

**Ano
2021****RELEASE DE RESULTADOS**

São Paulo, 30 de março 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 ano de 2021.

**PACAEMBU ATINGE LANDBANK RECORDE E
ACELERA OS LANÇAMENTOS EM 2021.
O LUCRO LÍQUIDO NO ANO ALCANÇOU R\$ 23,9 MILHÕES**

Receita Líquida
2021: R\$ 602,7 milhões

Margem Bruta
2021: 25,4%

Lucro Líquido
2021: R\$ 23,9 milhões

Margem Líquida
2021: 4,0 %

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

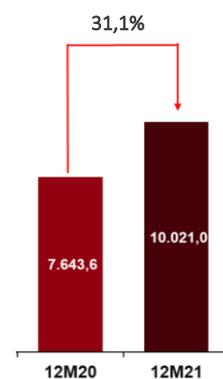
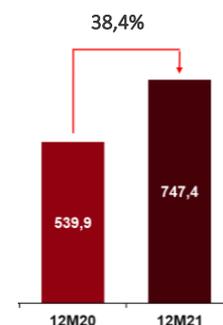
O ano de 2021 ainda foi marcado pelos efeitos da pandemia de COVID-19, especialmente quanto aos efeitos dos atrasos na legalização de projetos ao longo de 2020 e 2021, bem como no desbalanceamento na cadeia de suprimentos que levaram a altas não previstas nos insumos materiais.

Neste contexto, com a vacinação e a normalização dos índices de hospitalização temos sentido um retorno à normalidade em relação aos prazos de aprovação de novos projetos. No tocante aos aumentos dos custos dos insumos para construção, temos monitorado constantemente os impactos e adotado diversas medidas para mitigar os efeitos em nosso desempenho financeiro.

Ainda, mesmo neste cenário, ampliamos nossa captação de oportunidades de negócios, atingindo um Landbank de R\$ 10 bilhões em dezembro de 2021, 31,1% superior ao final de 2020.

Também, principalmente ao longo do segundo semestre de 2021, aceleramos nossos lançamentos, registrando um crescimento de 38,4% no ano em comparação a 2020.

A receita operacional líquida em 2021 totalizou R\$ 602,7 milhões e o lucro líquido R\$ 23,9 milhões.

LANDBANK (R\$ Milhões)**LANÇAMENTOS (R\$ Milhões)**

DESTAQUES ESG

Dimensão Ambiental

A Pacaembu tem o compromisso de contribuir com o desenvolvimento sustentável das comunidades em que atua, investindo em projetos e ações de conscientização, promoção de atitudes sustentáveis e cuidado com o meio ambiente.



Dimensão Social

Promover e fortalecer iniciativas nas comunidades em que estamos presentes e no ambiente das nossas obras para promover o desenvolvimento social, a fim de garantir que as necessidades sejam consideradas e garantidas, fomentando a diminuição da desigualdade. Esse é o modo de ser da Pacaembu. Nesse sentido listamos abaixo algumas realizações em 2021.

Com o objetivo de promover impactos positivos nas comunidades e no entorno de suas obras, a Pacaembu atua para contribuir de maneira assertiva com as reais necessidades das populações que habitam as localidades. Esse trabalho é realizado em parceria com órgãos públicos para que sejam identificadas as principais necessidades das cidades. Foi dessa maneira, por exemplo, que em parceria com a Prefeitura de Botucatu, a Pacaembu inaugurou uma nova ponte na cidade, que liga um dos principais acessos da região central à região leste do Município. A ponte original havia sido destruída num período de fortes chuvas na região.



Além da parceria com órgãos públicos, a Pacaembu oferece apoio por meio de doações de alimentos, roupas e outros itens necessários para as instituições que estão no entorno de seus empreendimentos e realizam trabalhos beneficentes.



Todos os anos, a Pacaembu realiza o Natal Solidário. Guiada pela força do espírito natalino, neste ano, mais uma vez fizemos uma grande arrecadação ressaltando o real significado do Natal, dando esperança, alegria e principalmente amor a quem precisa. Graças a participação e movimento de nossos colaboradores, contribuimos para um Natal mais feliz de centenas de pessoas.

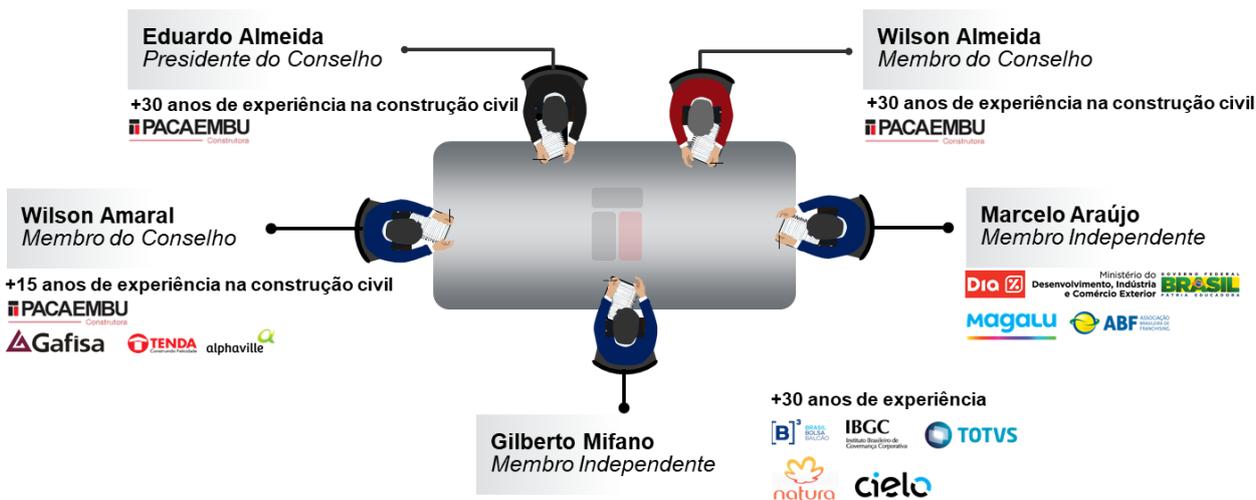
Dimensão Governança Corporativa

A Companhia está comprometida com as melhores práticas de governança corporativa, tendo aderido as principais práticas recomendadas pelo IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa).

A seguir apresentamos algumas das principais práticas adotadas pela Pacaembu: (i) conselheiros com experiência em questões operacionais, financeiras e outros, além de experiência em participação em outros conselhos de administração, (ii) conselho de administração composto pelo menos em um terço por membros independentes, (iii) manutenção de um canal de denúncias para a apresentação de denúncias ou resolução de dilemas de ordem ética, (iv) capital societário composto somente por ações ordinárias, (v) estatuto social

prevendo que transações em que configurem a alienação direta ou indireta do controle acionário devem ser acompanhadas de oferta pública de aquisição de ações dirigida a todos os acionistas pelo mesmo preço e condições obtidas pelo acionista vendedor, (vi) os diretores presidentes não acumulam o cargo de presidente do conselho de administração, (vii) a diretoria possui regimento interno que estabelece a sua estrutura, seu funcionamento e seus papéis e responsabilidades, (viii) auditoria interna diretamente vinculada ao conselho de administração, (ix) comitê de auditoria, ligado ao conselho de administração, formado e coordenado por membros independentes e (x) política de transação com partes relacionadas aprovada pelo conselho de administração com regras claras de análise e solução de conflitos de interesse, entre outras,.

Conselho de Administração



PRÊMIOS E CERTIFICAÇÕES

Em 2021 a Pacaembu esteve presente em 3 dos mais tradicionais rankings de avaliação de desempenho do mercado imobiliário. A companhia figurou entre as oito melhores do setor imobiliário no anuário “Melhores e Maiores”, publicado pela revista Exame. No ranking publicado pela revista Isto É Dinheiro, foi destaque entre as três primeiras colocadas nas categorias Recursos Humanos e Sustentabilidade Financeira. Já na 21ª edição do anuário “Valor 1000”, ranking do tradicional jornal Valor Econômico, fomos classificados como a primeira colocada no item Giro do Ativo. Continuamos também a ser reconhecidos pelo bom ambiente de trabalho, pela *Great Place to Work*.

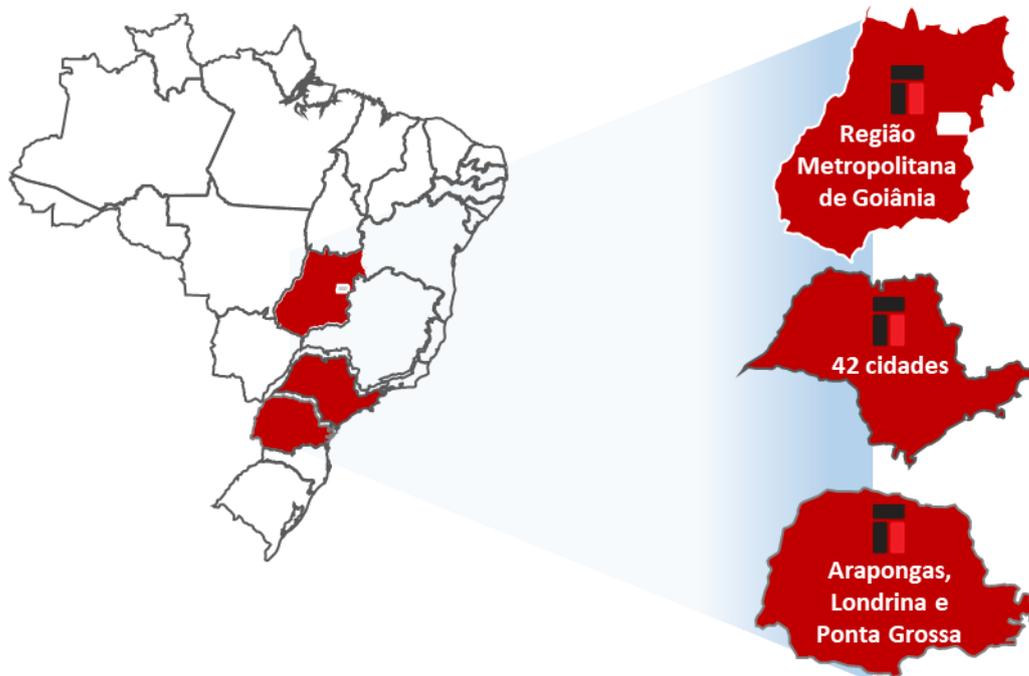
Em fevereiro de 2022, com base nos dados de 2021, foi anunciado o Ranking INTEC das 100 Maiores Construtoras do Brasil, premiação anual realizada pela INTEC Brasil, que classifica, homenageia e premia as 100 Maiores Construtoras do ano anterior. A Pacaembu foi classificada como a 2ª Maior Construtora do país em m2 construído.



Nossas construções de unidades habitacionais em 2021 continuaram certificadas conforme padrão de qualidade ISO 9001:2015, PBQPh e QUALIHAB NÍVEL A.

CIDADES DE ATUAÇÃO

Em 2021, iniciamos nossa expansão de atividades para a região Sul com o lançamento de empreendimentos nas cidades de Londrina/PR, Ponta Grossa/PR e Arapongas/PR. Assim, além da atuação já consolidada em São Paulo onde desde a fundação já estivemos presentes em 42 cidades e da expansão das atividades em 2020 para Goiás, passamos a atuar também no estado do Paraná.



Para concentrar nossas atividades administrativas, temos 4 escritórios estrategicamente distribuídos, sendo 3 no Estado de São Paulo e 1 no Paraná.



ESCRITÓRIOS

A Pacaembu Construtora possui 4 escritórios administrativos:

SP

SÃO PAULO

Av. Paulista, 2439 - 4º andar - Bela Vista

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO

Avenida Emílio Trevisan, 655 - 2º andar - Bom Jardim

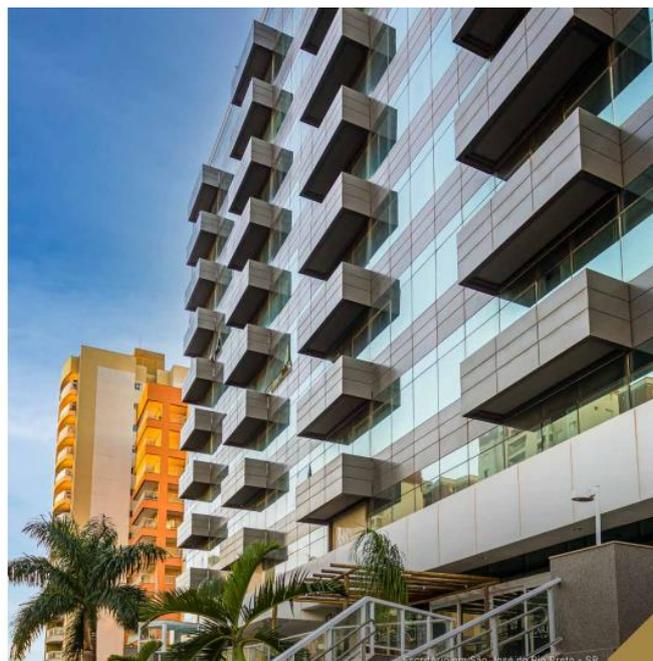
BAURU

Rua Sete de Setembro, 11-17 - Centro

PR

LONDRINA

Av. Ayrton Senna 1055 - sala 2107 - Glória Pathano



Escritório em São José do Rio Preto - SP

PRESENÇA DIGITAL

Essa é outra forma de estar presente ativamente na vida de milhares de pessoas por diversos lugares do país. Por meio das redes sociais e do site, abrimos um canal de conversa direto com quem sempre sonhou em conquistar sua casa própria. Estamos no Instagram, Facebook, Youtube e LinkedIn, neles é possível encontrar: (i) nossos lançamentos, (ii) evoluções de obra, (iii) depoimentos de clientes, (iv) entregas de chaves, (v) visitas as casas decoradas e (vi) abertura de vendas, entre outras informações. Dessa forma há uma troca de experiências, feedbacks e comentários, e tudo isso agrega muito ao relacionamento que temos com nossos clientes e prospects também. Pelo site é possível fazer uma simulação de crédito de financiamento, 100% online e gratuita, sem sair de casa, o que traz conforto e segurança para as pessoas. Nele também é possível saber as condições comerciais do empreendimento mais próximo e até realizar a compra de modo totalmente online, sem mesmo precisar sair de casa. Estar presente nas plataformas online faz muita diferença no resultado de nosso trabalho, e a Pacaembu não apenas reconhece isso como também se mantém ativa para que esse processo de conquista das famílias seja o melhor possível.

DESTAQUES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

Destques	12M21	12M20	A/A (%)
Destques Operacionais			
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	747,4	539,9	38,4%
Vendas (R\$ milhões) ⁽¹⁾	560,5	751,1	-25,4%
VSO (%) ⁽¹⁾	68,4%	91,3%	-22,8 p.p
Landbank (R\$ milhões) ⁽¹⁾	10.021,0	7.643,6	31,1%
Destques Financeiros (em R\$ milhões)			
Receita Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Lucro Bruto	153,3	185,5	-17,4%
Margem Bruta (%)	25,4%	27,2%	-1,7 p.p
EBITDA	38,0	98,3	-61,4%
Margem EBITDA (%)	6,3%	14,4%	-8,1 p.p
Resultado Financeiro	5,4	3,2	66,5%
Lucro Líquido (Prejuízo)	23,9	80,1	-70,2%
Margem Líquida (%)	4,0%	11,7%	-7,8 p.p
ROAE	6,8%	26,1%	-19,4 p.p
NOPAT	18,5	76,9	-76,0%
ROIC	9,1%	71,7%	-62,7 p.p
Receitas a Apropriar	261,6	307,2	-14,8%
Resultados a Apropriar	69,0	88,2	-21,8%
Margem de Resultados a Apropriar	26,4%	28,7%	-2,3 p.p
Caixa e Disponibilidades	234,4	338,9	-30,9%
Caixa Líquido ⁽²⁾	82,1	214,9	-61,8%
Varição de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos ⁽³⁾	(113,8)	57,2	-298,9%
Patrimônio Líquido Consolidado	365,5	338,9	7,8%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	22,5%	63,4%	-41,0 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 Mercan

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

LANÇAMENTOS

No ano de 2021, lançamos 31 fases comerciais totalizando 5.771 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 747,4 milhões, 38,4% superior a 2020.

Lançamentos Comerciais ⁽¹⁾	12M21	12M20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	31	32	-3,1%
VGV (em R\$ milhões)	747,4	539,9	38,4%
Quantidade de Unidades	5.771	4.792	20,4%
Preço Médio (em R\$ mil) ⁽²⁾	129,5	112,7	15,0%

(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. Em 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.

Destaque nos Lançamentos em 2021

Fenhouse - Rio Preto/SP – Módulo 1
210 unidades
R\$ 62,2 milhões em VGV

Catanduva/SP - Módulo 1
438 unidades
R\$ 57,8 milhões em VGV

LANDBANK

O Landbank apresentou uma trajetória de crescimento no ano alcançando ao final de 2021 aproximadamente 77.320 unidades, com VGV estimado de R\$ 10,0 bilhões, 31,1% superior ao 2020.

Landbank	12M21	12M20	A/A (%)
Número de Unidades	77.320	63.195	22,4%
VGV (em R\$ milhões)	10.021,0	7.643,6	31,1%
Preço Médio (R\$ mil)	129,6	121,0	7,2%

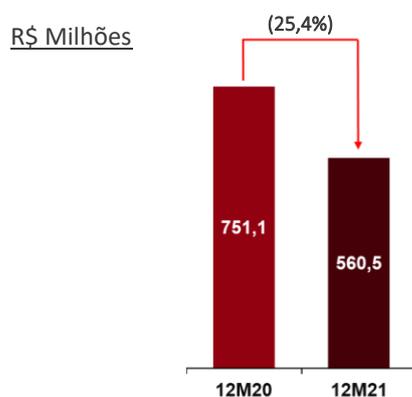
VENDAS

No ano 2021, as vendas totalizaram 4.467 unidades com VGV de R\$ 560,5 milhões.

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

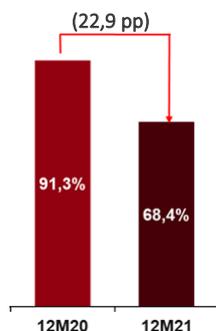
Vendas ⁽¹⁾	12M21	12M20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	560,5	751,1	-25,4%
Número de unidades	4.467	6.624	-32,6%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	125,5	113,4	10,7%

(1) Inclui unidades habitacionais e lotes comerciais



VELOCIDADE SOBRE A OFERTA - VSO

Em 2021 a VSO atingiu 68,4%, sendo 22,9 pontos percentuais inferior a 2020. Acreditamos que os impactos na VSO decorreram de uma concentração de lançamentos no último trimestre, bem como do impacto do repasse de parte dos aumentos recentes de custos para o preço dos empreendimentos mais novos.



OBRAS ENTREGUES

Em 2021 foram entregues mais de 7,4 mil unidades habitacionais registrando um crescimento de 141,4% em relação a 2020.

Data	Nome do Empreendimento Entregue	UH
1T21	-	-
2T21	Barretos 3	537
	Bauru (Carlos Braga 1)	677
	Araras (São Miguel)	667
	Vida Nova São Carlos	500
	Botucatu Duratex	742
3T21	Franca (Jardins de Franca 1)	148
	Franca (Jardins de Franca 6)	164
	Vibra Capão Redondo ⁽¹⁾	598
	Tatuí 3	552
4T21	Jardins de Franca 4	72
	Rio Preto - Egidio Zani	1.038
	Itapetininga (Reserva da Mata)	1.120
	Bauru (Carlos Braga 2)	461
	Bauru (Carlos Braga 3)	191
2021	TOTAL	7.467

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

ESTOQUES

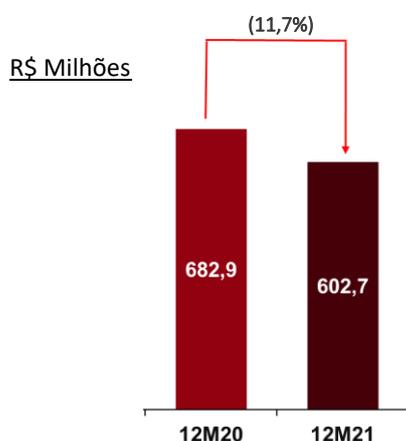
Ao final de 2021 nossos estoques totalizaram 2.122 unidades, sendo 2.052 unidades com obras em andamento, ou seja, 96,7% das unidades estão em fase de construção. As 70 unidades com obras concluídas, são majoritariamente lotes comerciais, normalmente comercializados ao final do projeto. O valor de mercado dos estoques correspondeu a R\$ 297,8 milhões.

Estoques	dez/21	
	Unidades	R\$ milhões
Obras em Andamento	2.052	279,5
Obras Concluídas	70	18,2
Total	2.122	297,8

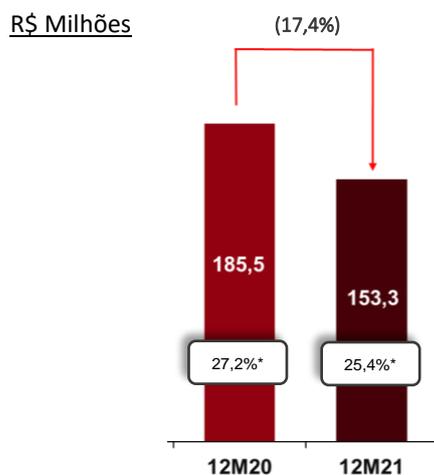
RECEITA LÍQUIDA E LUCRO BRUTO

Receita Líquida e Lucro Bruto (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Lucro Bruto	153,3	185,5	-17,4%
Margem Bruta	25,4%	27,2%	-1,7 p.p

No ano de 2021, a receita operacional líquida foi de R\$ 602,7 milhões registrando redução de 11,7% em relação a 2020. A receita líquida menor em 2021 decorreu principalmente de dois fatores: (i) atrasos na legalização de projetos durante as fases mais agudas da COVID que levaram a um número inferior de lançamentos em 2020 e no primeiro semestre de 2021; (ii) Uma menor VSO no ano de 2021.



O lucro bruto totalizou R\$ 153,3 milhões em 2021, 17,4% inferior a 2020 e a margem bruta se reduziu 1,7 ponto percentual, para 25,4%. A margem bruta foi impactada principalmente pelo aumento nos custos de materiais e insumos. Temos acompanhado de perto estes impactos e adotado diversas medidas para buscar mitigar parte dos efeitos em nosso desempenho financeiro.

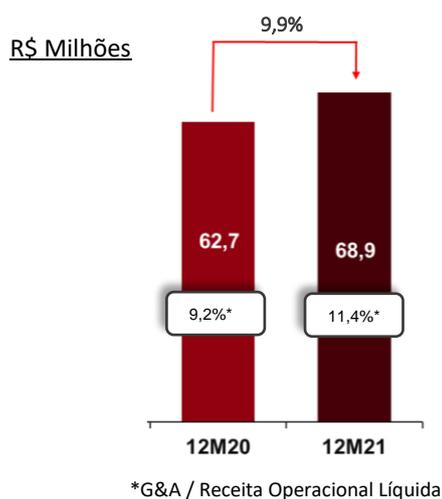


*Margem Bruta

DESpesas Gerais e Administrativas (G&A)

No acumulado de 2021 as despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 68,9 milhões, crescimento de 9,9% em relação a 2020, ocasionado principalmente pela provisão de despesas do programa Stock Option, que começou a ser provisionado em setembro de 2020. Com a normalização dos números de lançamentos deveremos retornar próximo ao nosso nível histórico de G&A sobre Receitas Operacionais Líquidas e sobre Vendas.

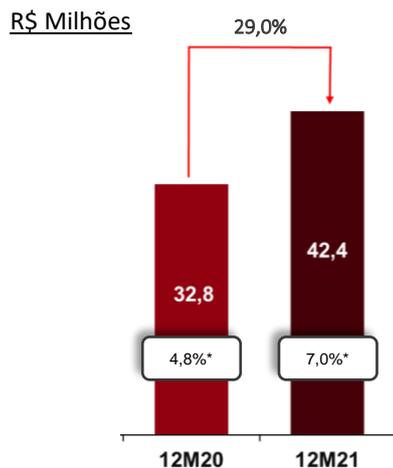
Desp. Gerais e Administrativas (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Vendas em VGV	560,5	751,1	-25,4%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(68,9)	(62,7)	9,9%
G&A / Rec. Oper. Líquida	11,4%	9,2%	2,2 p.p
G&A / Vendas (em VGV)	12,3%	8,4%	3,9 p.p



DESpesas com Vendas e Marketing

Em 2021 as despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 42,4 milhões, crescimento de 29,0% em relação a 2020. Estes números foram impactados pelos lançamentos de 2020 e primeiro semestre de 2021. Com o recente aumento no número de lançamentos, acreditamos que poderemos criar uma alavancagem operacional em nossas despesas de venda, convergindo a percentuais mais próximos de nossas médias históricas.

Desp. com Vendas e Marketing (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Vendas em VGV	560,5	751,1	-25,4%
Despesas com Vendas e Marketing	(42,4)	(32,8)	29,0%
Desp. com Vendas/Receita Oper. Líq.	7,0%	4,8%	2,2 p.p
Desp. com Vendas / Vendas (em VGV)	7,6%	4,4%	3,2 p.p

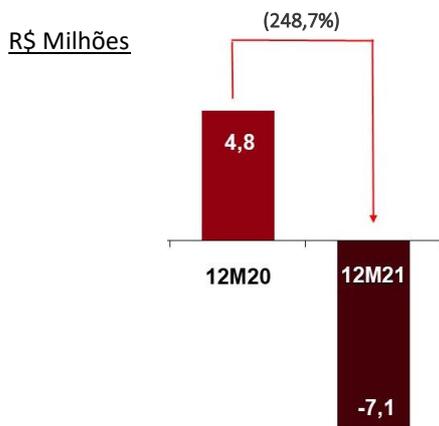


*Despesas com Vendas / Receita Operacional Líquida

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

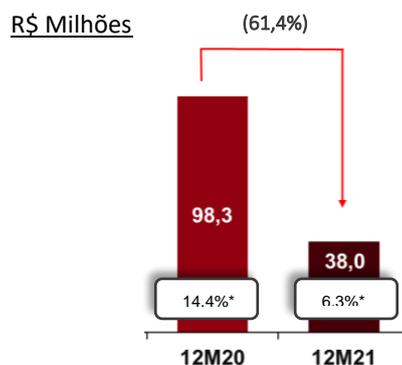
O somatório das outras receitas (despesas) operacionais, com despesas tributárias e equivalência patrimonial foi negativa em R\$ 7,1 milhões no ano de 2021, variação negativa de 248,7% em relação a 2020.

Outras Receitas (Despesas) Operacionais + Desp. Tributárias + Equiv. Patrimonial (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(10,9)	(2,7)	307,2%
Despesas Tributárias	(0,7)	(0,5)	50,8%
Equivalência Patrimonial	4,5	7,9	-43,6%
Total	(7,1)	4,8	-248,7%
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Total / Receita Oper. Líquida	-1,2%	0,7%	-1,9 p.p



EBITDA

Em 2021 o Ebitda totalizou R\$ 38,0 milhões, redução de 61,4%, em relação a 2020. Nosso desempenho em 2021 foi afetado pela combinação de uma diminuição nas margens brutas, decorrente dos aumentos dos insumos para construção, bem como pela diminuição no volume de receita comparado a 2020.

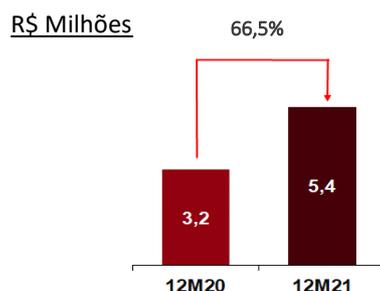


*Margem Ebitda

RESULTADO FINANCEIRO

As receitas financeiras apresentaram um crescimento de 62,9% em 2021 em relação a 2020, devido à maior taxa média da Selic no período. As despesas financeiras subiram 61,4% 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. Assim, o resultado financeiro cresceu 66,5% em 2021.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Financeira	17,6	10,8	62,9%
Despesa Financeira	(12,2)	(7,6)	61,4%
Resultado Financeiro	5,4	3,2	66,5%
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Res. Fin. / Rec. Oper. Líq.	0,9%	0,5%	0,4 p.p



A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 31 de dezembro de 2021:

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões 4T21	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	mensal durante todo o período a partir de jan/22	12 parcelas de pagamento a partir de jan/23 até dez/23
Safra Leasing	5,7	27/ago/21	5,7	CDI + 0,28% ao mês	-	60 parcelas de R\$ 101 mil + CDI (principal + juros) e Valor residual de R\$ 57 mil
Caixa Econômica Federal	23,6	-	-	TR + Tx. Nominal de 8,0% a.a. e Efetiva de 8,3% a.a.	mensal durante todo o período	-
TOTAL	146,6	-	-	-	-	-

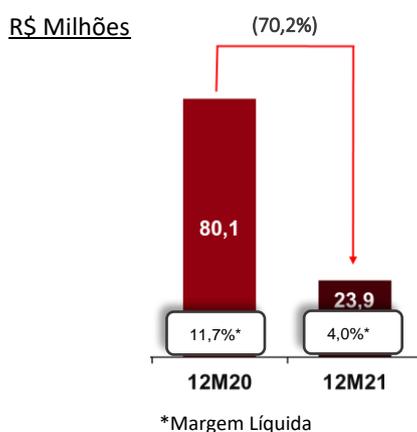
LUCRO LÍQUIDO

Em 2021, o lucro líquido alcançou R\$ 23,9 milhões, redução de 70,2% sobre 2020. A margem líquida foi de 4,0%, o ROAE correspondeu a 6,8% e o ROIC 9,1%.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Lucro Líquido do Exercício	23,9	80,1	-70,2%
Margem Líquida	4,0%	11,7%	-7,8 p.p
ROAE ⁽¹⁾	6,8%	26,1%	-19,4 p.p
ROIC ⁽²⁾	9,1%	71,7%	-62,7 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 de 2021 alcançaram R\$ 261,6 milhões, 14,8% inferior em relação a 2020. A margem a apropriar foi de 26,4%, 2,3 pontos percentuais inferior a 2020.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	261,6	307,2	-14,8%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	(192,6)	(219,0)	-12,0%
Resultado a Apropriar	69,0	88,2	-21,8%
Margem a Apropriar	26,4%	28,7%	-2,3 p.p

CAIXA LÍQUIDO E ENDIVIDAMENTO FINANCEIRO

Encerramos 2021 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 234,4 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro de R\$ 82,1 milhões, equivalente a 22,5% do Patrimônio Líquido.

Variação do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Variação do Caixa Líquido Ajustado ⁽¹⁾	(113,8)	57,2	-298,9%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio	19,0	26,5	-28,2%
Variação do Caixa Líquido	(132,8)	30,7	-532,7%
Patrimônio Líquido Médio	352,2	306,8	14,8%
Variação Caixa Líquido Ajustado / Pat. Líq. Médio	-32,3%	18,6%	-51,0 p.p

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

Caixa Líquido (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	234,4	338,9	-30,9%
(-) Endividamento Financeiro	(146,6)	(121,5)	20,7%
(-) Arrendamento Mercantil	(5,7)	(2,6)	121,0%
Caixa Líquido	82,1	214,9	-61,8%
Patrimônio Líquido	365,5	338,9	7,8%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	22,5%	63,4%	-41,0 p.p

CONTAS A RECEBER

Ao final de 2021, contas a receber totalizou R\$ 173,8 milhões, 44,2% superior a 2020.

Contas a Receber (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	131,7	84,5	55,8%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	42,2	36,1	16,9%
Total do Contas a Receber	173,8	120,6	44,2%

Em 31 de dezembro 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)	12M21	12M20	A/A (%)
2021	0,0	84,5	-100,0%
2022	131,7	12,0	1000,2%
2023	10,6	7,9	33,1%
2024	5,1	2,7	89,5%
2025	3,6	2,1	75,4%
2026	3,5	11,4	-69,6%
A partir de 2027	19,4	0,0	n.a.
Total	173,8	120,6	44,2%

BALANÇO PATRIMONIAL

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Ativo Circulante	541,2	507,2	6,7%
Caixa e Equivalentes de Caixa	182,3	282,0	-35,4%
Caixa Restrito	52,1	56,9	-8,5%
Contas a Receber	131,7	84,5	55,8%
Estoques	123,7	44,7	177,1%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	23,0	12,9	78,9%
Outros Ativos	28,4	26,1	8,6%
Ativo Não-Circulante	92,1	72,9	26,2%
Contas a Receber	42,2	36,1	16,9%
Estoques	5,2	9,2	-44,0%
Outros Ativos	6,9	6,7	4,1%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	21,2	13,2	60,6%
Investimentos	1,4	2,2	-37,9%
Imobilizado	15,2	5,6	171,9%
Ativo Total	633,3	580,1	9,2%
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Passivo Circulante	89,8	127,8	-29,7%
Empréstimos e financiamentos	1,2	34,6	-96,4%
Fornecedores	48,4	41,2	17,4%
Provisões	3,8	7,3	-47,4%
Divendos a Pagar	5,7	19,0	-70,2%
Arrendamento Mercantil	1,9	2,0	-6,4%
Outros Passivos	28,8	23,6	22,0%
Passivo Não-Circulante	178,0	113,4	56,9%
Empréstimos e financiamentos	145,3	86,9	67,3%
Fornecedores	1,5	6,5	-76,0%
Provisão para Perda em Investimentos	0,6	0,0	n.a.
Provisões	26,2	19,2	36,1%
Arrendamento Mercantil	3,8	0,6	592,0%
Partes Relacionadas	0,5	0,2	218,8%
Outras Contas a Pagar	0,0	0,2	n.a.
Patrimônio Líquido Total	365,5	338,9	7,8%
Patrimônio Líquido	365,5	338,9	7,8%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	633,3	580,1	9,2%

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	12M21	12M20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	602,7	682,9	-11,7%
Custos dos Imóveis Vendidos	(449,5)	(497,4)	-9,6%
Lucro Bruto	153,3	185,5	-17,4%
Margem Bruta	25,4%	27,2%	-1,7 p.p
Despesas Operacionais			
Despesas Gerais e Administrativas	(68,9)	(62,7)	9,9%
Despesas com Vendas e Marketing	(42,4)	(32,8)	29,0%
Despesas Tributárias	(0,7)	(0,5)	50,8%
Outras Receitas (Despesas)	(10,9)	(2,7)	307,2%
Resultado de Equivalência Patrimonial	4,5	7,9	-43,6%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	34,9	94,7	-63,2%
Resultado Financeiro	5,4	3,2	66,5%
Lucro Antes de IR e CSLL	40,2	97,9	-58,9%
IR & CSLL	(16,4)	(17,8)	-7,8%
Lucro Líquido do Exercício	23,9	80,1	-70,2%
Margem Líquida	4,0%	11,7%	-7,8 p.p

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)	12M21	12M20
Das atividades operacionais		
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	40,2	97,9
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Provisão (reversão) da provisão para garantia	4,7	0,0
Depreciação e amortização	3,1	3,6
Provisão para demandas judiciais	2,2	1,7
Provisão para perdas de crédito esperadas	4,9	2,3
Despesa com outorga de opções	7,4	3,1
Apropriação de mais valia de estoques	0,2	0,4
Resultado de equivalência patrimonial	(4,5)	(7,9)
Juros provisionados sobre empréstimos, financiamentos e arrendamentos	9,7	4,6
Baixa de imobilizado	0,7	0,0
Ajuste a valor presente	0,0	0,3
	68,6	106,1
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	4,8	(51,1)
Contas a receber	(58,1)	(52,0)
Estoques	(75,0)	35,4
Outros ativos	(2,6)	(6,0)
Adiantamentos para aquisição de terrenos	(18,2)	(2,4)
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	2,3	11,5
Outros passivos	16,4	(26,6)
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	(28,1)	(3,3)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(15,6)	(12,0)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	(105,5)	(0,6)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de investimentos	0,0	(0,8)
Aquisição de bens do imobilizado	(7,0)	(1,7)
Integralização de capital em controladas e coligadas	1,0	0,0
Redução de capital nas controladas e coligadas	0,0	3,0
Adiantamento para futuro aumento de capital em investidas	0,0	0,7
Recebimento de Dividendos	5,8	9,7
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(0,3)	10,8
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Liberação de empréstimos e financiamentos	30,2	122,5
Gastos com captação de empréstimos	0,0	(0,2)
Amortização de empréstimos, financiamentos e arrendamentos	(2,3)	(8,5)
Pagamento de dividendos	(19,0)	(16,0)
Pagamento de juros sobre capital próprio	0,0	(10,5)
Partes relacionadas	0,4	(2,5)
Pagamento de Arrendamento Mercantil	(3,2)	(1,0)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	6,0	83,8
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(99,7)	94,0
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	282,0	188,0
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	182,3	282,0
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(99,7)	94,0