

**1T22**

# RELEASE DE RESULTADOS

São Paulo, 13 de maio de 2022 – Pacaembu Construtora S.A. (“Companhia” ou “Pacaembu”), uma das principais construtoras e incorporadoras do país com foco no segmento de Empreendimentos Residenciais Populares do programa “Casa Verde e Amarela”, anuncia hoje seus resultados operacionais e financeiros do primeiro trimestre de 2022.

## PACAEMBU APRESENTA CRESCIMENTO NOS LANÇAMENTOS, VENDAS LÍQUIDAS, VSO (VENDAS SOBRE OFERTA) E RECEITA LÍQUIDA NO 1T22

<b>Lançamentos</b> 1T22: R\$ 216,9 milhões (+1,2 % sobre o 1T21)	<b>Vendas Líquidas</b> 1T22: R\$ 241,9 milhões (+114,1% sobre o 1T21)	<b>Receita Líquida</b> 1T22: R\$ 152,8 milhões (+12,4 % sobre o 1T21)	<b>Margem Bruta</b> 1T22: 19,5% (-6,8 pp sobre o 1T21)
--	---	---	--

### MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

Iniciamos mais um ano com grande volatilidade no cenário mundial. A guerra entre Rússia e Ucrânia e aumento dos casos de Covid ocasionando lockdown na China, foram fatores que pressionaram as principais economias mundiais, obrigando a ajustes na política monetária para conter a inflação.

Apesar desse cenário, esse foi o melhor primeiro trimestre em vendas dos últimos 4 anos da Pacaembu. As Vendas Líquidas no 1T22 alcançaram 1.843 unidades com VGV de R\$ 241,9 milhões, crescimento de 114,1% sobre o 1T21. Os lançamentos também avançaram, registrando crescimento de 1,2% sobre o 1T21.

Como resultado, a VSO no 1T22 alcançou 50,9%, sendo 11,4 pontos percentuais superior ao registrado no 1T21.

A receita operacional líquida no 1T22 totalizou R\$ 152,8 milhões, 12,4% superior ao 1T21.

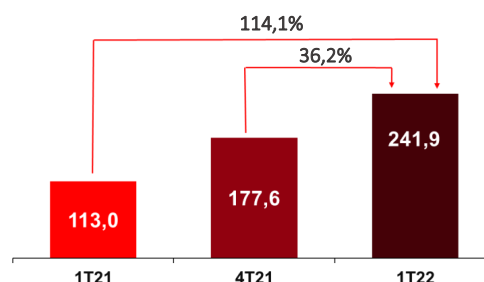
As margens brutas apresentaram declínio para 19,5% decorrente majoritariamente de ajustes orçamentários no custo das obras em virtude das altas de preço dos materiais refletidas na inflação do setor para o 1T22, especialmente os insumos relacionados a petróleo, cimento e aço.

O resultado líquido demonstrou um prejuízo de R\$ 4,7 milhões, impactado pela redução da margem bruta e um ritmo menor de execução de obras decorrente do período de chuvas no 1T22.

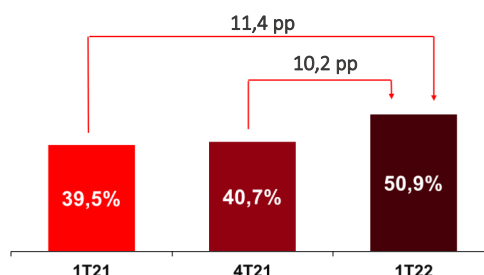
Encerramos o trimestre com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 215,9 milhões e caixa líquido <sup>(1)</sup> de R\$ 63,4 milhões, equivalente a 17,5% do Patrimônio Líquido.

(1) Caixa e equivalentes de caixa somado ao caixa restrito, subtraído do endividamento financeiro e arrendamento mercantil.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ Milhões)



VSO - VENDAS SOBRE OFERTA (%)



## PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA

Um destaque positivo para o segmento CVA - Casa Verde e Amarela foi a implementação em fevereiro e abril das novas curvas de subsídio somada à redução da taxa de juros de 0,5 pp para faixa de renda de R\$ 2.001,00 até R\$ 2.399,00. Acreditamos que o programa CVA poderá ainda neste ano passar por novos ajustes que favoreça esse segmento.

Esses ajustes no programa permitiram a Companhia um aumento do valor de venda para novas unidades, iniciando um processo de recuperação da margem, sem alterar o público-alvo da Pacaembu.

O aumento do valor de venda médio praticado no trimestre, em relação do 4T21, foi de 3,4% o que representa R\$ 4,3 mil por unidade e em relação ao 1T21 o aumento foi de 10,8% correspondendo a R\$ 12,8 mil, conforme quadro abaixo.

<b>Vendas <sup>(1)</sup></b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
VGV (em R\$ milhões)	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
Número de unidades	1.843	1.399	31,7%	954	93,2%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	131,2	126,9	3,4%	118,4	10,8%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais

Este incremento nos valores de venda já começa a se refletir na margem bruta do REF (Resultado do Exercício Futuro), demonstrando um valor de venda mais alinhado à nova realidade dos custos para execução das obras.

<b>Resultado a Apropriar (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
Receitas a Apropriar	349,9	261,6	33,8%	279,9	25,0%
(-) Impostos	(11,9)	(8,7)	36,3%	(7,2)	64,1%
Receita Líquida a Apropriar	338,1	252,9	33,7%	272,7	24,0%
(-) Custo das Unidades Vendidas + Garantia a Apropriar + Custo Fin.	(260,0)	(193,8)	34,2%	(204,9)	26,9%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>78,1</b>	<b>59,1</b>	<b>32,1%</b>	<b>67,8</b>	<b>15,1%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>23,1%</b>	<b>23,4%</b>	<b>-0,3 p.p</b>	<b>24,9%</b>	<b>-1,8 p.p</b>

**DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS**

<b>Destques</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
<b>Destques Operacionais</b>					
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	216,9	277,4	-21,8%	214,2	1,2%
Vendas (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
VSO (%) <sup>(1)</sup>	50,9%	40,7%	10,2 p.p	39,5%	11,4 p.p
Landbank (R\$ milhões) <sup>(1)</sup>	10.049,3	10.021,0	0,3%	8.255,3	21,7%
<b>Destques Financeiros (em R\$ milhões)</b>					
Receita Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
Lucro Bruto	29,8	31,6	-5,6%	35,8	-16,7%
Margem Bruta (%)	19,5%	23,7%	-4,1 p.p	26,4%	-6,8 p.p
EBITDA	(2,6)	(3,5)	-26,5%	13,2	-119,6%
Margem EBITDA (%)	-1,7%	-2,6%	0,9 p.p	9,7%	-11,4 p.p
Resultado Financeiro	3,6	1,5	143,7%	0,9	298,8%
Lucro Líquido (Prejuízo)	(4,7)	(6,7)	-28,8%	10,0	-147,2%
Margem Líquida (%)	-3,1%	-5,0%	1,9 p.p	7,4%	-10,5 p.p
ROAE	-1,3%	-1,8%	0,5 p.p	2,9%	-4,2 p.p
NOPAT	(8,4)	(8,1)	2,7%	9,1	-191,5%
ROIC	-2,9%	-3,2%	0,3 p.p	6,8%	-9,7 p.p
Receitas a Apropriar	349,9	261,6	33,8%	279,9	25,0%
Resultados a Apropriar	78,1	59,1	32,1%	67,8	15,1%
Margem de Resultados a Apropriar	23,1%	23,4%	-0,3 p.p	24,9%	-1,8 p.p
Caixa e Disponibilidades	215,9	234,4	-7,9%	329,9	-34,6%
Caixa Líquido <sup>(2)</sup>	63,4	82,1	-22,7%	207,2	-69,4%
Variação de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos <sup>(3)</sup>	(18,7)	(64,3)	-71,0%	(7,7)	142,3%
Patrimônio Líquido Consolidado	362,2	365,5	-0,9%	351,2	3,1%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	17,5%	22,5%	-4,9 p.p	59,0%	-41,5 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.

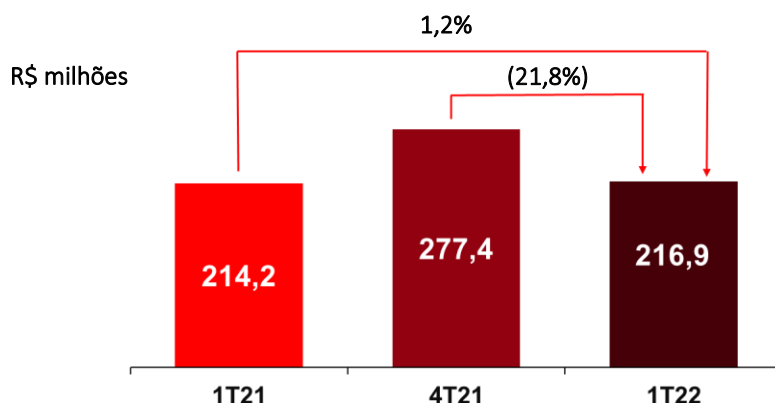
(3) Variação do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio registrados no fluxo de caixa

## LANÇAMENTOS

No 1T22, lançamos 9 fases comerciais totalizando 1.727 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 216,9 milhões, 1,2% superior ao 1T21.

Lançamentos Comerciais <sup>(1)</sup>	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	9	9	0,0%	8	12,5%
VGV (em R\$ milhões)	216,9	277,4	-21,8%	214,2	1,2%
Quantidade de Unidades	1.727	2.155	-19,9%	1.493	15,7%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



### Destaque nos Lançamentos em 2021

#### Barretos 4 (Módulo 1)

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

**VIDA NOVA PACAEMBU 4**

LANÇAMENTO FASE 2

📍 BARRETOS / SP

PARCELAS A PARTIR DE

**R\$ 479,00\***

MENSAIS



### Tatuí – Caguassu (Módulo 2)

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

### Lins – Junqueira 3 (Módulo 2)

Lançamos em janeiro o módulo 2 na cidade de Lins/SP, com 154 unidades (R\$ 18,5 milhões em VGV), sendo vendido 134 unidades (87,0% do total) nos 3 primeiros meses.

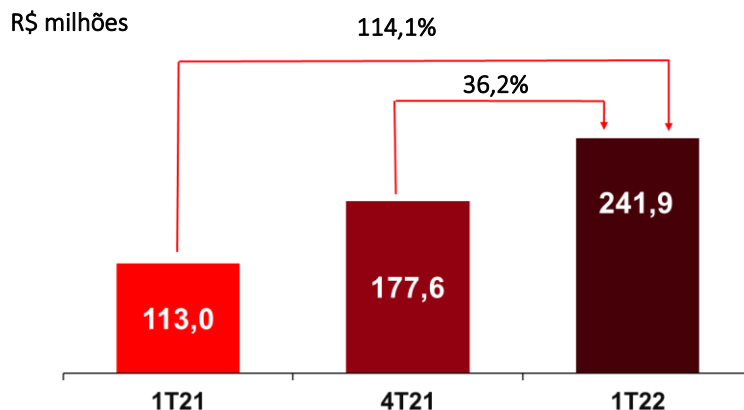
## VENDAS

No 1T22, as vendas alcançaram 1.843 unidades com VGV de R\$ 241,9 milhões, crescimento de 114,1% sobre o 1T21 e 36,2% em relação ao 4T21.

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

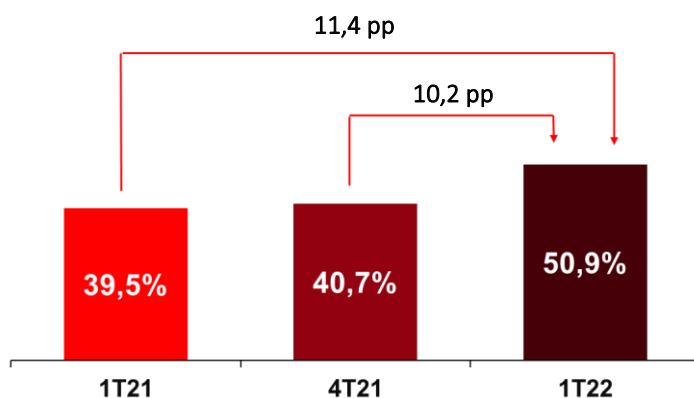
Vendas <sup>(1)</sup>	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
Número de unidades	1.843	1.399	31,7%	954	93,2%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	131,2	126,9	3,4%	118,4	10,8%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



### VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

No 1T22 a VSO foi de 50,9%, correspondendo a 11,4 pp (pontos percentuais) maior que o 1T21 e 10,2 pp superior ao 4T21.



### LANDBANK

O Landbank no 1T22 continuou em trajetória de crescimento, totalizando 77.325 unidades com VGV estimado de R\$ 10,0 bilhões, sendo 21,7% superior ao 1T21 e 0,3% maior que o 4T21.

Landbank	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Número de Unidades	77.325	77.320	0,0%	67.163	15,1%
VGV (em R\$ milhões)	10.049,3	10.021,0	0,3%	8.255,3	21,7%
Preço Médio (R\$ mil)	130,0	129,6	0,3%	122,9	5,7%

## OBRAS ENTREGUES

No 1T22 foram entregues 304 unidades do primeiro módulo do empreendimento em Trindade/GO, enquanto no 1T21 não tivemos nenhuma entrega. O primeiro trimestre normalmente apresenta menor evolução nas obras, em virtude de as chuvas serem mais intensas nesse período no Brasil.

<b>Empreendimentos Entregues</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
Quantidade de empreendimentos	1	5	-80,0%	-	n.a.
Número de unidades habitacionais	304	2.882	-89,5%	-	n.a.
VGV (em R\$ milhões)	33,1	337,7	-90,2%	-	n.a.

## ESTOQUES

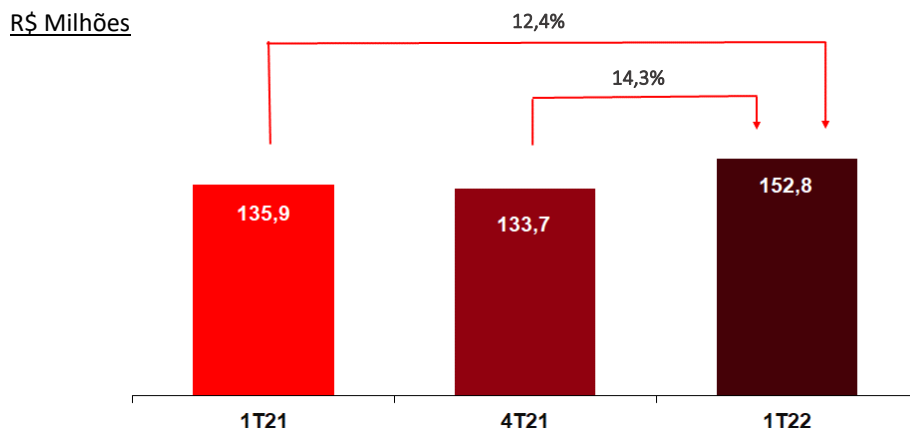
Ao final do 1T22 nossos estoques totalizaram 2.050 unidades, sendo 1.980 unidades com obras em andamento, ou seja, 96,6% das unidades estão em fase de construção. As 70 unidades com obras concluídas, são majoritariamente lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 270,5 milhões.

<b>Estoques</b>	<b>1T22</b>	
	<b>Unidades</b>	<b>R\$ milhões</b>
Obras em Andamento	1.980	263,6
Obras Concluídas	70	6,9
<b>Total</b>	<b>2.050</b>	<b>270,5</b>

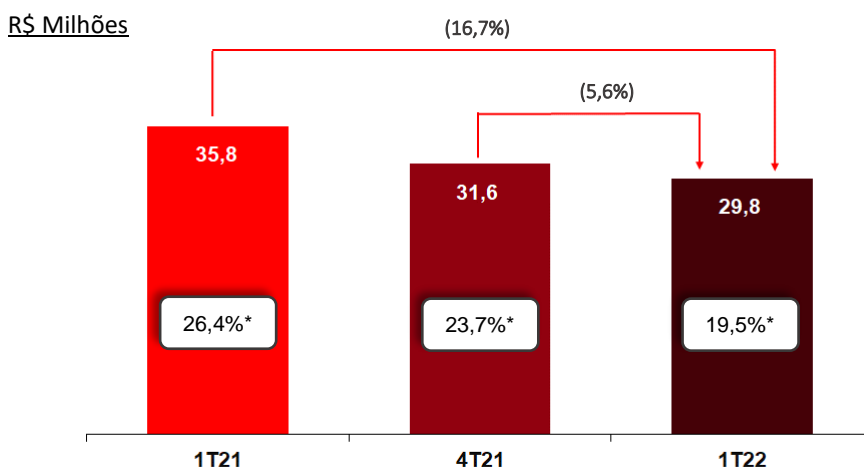
## RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

No 1T22, a receita operacional líquida foi de R\$ 152,8 milhões registrando crescimento de 12,4% em relação a 1T21 e de 14,3% sobre o 4T21.

<b>Receita Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
Lucro Bruto	29,8	31,6	-5,6%	35,8	-16,7%
<b>Margem Bruta</b>	<b>19,5%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-4,1 p.p</b>	<b>26,4%</b>	<b>-6,8 p.p</b>



O lucro bruto totalizou R\$ 29,8 milhões no 1T22 sendo 16,7% inferior a 1T21. A margem bruta foi impactada pelos ajustes orçamentários dos projetos neste trimestre, refletindo o aumento nos custos de materiais e insumos. Temos acompanhado de perto estes impactos e adotado diversas medidas para mitigar parte dos efeitos em nosso desempenho financeiro.



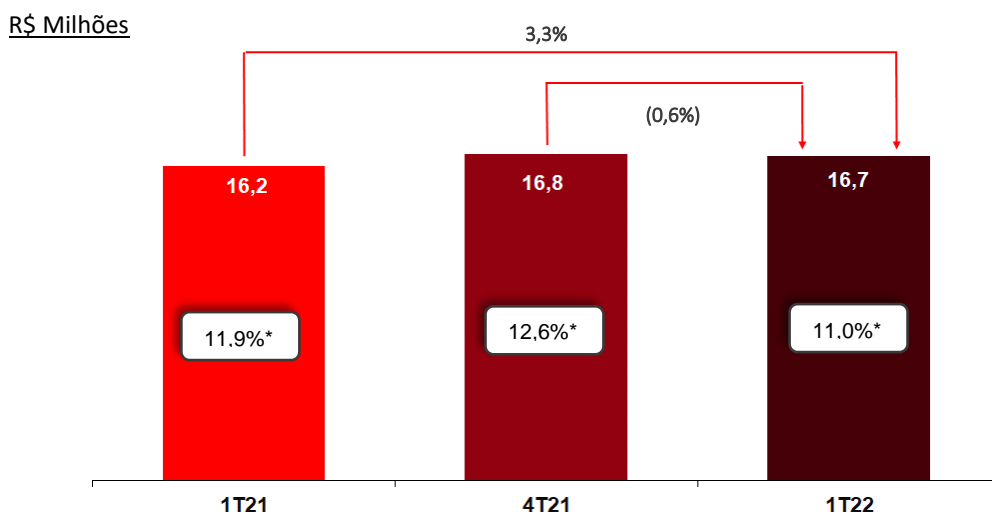
\*Margem Bruta

## DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A)

No 1T22 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 16,7 milhões, praticamente estáveis em relação ao 4T21 e 3,3% superior ao 1T21.



Desp. Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
Vendas em VGV	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
<b>Desp. Gerais e Adm. (G&amp;A)</b>	<b>(16,7)</b>	<b>(16,8)</b>	<b>-0,6%</b>	<b>(16,2)</b>	<b>3,3%</b>
<b>G&amp;A / Rec. Oper. Líquida</b>	<b>11,0%</b>	<b>12,6%</b>	<b>-1,6 p.p</b>	<b>11,9%</b>	<b>-1,0 p.p</b>
<b>G&amp;A / Vendas (em VGV)</b>	<b>6,9%</b>	<b>9,5%</b>	<b>-2,6 p.p</b>	<b>14,3%</b>	<b>-7,4 p.p</b>



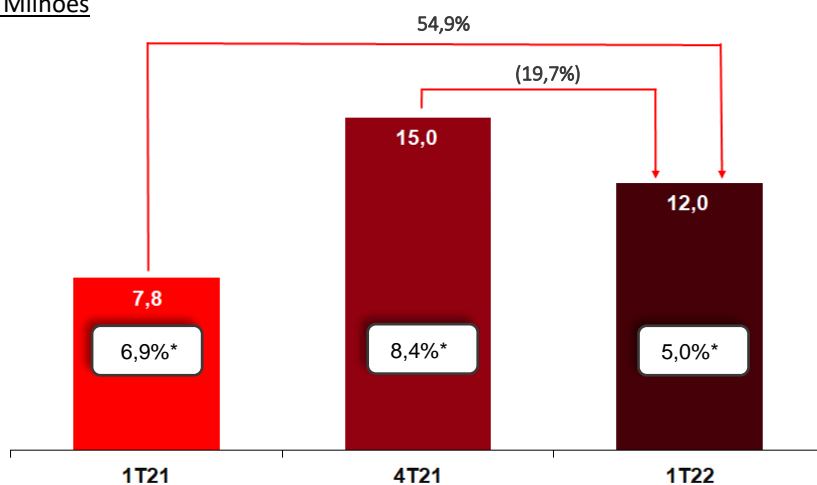
\*G&A / Receita Operacional Líquida

## DESpesas com vendas e marketing

No 1T22 as despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 12,0 milhões, correspondendo a 5% das vendas líquidas, redução de 1,9 ponto percentual em relação ao 1T21 e de 3,5 pontos percentuais sobre o 4T21. Com o recente aumento no número de lançamentos, estamos criando uma alavancagem operacional em nossas despesas com vendas, convergindo a percentuais mais próximos de nossas médias históricas.

Desp. com Vendas e Marketing (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
Vendas em VGV	241,9	177,6	36,2%	113,0	114,1%
<b>Despesas com Vendas e Marketing</b>	<b>(12,0)</b>	<b>(15,0)</b>	<b>-19,7%</b>	<b>(7,8)</b>	<b>54,9%</b>
<b>Desp. com Vendas/Receita Oper. Líq.</b>	<b>7,9%</b>	<b>11,2%</b>	<b>-3,3 p.p</b>	<b>5,7%</b>	<b>2,2 p.p</b>
<b>Desp. com Vendas / Vendas (em VGV)</b>	<b>5,0%</b>	<b>8,4%</b>	<b>-3,5 p.p</b>	<b>6,9%</b>	<b>-1,9 p.p</b>

R\$ Milhões

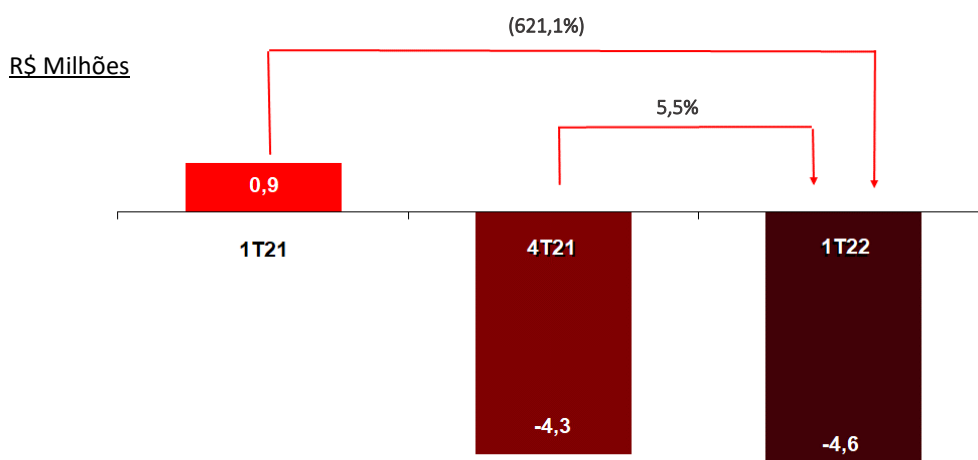


\*Despesas com Vendas / Vendas Líquidas

### OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS + EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL

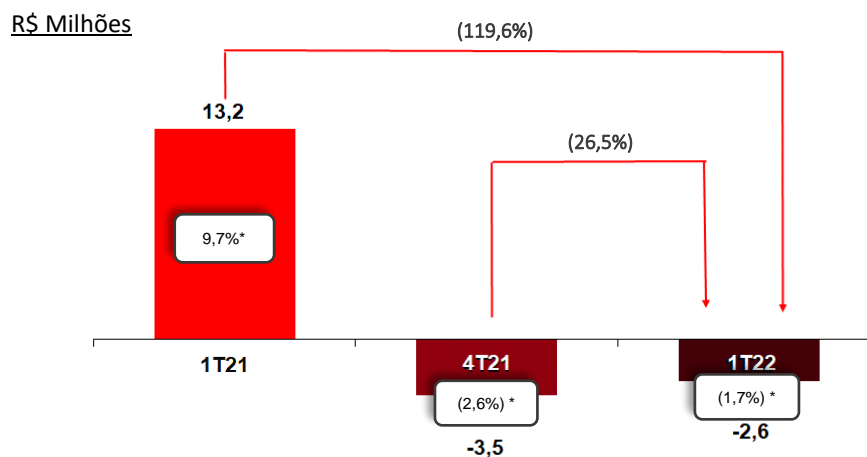
O somatório das outras receitas (despesas) operacionais com a equivalência patrimonial foi negativa em R\$ 4,6 milhões no 1T22, variação negativa de 621,1% em relação ao 1T21.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais + Equiv. Patrimonial (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(4,4)	(3,7)	17,5%	(0,8)	483,6%
Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,6)	-68,7%	1,6	-111,6%
<b>Total</b>	<b>(4,6)</b>	<b>(4,3)</b>	<b>5,5%</b>	<b>0,9</b>	<b>-621,1%</b>
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
<b>Total / Receita Oper. Líquida</b>	<b>-3,0%</b>	<b>-3,2%</b>	<b>0,2 p.p</b>	<b>0,6%</b>	<b>-3,6 p.p</b>



## EBITDA

No 1T22 o Ebitda ficou negativo em R\$ 2,6 milhões. Nosso desempenho no trimestre foi afetado pela diminuição nas margens brutas, conforme explicado anteriormente.

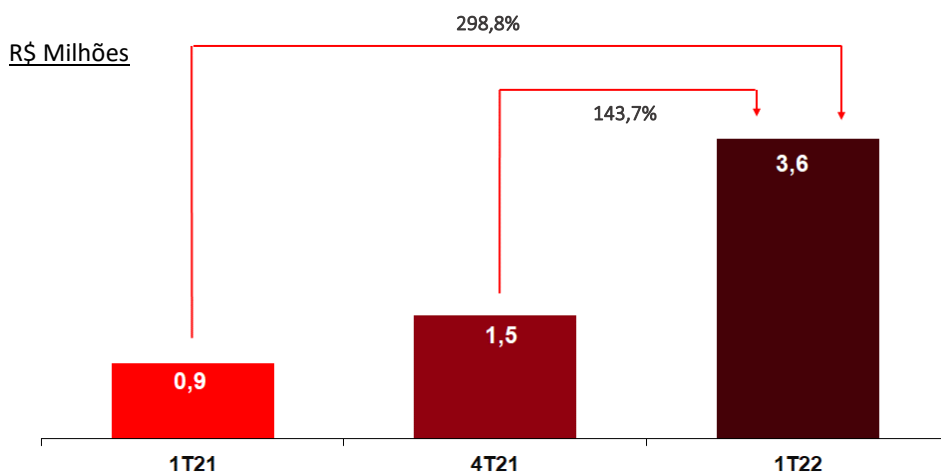


\*Margem Ebitda

## RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras apresentaram um crescimento de 178,7% no 1T22 em relação ao 1T21 enquanto as despesas financeiras subiram 125,6% no mesmo período. Assim, o resultado financeiro cresceu 298,8% no 1T22, refletindo o adequado manejo das aplicações financeiras *vis-à-vis* o custo dos empréstimos captados.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita Financeira	8,2	5,9	40,0%	3,0	178,7%
Despesa Financeira	(4,6)	(4,4)	5,1%	(2,1)	125,6%
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>3,6</b>	<b>1,5</b>	<b>143,7%</b>	<b>0,9</b>	<b>298,8%</b>
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
<b>Res. Fin. / Rec. Oper. Líq.</b>	<b>2,4%</b>	<b>1,1%</b>	<b>1,3 p.p</b>	<b>0,7%</b>	<b>170,0%</b>



A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 31 de março de 2022:

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões 1T22	Data da Contratação	Valor da Contratação (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
ABC Brasil (CCB)	57,0	23/dez/21	56,8	CDI + 3,00% ao ano	(i) 6 parcelas trimestrais a partir de 23/mar/2022 (ii) 18 parcelas mensais a partir de jul/23 até dez/24	18 parcelas de R\$ 3.158 mil / mês entre jul/23 e dez/24
Itau (CCB)	60,2	20/dez/21	60,0	CDI + 2,05% ao ano	24 parcelas mensais a partir de jan/22 até dez/23	12 parcelas de R\$ 5 milhões/mês entre jan/23 e dez/23
Safra Leasing	5,6	27/ago/21	5,7	CDI + 0,28% ao mês	-	60 parcelas de R\$ 101 mil + Remuneração (CDI + juros) e Valor residual de R\$ 57 mil
Caixa Econômica Federal	23,9	-	-	TR + Tx. Nominal de 8,0% a.a. e Efetiva de 8,3% a.a.	mensal durante todo o período	-
<b>TOTAL</b>	<b>146,7</b>	-	-	-	-	-

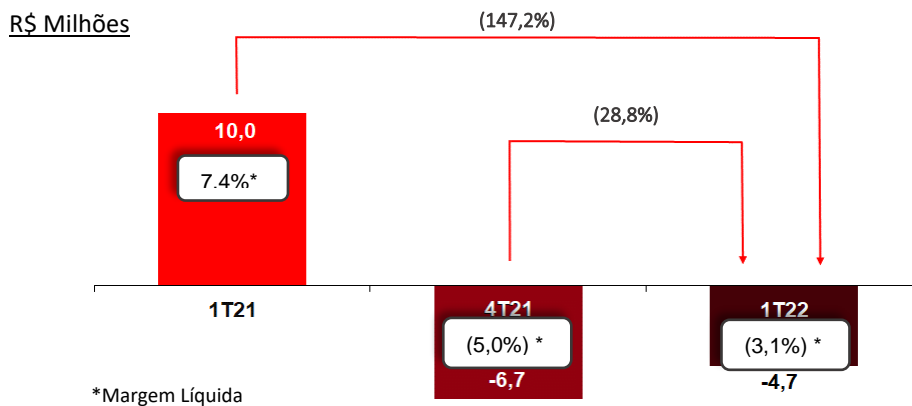
## LUCRO LÍQUIDO

No 1T22, o prejuízo líquido foi de R\$ 4,7 milhões, que conforme mencionamos anteriormente teve o impacto dos ajustes orçamentários dos empreendimentos refletindo o aumento dos custos dos materiais.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	152,8	133,7	14,3%	135,9	12,4%
Lucro Líquido do Exercício	(4,7)	(6,7)	-28,8%	10,0	-147,2%
<b>Margem Líquida</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>1,9 p.p</b>	<b>7,4%</b>	<b>-142,0%</b>
ROAE <sup>(1)</sup>	-1,3%	-1,8%	-27,4%	2,9%	-4,7 p.p
ROIC <sup>(2)</sup>	-2,9%	-3,2%	0,3 p.p	6,8%	-9,7 p.p

(1) ROAE é calculado pelo lucro líquido do período dividido pelo patrimônio líquido médio do período. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses.

(2) ROIC é calculado pelo NOPAT do período dividido pela média do capital empregado. Média referente à posição de abertura e fechamento dos últimos 12 meses (cálculo anual).



## RESULTADO A APROPRIAR

As receitas a apropriar ao final do 1T22 alcançaram R\$ 349,9 milhões, 25,0% superior em relação a 1T21. A margem a apropriar foi de 23,1%, 1,8 ponto percentual inferior a 1T21.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Receitas a Apropriar	349,9	261,6	33,8%	279,9	25,0%
(-) Impostos	(11,9)	(8,7)	36,3%	(7,2)	64,1%
Receita Líquida a Apropriar	338,1	252,9	33,7%	272,7	24,0%
(-) Custo das Unidades Vendidas + Garantia a Apropriar + Custo Fin.	(260,0)	(193,8)	34,2%	(204,9)	26,9%
<b>Resultado a Apropriar</b>	<b>78,1</b>	<b>59,1</b>	<b>32,1%</b>	<b>67,8</b>	<b>15,1%</b>
<b>Margem a Apropriar</b>	<b>23,1%</b>	<b>23,4%</b>	<b>-0,3 p.p</b>	<b>24,9%</b>	<b>-1,8 p.p</b>

## CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO FINANCEIRO

Encerramos 1T22 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 215,9 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro de R\$ 63,4 milhões, equivalente a 17,5% do Patrimônio Líquido.

Caixa Líquido (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	215,9	234,4	-7,9%	329,9	-34,6%
(-) Endividamento Financeiro	(146,7)	(146,6)	0,1%	(120,7)	21,5%
(-) Arrendamento Mercantil	(5,7)	(5,7)	0,1%	(2,0)	192,1%
<b>Caixa Líquido</b>	<b>63,4</b>	<b>82,1</b>	<b>-22,7%</b>	<b>207,2</b>	<b>-69,4%</b>
Patrimônio Líquido	362,2	365,5	-0,9%	351,2	3,1%
<b>Caixa Líquido / Patrimônio Líquido</b>	<b>17,5%</b>	<b>22,5%</b>	<b>-4,9 p.p</b>	<b>59,0%</b>	<b>-41,5 p.p</b>

<b>Varição do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
Varição do Caixa Líquido Ajustado <sup>(1)</sup>	(18,7)	(64,3)	-71,0%	-7,7	142,3%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Varição do Caixa Líquido	(18,7)	(64,3)	-71,0%	-7,7	142,3%
Patrimônio Líquido Médio	363,8	371,0	-1,9%	345,0	5,4%
<b>Varição Caixa Líquido Ajustado / Pat. Líq. Médio</b>	<b>-5,1%</b>	<b>-17,3%</b>	<b>12,2 p.p</b>	<b>-2,2%</b>	<b>-2,9 p.p</b>

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

## CONTAS A RECEBER

Ao final do 1T22, contas a receber totalizou R\$ 191,7 milhões, 46,2% superior a 1T21.

<b>Contas a Receber (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>	<b>1T21</b>	<b>A/A (%)</b>
Contas a Receber - Ativo Circulante	148,4	131,7	12,7%	90,1	64,7%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	43,2	42,2	2,6%	41,0	5,5%
<b>Total do Contas a Receber</b>	<b>191,7</b>	<b>173,8</b>	<b>10,3%</b>	<b>131,1</b>	<b>46,2%</b>

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

<b>Aging do Contas a Receber (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>4T21</b>	<b>T/T (%)</b>
2022	137,6	131,7	4,5%
2023	19,3	10,6	83,0%
2024	5,8	5,1	13,6%
2025	4,1	3,6	11,1%
2026	3,8	3,5	8,6%
2027	3,7	19,4	-81,2%
A partir de 2028	17,6	0,0	n.a.
<b>Total</b>	<b>191,7</b>	<b>173,8</b>	<b>10,3%</b>

## BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
<b>Ativo Circulante</b>	<b>549,8</b>	<b>541,2</b>	<b>1,6%</b>	<b>525,5</b>	<b>4,6%</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	179,8	182,3	-1,4%	286,4	-37,2%
Caixa Restrito	36,1	52,1	-30,8%	43,5	-17,1%
Contas a Receber	148,4	131,7	12,7%	90,1	64,7%
Estoques	119,7	123,7	-3,3%	66,9	79,1%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	28,3	23,0	22,7%	12,0	135,5%
Outros Ativos	37,6	28,4	32,4%	21,1	78,0%
Tributos a Recuperar	0,0	0,0	n.a.	5,5	-100,0%
<b>Ativo Não-Circulante</b>	<b>101,5</b>	<b>92,1</b>	<b>10,3%</b>	<b>75,0</b>	<b>35,4%</b>
Contas a Receber	43,2	42,2	2,6%	41,0	5,5%
Estoques	8,8	5,2	70,7%	7,2	22,1%
Depósitos Judiciais	0,0	0,0	n.a.	5,3	-100,0%
Outros Ativos	7,1	6,9	1,8%	1,3	431,3%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	26,1	21,2	23,2%	12,9	103,1%
Investimentos	1,3	1,4	-8,7%	1,8	-30,7%
Imobilizado	15,0	15,2	-1,4%	5,5	174,7%
<b>Ativo Total</b>	<b>651,3</b>	<b>633,3</b>	<b>2,9%</b>	<b>600,5</b>	<b>8,5%</b>

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
<b>Passivo Circulante</b>	<b>124,2</b>	<b>89,8</b>	<b>38,2%</b>	<b>141,9</b>	<b>-12,5%</b>
Empréstimos e financiamentos	16,3	1,2	1203,4%	43,3	-62,4%
Fornecedores	61,7	48,4	27,6%	47,8	29,2%
Obrigações Trabalhistas	13,3	13,1	n.a.	14,3	-6,9%
Obrigações Tributárias	8,0	5,0	n.a.	6,3	25,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2,3	2,2	7,1%	2,6	-10,0%
Adiantamento de Clientes	13,5	10,4	n.a.	2,7	392,1%
Provisão para Garantia	1,3	1,7	-24,6%	1,8	-28,9%
Divendos a Pagar	5,7	5,7	0,0%	18,6	-69,5%
Arrendamento Mercantil	2,0	1,9	6,5%	1,7	21,2%
Outros Passivos	0,2	0,3	-46,1%	2,8	-94,4%
<b>Passivo Não-Circulante</b>	<b>165,0</b>	<b>178,0</b>	<b>-7,3%</b>	<b>107,4</b>	<b>53,7%</b>
Empréstimos e financiamentos	130,4	145,3	-10,3%	77,4	68,5%
Fornecedores	1,9	1,5	23,9%	6,3	-69,8%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	8,7	8,2	6,3%	6,0	45,9%
Provisão para Garantia	6,1	5,4	12,4%	5,3	14,8%
Provisão para Contingências	13,1	12,6	4,0%	11,5	13,9%
Provisão para Perda em Investimentos	0,6	0,6	0,0%	0,0	n.a.
Arrendamento Mercantil	3,7	3,8	-3,1%	0,3	1198,2%
Partes Relacionadas	0,5	0,5	0,2%	0,3	96,6%
Outras Contas a Pagar	0,0	0,0	n.a.	0,3	-100,0%
<b>Patrimônio Líquido Total</b>	<b>362,2</b>	<b>365,5</b>	<b>-0,9%</b>	<b>351,2</b>	<b>3,1%</b>
Patrimônio Líquido	362,2	365,5	-0,9%	351,2	3,1%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>651,3</b>	<b>633,3</b>	<b>2,9%</b>	<b>600,5</b>	<b>8,5%</b>

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	1T22	4T21	T/T (%)	1T21	A/A (%)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>152,8</b>	<b>133,7</b>	<b>14,3%</b>	<b>135,9</b>	<b>12,4%</b>
Custos dos Imóveis Vendidos	(123,0)	(102,0)	20,5%	(100,1)	22,9%
<b>Lucro Bruto</b>	<b>29,8</b>	<b>31,6</b>	<b>-5,6%</b>	<b>35,8</b>	<b>-16,7%</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>19,5%</b>	<b>23,7%</b>	<b>-4,1 p.p</b>	<b>26,4%</b>	<b>-6,8 p.p</b>
Despesas Operacionais					
Despesas Gerais e Administrativas	(16,7)	(16,8)	-0,6%	(16,2)	3,3%
Despesas com Vendas e Marketing	(12,0)	(15,0)	-19,7%	(7,8)	54,9%
Outras Receitas (Despesas)	(4,4)	(3,7)	17,5%	(0,8)	483,6%
Resultado de Equivalência Patrimonial	(0,2)	(0,6)	-68,7%	1,6	-111,6%
<b>Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(3,5)</b>	<b>(4,5)</b>	<b>-22,9%</b>	<b>12,7</b>	<b>-127,5%</b>
Resultado Financeiro	3,6	1,5	143,7%	0,9	298,8%
<b>Lucro Antes de IR e CSLL</b>	<b>0,1</b>	<b>(3,1)</b>	<b>-103,7%</b>	<b>13,6</b>	<b>-99,2%</b>
IR & CSLL	(4,8)	(3,6)	34,9%	(3,6)	34,4%
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>(4,7)</b>	<b>(6,7)</b>	<b>-28,8%</b>	<b>10,0</b>	<b>-147,2%</b>
<b>Margem Líquida</b>	<b>-3,1%</b>	<b>-5,0%</b>	<b>1,9 p.p</b>	<b>7,4%</b>	<b>-10,5 p.p</b>



## FLUXO DE CAIXA

<b>Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)</b>	<b>1T22</b>	<b>1T21</b>
<b>Das atividades operacionais</b>		
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	0,1	13,6
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Provisão (reversão) da provisão para garantia	0,6	3,0
Depreciação e amortização	0,9	0,5
Provisão para demandas judiciais	0,6	0,4
Provisão para perdas de crédito esperadas	2,8	0,9
Despesa com outorga de opções	1,4	2,3
Apropriação de mais valia de estoques	0,0	0,1
Resultado de equivalência patrimonial	0,2	(1,6)
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	4,8	1,4
Baixa de imobilizado	0,0	0,0
Impostos diferidos	-0,2	0,3
	<b>11,3</b>	<b>20,8</b>
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	16,0	13,4
Contas a receber	(20,7)	(11,4)
Estoques	0,4	(20,2)
Outros ativos	(9,3)	(0,9)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	(10,2)	1,2
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	13,7	11,1
Outros passivos	4,4	(3,7)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(4,6)	(0,7)
Recebimento de dividendos	0,0	2,0
Partes Relacionadas	0,0	0,1
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2,7)	(4,8)
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>(1,6)</b>	<b>6,8</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisição de bens do imobilizado	(0,1)	(0,4)
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	-0,1	0,0
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(0,1)</b>	<b>(0,4)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Captação de empréstimos e financiamentos	4,3	0,0
Amortização de empréstimos, financiamentos e arrendamentos	(5,0)	(2,0)
Pagamento de dividendos	0,0	(0,0)
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(0,7)</b>	<b>(2,1)</b>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2,5)</b>	<b>4,3</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	182,3	282,0
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	179,8	286,4
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(2,5)</b>	<b>4,3</b>