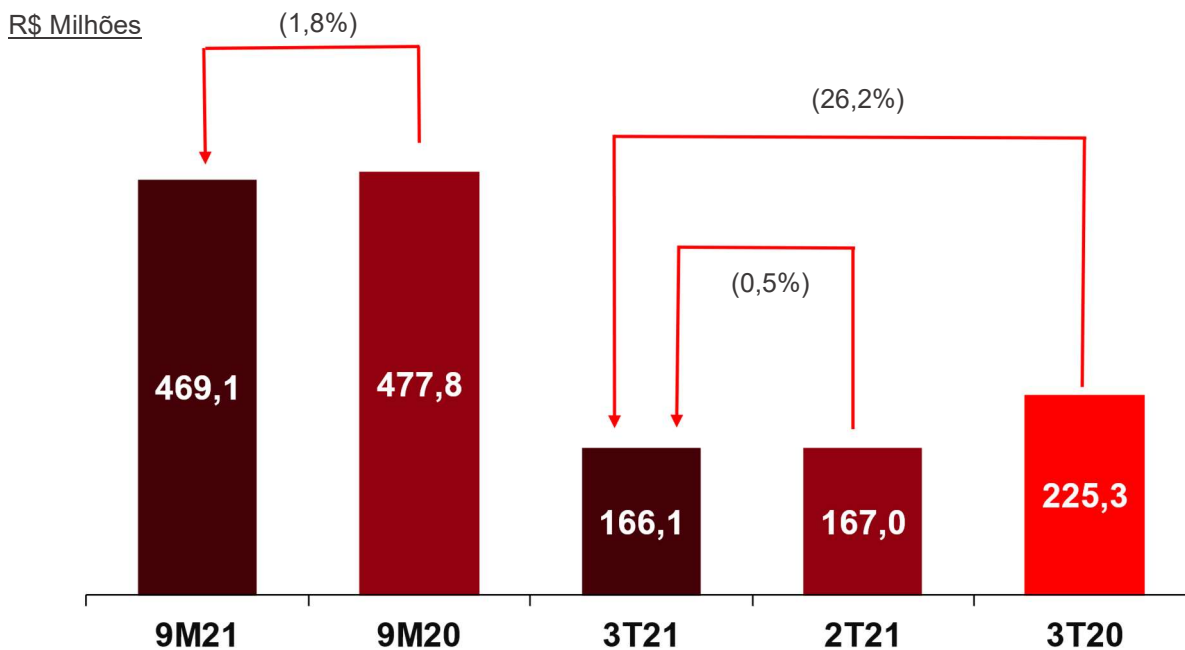
Landbank	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Número de Unidades	77.904	56.594	37,7%	77.904	74.924	4,0%	56.594	37,7%
VGV (em R\$ milhões)	9.998,9	6.675,0	49,8%	9.998,9	9.391,1	6,5%	6.675,0	49,8%
Preço Médio (R\$ mil)	128,3	117,9	8,8%	128,3	125,3	2,4%	117,9	8,8%



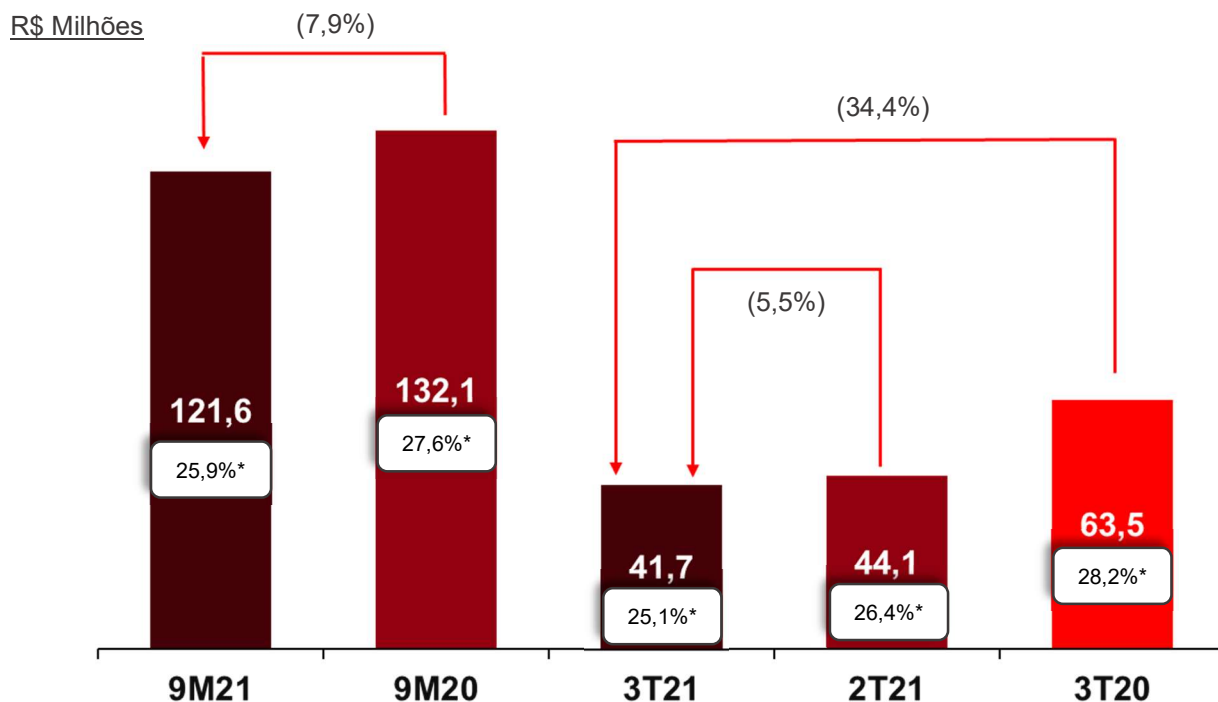
Receita Líquida e Lucro Bruto

Receita Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Lucro Bruto	121,6	132,1	-7,9%	41,7	44,1	-5,5%	63,5	-34,4%
Margem Bruta	25,9%	27,6%	-1,7 p.p	25,1%	26,4%	-1,3 p.p	28,2%	-3,1 p.p

No 3T21, a receita operacional líquida foi de R\$ 166,1 milhões registrando redução de 0,5% em relação ao 2T21. No acumulado dos 9M21 totalizou R\$ 469,1 milhões, 1,8% inferior aos 9M20.



No 3T21, o lucro bruto foi de R\$ 41,7 milhões registrando redução de 5,5% em relação ao 2T21. No acumulado dos 9M21 totalizou R\$ 121,6 milhões, 7,9% inferior aos 9M20.



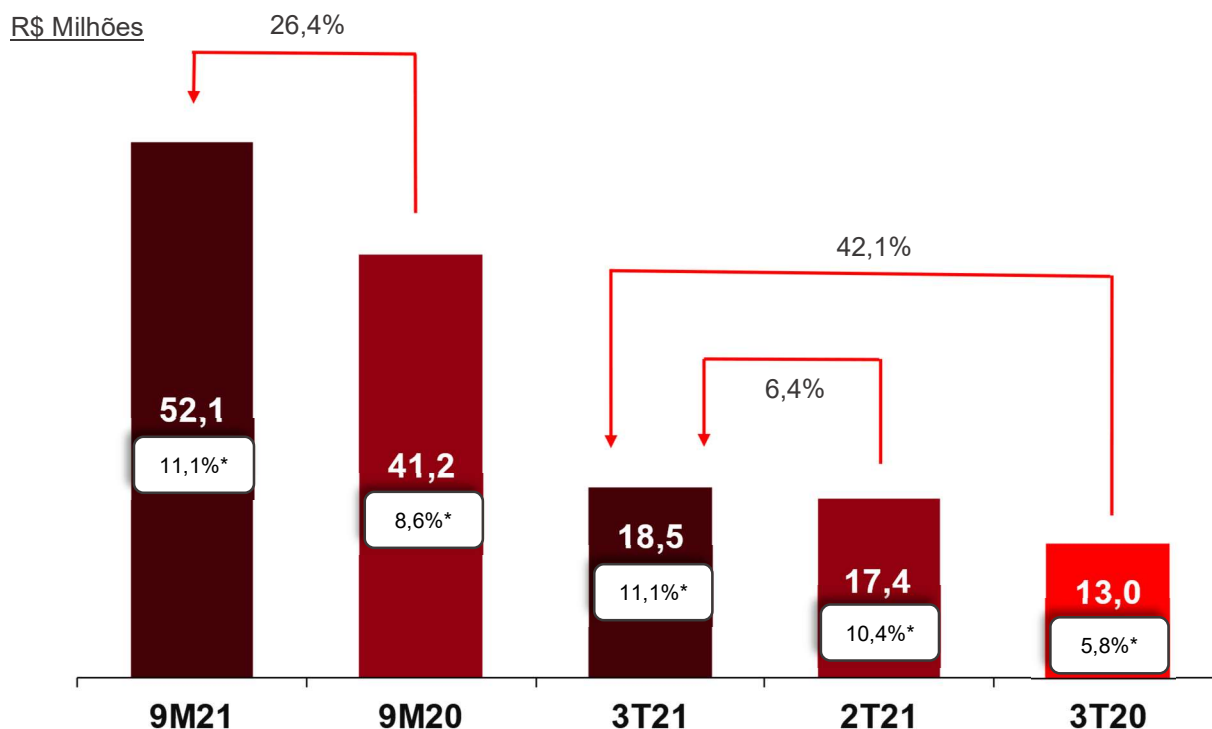
* Margem bruta

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 18,5 milhões no 3T21, crescimento de 6,4% sobre o 2T21. Em relação a receita operacional líquida corresponderam a 11,1% no 3T21, apresentando uma elevação de 0,7 ponto percentual em relação ao 2T21, quando representaram 10,4% da receita.

No acumulado dos 9M21 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 52,1 milhões, crescimento de 26,4% em relação aos 9M20, ocasionado principalmente pela provisão de despesas do programa Stock Option, que começou a ser provisionado em setembro de 2020.

Desp. Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Vendas em VGV	383,0	566,1	-32,4%	127,9	142,1	-9,9%	238,8	-46,4%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(52,1)	(41,2)	26,4%	(18,5)	(17,4)	6,4%	(13,0)	42,1%
G&A / Rec. Oper. Líquida	11,1%	8,6%	2,5 p.p	11,1%	10,4%	0,7 p.p	5,8%	5,4 p.p
G&A / Vendas (em VGV)	13,6%	7,3%	6,3 p.p	14,5%	12,2%	2,2 p.p	5,4%	9,0 p.p



*G&A / Receita Operacional Líquida

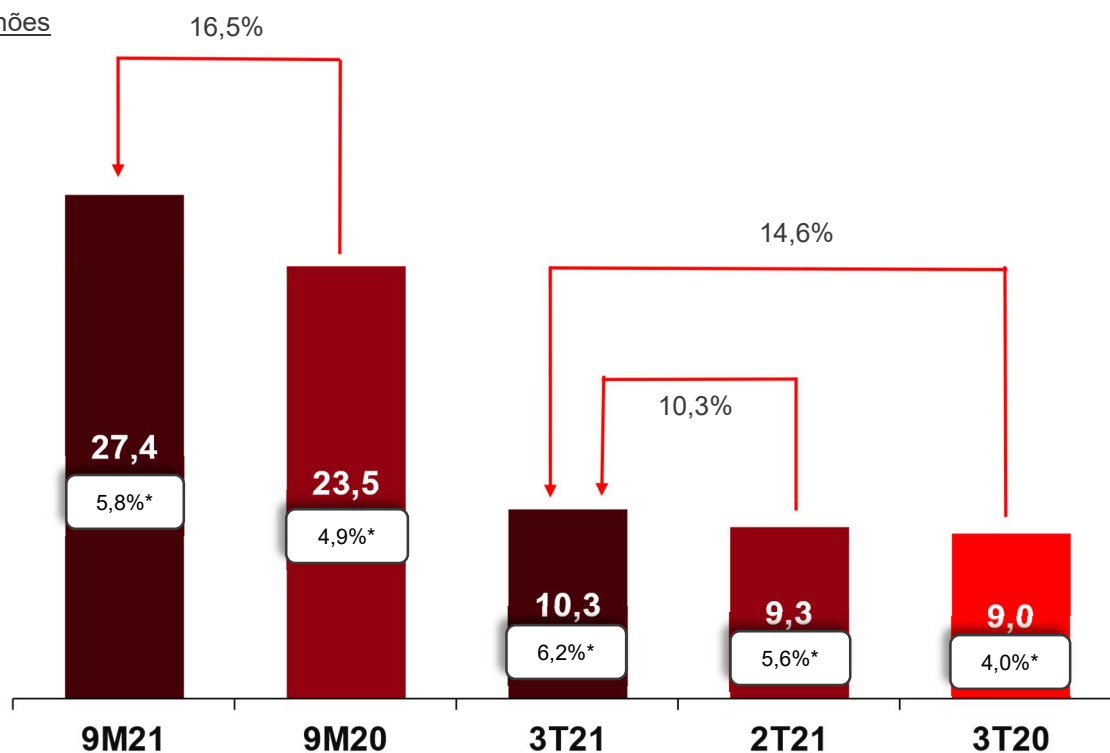
Despesas com Vendas e Marketing

As despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 10,3 milhões no 3T21, crescimento de 10,3% sobre o 2T21. Em relação a receita operacional líquida corresponderam a 6,3% no 3T21, apresentando um crescimento de 0,7 ponto percentual em relação ao 2T21, quando representaram 5,6% da receita.

No acumulado de 9M21 as despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 27,4 milhões, crescimento de 16,5% em relação ao 9M20.

Desp. com Vendas e Marketing (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Vendas em VGV	383,0	566,1	-32,4%	127,9	142,1	-9,9%	238,8	-46,4%
Despesas com Vendas e Marketing	(27,4)	(23,5)	16,5%	(10,3)	(9,3)	10,3%	(9,0)	14,6%
Desp. com Vendas/Receita Oper. Líq.	-5,8%	-4,9%	-0,9 p.p	6,2%	5,6%	0,6 p.p	4,0%	2,2 p.p
Desp. com Vendas / Vendas (em VGV)	-7,1%	-4,1%	-3,0 p.p	8,0%	6,6%	1,5 p.p	3,8%	4,3 p.p

R\$ Milhões

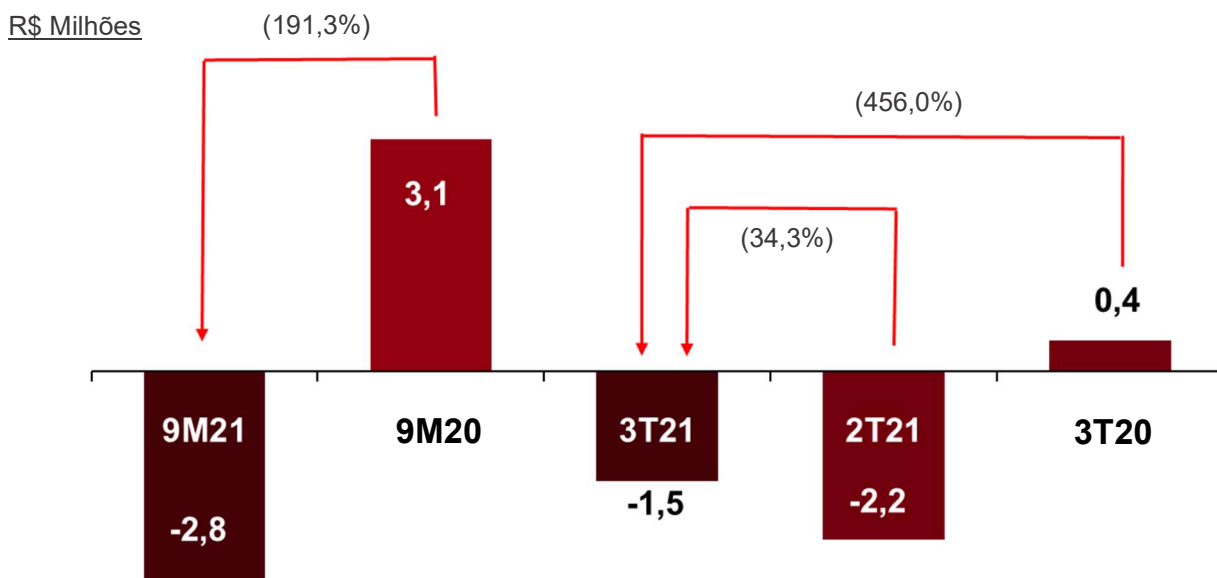


* Despesas com Vendas / Receita Operacional Líquida

Outras Receitas (Despesas) Operacionais + Despesas Tributárias + Equivalência Patrimonial

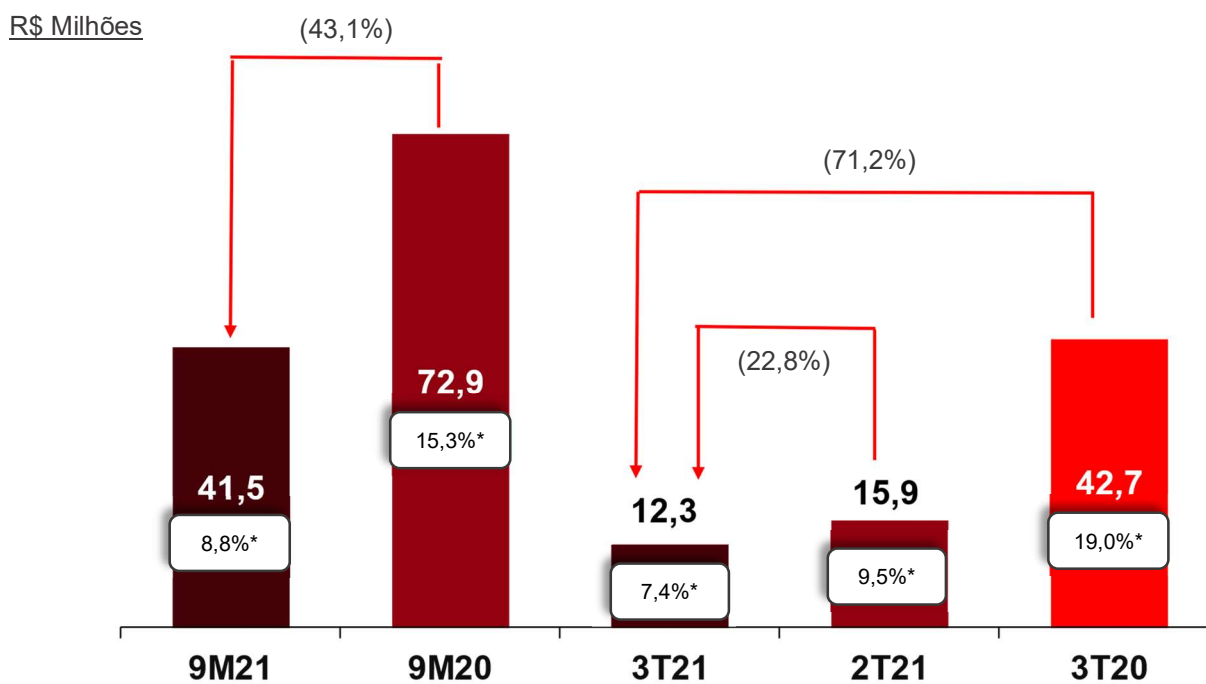
O somatória das outras receitas (despesas) operacionais, com despesas tributárias e equivalência patrimonial foi negativa em R\$ 1,5 milhão no 3T21 e R\$ 2,8 milhões no acumulado de 9M21.

Outras Rec. (Desp.) Oper. + Desp. Trib. + Res. Equiv. (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	5,1	5,1	0,1%	2,1	1,3	59,0%	2,3	-9,1%
Despesas Tributárias	(0,5)	(0,4)	11,8%	(0,2)	(0,0)	629,2%	(0,1)	56,3%
Outras Receitas (Despesas)	(7,4)	(1,6)	365,6%	(3,4)	(3,5)	-3,5%	(1,8)	87,8%
Total	(2,8)	3,1	-191,3%	(1,5)	(2,2)	-34,3%	0,4	-456,0%
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Total / Receita Oper. Líquida	-0,6%	0,6%	-1,2 p.p	-0,9%	0,6%	-1,5 p.p	-0,2%	-0,7 p.p



Ebitda

O Ebitda totalizou R\$ 12,3 milhões no 3T21, redução de 22,8% em relação ao 2T21. No acumulado dos 9M21 totalizou R\$ 41,5 milhões, redução de 43,1%, em relação aos 9M20.

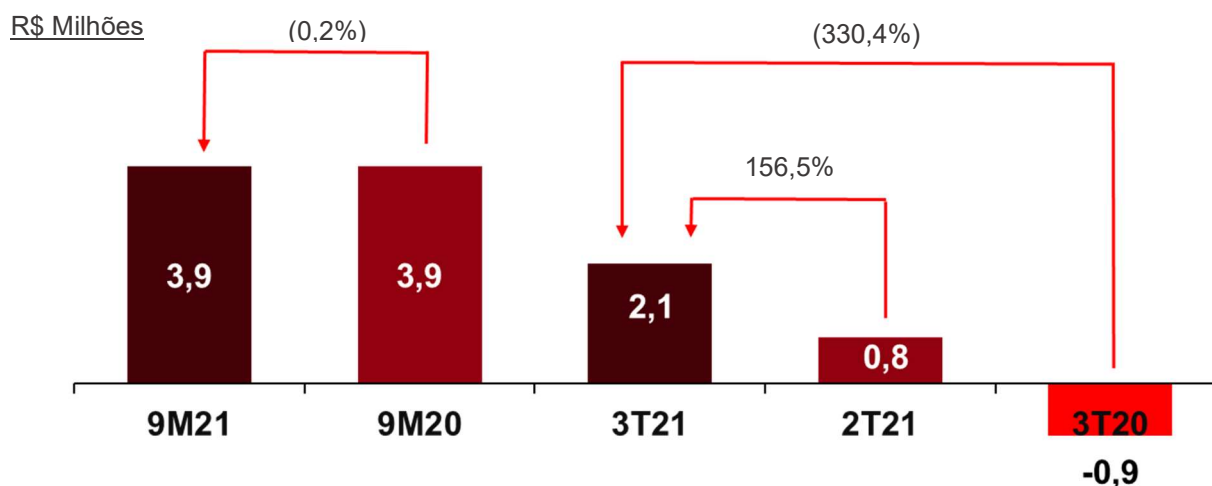


* Margem Ebitda

Resultado Financeiro

As receitas financeiras apresentaram um crescimento de 29,6% no 9M21 em relação ao 9M20, devido a maior taxa média da Selic no período. As despesas financeiras subiram 52,3% no ano, em função principalmente do aumento nas despesas com juros sobre os empréstimos captados em junho de 2020 para proteção do caixa, tendo em vista as alterações de contexto provocadas pela pandemia.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Financeira	11,7	9,0	29,6%	5,3	3,4	53,9%	2,0	166,9%
Despesa Financeira	(7,8)	(5,1)	52,3%	(3,1)	(2,6)	20,8%	(2,9)	7,7%
Resultado Financeiro	3,9	3,9	-0,2%	2,1	0,8	156,5%	(0,9)	-330,4%
Receita Operacional Líquida	465,5	477,8	-2,6%	162,6	167,0	-2,7%	225,3	-27,8%
Res. Fin. / Rec. Oper. Líq.	0,8%	0,8%	0,0 p.p	1,3%	0,7%	0,7 p.p	-0,4%	173,5%



A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 30 de setembro de 2021:

Endividamento Financeiro	Saldo em R\$ Milhões		T/T (%)	Data da Contratação	Valor da Contratação (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
	3T21	2T21						
ABC Brasil (CCB)	60,1	60,1	0,0%	30/06/2020	60,0	CDI + 3,00% ao ano	(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 (CCB)	61,1	60,0	1,9%	30/06/2020	60,0	CDI + 2,70% ao ano	30/12/2020 30/06/2021 30/12/2021	- - R\$ 30 Milhões em 30/12/2021
Safra Leasing	5,7	-	n.a.	27/08/2021	5,7	CDI + 0,28% ao mês	30/06/2022	R\$ 30 Milhões em 30/06/2022 60 parcelas de R\$ 101 mil + CDI (principal + juros) e Valor residual de R\$ 57 mil
TOTAL	127,0	120,1	5,7%	-	-	-	-	-

Lucro Líquido

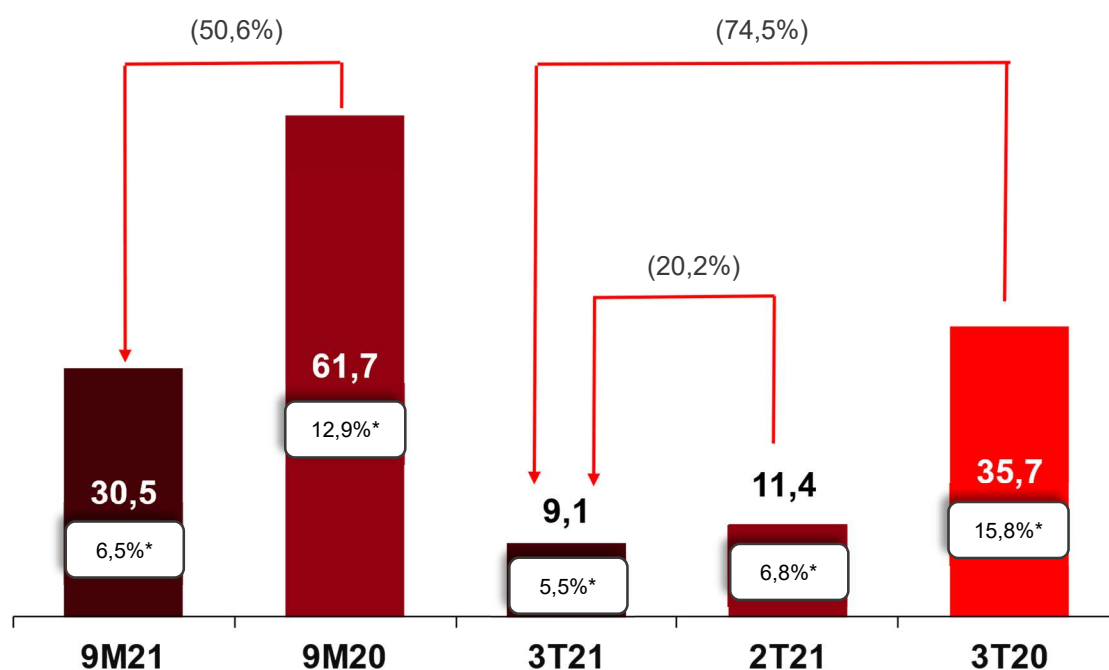
A Companhia registrou lucro líquido de R\$ 9,1 milhões no 3T21, redução de 20,2% em relação ao 2T21. No acumulado de 9M21 o lucro líquido foi R\$ 30,5 milhões, correspondendo a um ROIC de 15,0% e ROAE de 8,5% no período.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Lucro Líquido do Exercício	30,5	61,7	-50,6%	9,1	11,4	-20,2%	35,7	-74,5%
Margem Líquida	6,5%	12,9%	-6,4 p.p	5,5%	6,8%	-1,3 p.p	15,8%	-65,5%
ROAE ⁽¹⁾	8,5%	20,2%	-11,7 p.p	2,5%	3,2%	-0,7 p.p	11,2%	-8,0 p.p
ROIC ⁽²⁾	15,0%	55,1%	-40,0 p.p	3,5%	6,9%	-3,3 p.p	29,3%	-25,7 p.p

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

(2) ROIC é calculado pelo NOPAT do período dividido pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 2 trimestres (cálculo do trimestral) ou 9 meses (cálculo dos 9 meses).

R\$ Milhões



* Margem Líquida

Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 3T21 alcançaram R\$ 217,1 milhões, 14,6% inferior ao 2T21. A margem a apropriar foi 28,1%, 1,2 ponto percentual superior ao 2T21.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	217,1	328,4	-33,9%	217,1	254,2	-14,6%	328,4	-33,9%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(156,1)	(229,8)	-32,1%	(156,1)	(185,9)	-16,0%	(229,8)	-32,1%
Resultado a Apropriar	61,0	98,6	-38,1%	61,0	68,3	-10,6%	98,6	-38,1%
Margem a Apropriar	28,1%	30,0%	-1,9 p.p	28,1%	26,9%	1,2 p.p	30,0%	-1,9 p.p

Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

Encerramos o 3T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 279,6 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro de R\$ 146,4 milhões, equivalente a 39% do Patrimônio Líquido.

Varição do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Varição do Caixa Líquido Ajustado ⁽¹⁾	-49,5	50,5	-197,9%	-55,3	13,5	-510,8%	50,6	-209,2%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio	19,0	17,3	9,9%	0,4	18,6	-97,6%	3,3	-86,6%
Varição do Caixa Líquido	-68,5	33,2	-306,3%	-55,7	-5,1	990,9%	47,3	-217,9%
Patrimônio Líquido Médio	357,7	305,8	17,0%	370,8	358,1	3,5%	318,9	16,3%
Varição Caixa Líquido Ajustado / Pat. Líq. Médio	-13,8%	16,5%	-30,4 p.p	-14,9%	3,8%	-18,7 p.p	15,9%	-30,8 p.p

(1) Varição do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio.

Caixa Líquido (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	279,6	340,0	-17,8%	279,6	327,8	-14,7%	340,0	-17,8%
(-) Endividamento Financeiro	(127,0)	(120,7)	5,2%	(127,0)	(120,1)	5,8%	(120,7)	5,2%
(-) Arrendamento Mercantil	(6,3)	(1,9)	236,5%	(6,3)	(5,6)	11,2%	(1,9)	236,5%
Caixa Líquido	146,4	217,4	-32,7%	146,4	202,1	-27,6%	217,4	-32,7%
Patrimônio Líquido	376,6	337,0	11,7%	376,6	365,0	3,2%	337,0	11,7%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	38,9%	64,5%	-25,6 p.p	38,9%	55,4%	-16,5 p.p	64,5%	-25,6 p.p

Contas a Receber

Ao final do 3T21, o contas a receber totalizou R\$ 153,0 milhões, 22,0% superior ao 2T21.

Contas a Receber (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	111,4	91,1	22,3%	111,4	88,4	26,0%	91,1	22,3%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	41,6	29,9	38,9%	41,6	37,0	12,4%	29,9	38,9%
Total do Contas a Receber	153,0	121,0	26,4%	153,0	125,4	22,0%	121,0	26,4%

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia possuía o saldo do contas a receber consolidado, da parcela circulante e não circulante, distribuído da seguinte forma:

Aging do Contas a Receber (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
2020	0,0	91,1	-100,0%	0,0	0,0	n.a.	91,1	-100,0%
2021	68,1	3,5	1845,5%	68,1	72,4	-6,0%	3,5	1845,5%
2022	46,7	9,9	372,2%	46,7	21,2	120,5%	9,9	372,2%
2023	10,3	7,5	37,2%	10,3	8,2	25,5%	7,5	37,2%
A partir de 2024	27,8	9,0	209,4%	27,8	23,6	18,0%	9,0	209,4%
Total	153,0	121,0	26,4%	153,0	125,4	22,0%	121,0	26,4%

Balanço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Ativo Circulante	544,3	528,9	2,9%	544,3	539,7	0,8%	528,9	2,9%
Caixa e Equivalentes de Caixa	238,7	286,2	-16,6%	238,7	293,5	-18,7%	286,2	-16,6%
Caixa Restrito	40,9	53,9	-24,0%	40,9	34,3	19,3%	53,9	-24,0%
Contas a Receber	111,4	91,1	22,3%	111,4	88,4	26,0%	91,1	22,3%
Estoques	105,3	64,0	64,5%	105,3	82,0	28,5%	64,0	64,5%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	16,7	7,7	116,3%	16,7	13,9	19,9%	7,7	116,3%
Outros Ativos	25,8	21,1	22,0%	25,8	22,5	14,4%	21,1	22,0%
Tributos a Recuperar	5,4	4,9	11,6%	5,4	5,1	7,0%	4,9	11,6%
Ativo Não-Circulante	90,7	72,1	25,8%	90,7	73,4	23,6%	72,1	25,8%
Contas a Receber	41,6	29,9	38,9%	41,6	37,0	12,4%	29,9	38,9%
Estoques	5,7	5,5	4,1%	5,7	7,2	-20,1%	5,5	4,1%
Depósitos Judiciais	5,5	5,4	2,9%	5,5	5,4	1,9%	5,4	2,9%
Outros Ativos	1,4	1,2	17,0%	1,4	1,5	-6,0%	1,2	17,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	19,2	21,5	-10,8%	19,2	11,7	63,4%	21,5	-10,8%
Investimentos	1,8	3,3	-45,9%	1,8	1,3	32,7%	3,3	-45,9%
Imobilizado	15,6	5,3	192,2%	15,6	9,3	67,8%	5,3	192,2%
Ativo Total	635,0	601,0	5,7%	635,0	613,1	3,6%	601,0	5,7%

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Passivo Circulante	188,1	112,0	67,9%	188,1	177,1	6,2%	112,0	67,9%
Empréstimos e financiamentos	93,8	0,0	n.a.	93,8	82,1	14,3%	0,0	n.a.
Fornecedores	52,1	64,4	-19,1%	52,1	49,1	6,2%	64,4	-19,1%
Obrigações Trabalhistas	16,4	10,9	50,5%	16,4	10,9	50,2%	10,9	50,5%
Obrigações Tributárias	6,0	11,0	-46,0%	6,0	6,5	-7,9%	11,0	-46,0%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2,9	1,9	53,7%	2,9	2,2	28,7%	1,9	53,7%
Adiantamento de Clientes	13,2	4,0	227,2%	13,2	20,9	-37,1%	4,0	227,2%
Provisão para Garantia	1,6	2,7	-40,5%	1,6	1,6	1,7%	2,7	-40,5%
Dividendos a Pagar	0,0	9,2	-100,0%	0,0	0,0	n.a.	9,2	-100,0%
Arrendamento Mercantil	2,1	1,3	63,4%	2,1	1,5	41,7%	1,3	63,4%
Outros Passivos	0,0	6,6	-100,0%	0,0	2,3	-100,0%	6,6	-100,0%
Passivo Não-Circulante	70,3	151,9	-53,7%	70,3	71,0	-0,9%	151,9	-53,7%
Empréstimos e financiamentos	33,2	120,7	-72,5%	33,2	37,9	-12,6%	120,7	-72,5%
Fornecedores	6,3	7,0	-9,1%	6,3	6,4	-1,0%	7,0	-9,1%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	6,7	5,2	27,5%	6,7	4,6	45,5%	5,2	27,5%
Provisão para Garantia	5,8	5,8	0,9%	5,8	5,4	7,8%	5,8	0,9%
Provisão para Demandas Judiciais	13,2	11,5	14,3%	13,2	12,2	8,0%	11,5	14,3%
Provisão para Perda em Investimentos	0,6	0,0	n.a.	0,6	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	4,1	0,6	649,1%	4,1	4,1	0,0%	0,6	649,1%
Partes Relacionadas	0,5	1,2	-59,6%	0,5	0,3	35,0%	1,2	-59,6%
Patrimônio Líquido Total	376,6	337,0	11,7%	376,6	365,0	3,2%	337,0	11,7%
Patrimônio Líquido	376,6	337,0	11,7%	376,6	365,0	3,2%	337,0	11,7%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	635,0	601,0	5,7%	635,0	613,1	3,6%	601,0	5,7%

Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	9M21	9M20	A/A (%)	3T21	2T21	T/T (%)	3T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	469,1	477,8	-1,8%	166,1	167,0	-0,5%	225,3	-26,2%
Custos dos Imóveis Vendidos	-347,4	-345,7	0,5%	-124,5	-122,9	1,3%	-161,7	-23,1%
Lucro Bruto	121,6	132,1	-7,9%	41,7	44,1	-5,5%	63,5	-34,4%
Margem Bruta	25,9%	27,6%	-1,7 p.p	25,1%	26,4%	-1,3 p.p	28,2%	-3,1 p.p
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	-52,1	-41,2	26,4%	-18,5	-17,4	6,4%	-13,0	42,1%
Despesas com Vendas e Marketing	-27,4	-23,5	16,5%	-10,3	-9,3	10,3%	-9,0	14,6%
Despesas Tributárias	-0,5	-0,4	11,8%	-0,2	0,0	629,2%	-0,1	56,3%
Outras Receitas (Despesas)	-7,4	-1,6	365,6%	-3,4	-3,5	-3,5%	-1,8	87,8%
Resultado de Equivalência Patrimonial	5,1	5,1	0,1%	2,1	1,3	59,0%	2,3	-9,1%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	39,4	70,5	-44,1%	11,5	15,2	-24,7%	41,9	-72,7%
Resultado Financeiro	3,9	3,9	-0,2%	2,1	0,8	156,5%	-0,9	-330,4%
Lucro Antes de IR e CSLL	43,3	74,4	-41,8%	13,6	16,0	-15,3%	41,0	-66,8%
IR & CSLL	-12,8	-12,6	1,1%	-4,5	-4,7	-3,3%	-5,3	-15,6%
Lucro Líquido do Exercício	30,5	61,7	-50,6%	9,1	11,4	-20,2%	35,7	-74,5%
Margem Líquida	6,5%	12,9%	-6,4 p.p	5,5%	6,8%	-1,3 p.p	15,8%	-10,4 p.p

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)	9M21	9M20
Das atividades operacionais		
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	43,3	74,4
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Provisão (reversão) da provisão para garantia	4,2	-0,4
Depreciação e amortização	2,1	2,4
Provisão para demandas judiciais	2,5	2,2
Provisão para perdas de crédito esperadas	2,3	1,8
Despesa com outorga de opções	7,2	0,6
Apropriação de mais valia de estoques	0,2	0,3
Resultado de equivalência patrimonial	-5,1	-5,1
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	5,9	3,4
Baixa de imobilizado	0,7	0,0
Impostos diferidos	0,0	-3,4
Ajuste a valor presente	0,0	0,2
	63,3	76,5
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	16,0	-48,1
Contas a receber	-34,7	-52,0
Estoques	-57,2	19,8
Outros ativos	-4,9	-2,5
Tributos a recuperar	-0,3	-1,4
Depósitos judiciais	-0,1	-1,0
Adiantamentos para aquisição de terrenos	-9,8	-5,6
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	10,8	35,1
Obrigações trabalhistas	2,7	0,6
Obrigações tributárias	0,0	2,6
Adiantamento de clientes	10,5	-17,9
Outros passivos	-0,2	2,9
Pagamento de provisão de garantia	-4,8	-2,5
Juros pagos	-4,7	-1,4
Recebimento de dividendos	5,9	6,6
Imposto de renda e contribuição social pagos	-12,4	-6,6
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	-19,9	5,2
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do imobilizado	-6,5	-0,4
Aportes em controladas e coligadas	0,0	0,7
Aquisição de participação societária	0,0	0,0
Baixas de investimentos	0,0	-0,1
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	-6,5	-0,5
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	5,7	121,0
Gastos com captação de empréstimos	0,0	-0,2
Pagamento de empréstimos, financiamentos e arrendamentos	-3,9	-10,0
Pagamento de dividendos	-19,0	-6,8
Pagamento de juros sobre capital próprio	0,0	-10,5
Partes relacionadas	0,3	0,0
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	-16,9	93,5
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	-43,3	98,1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	282,0	188,0
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	238,7	286,2
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	-43,3	98,1