

Release de Resultados 2T21

São Paulo, 11 de agosto 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 2º trimestre 2021 e acumulado do 1º semestre do ano.



Aumento de 69,6% nos lançamentos do 1S21, com destaque para os empreendimentos Fenhouse – primeiro projeto da Companhia no SBPE na modalidade de repasse na planta - e o Bem Viver Londrina, primeiro projeto no norte do Paraná. O Lucro Líquido do 2T21 cresceu 13,5% sobre o 1T21.

Destaques



No 1S21, lançamos 13 fases comerciais totalizando 2.329 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 304,4 milhões, 69,6% superior ao 1S20. Destacamos 2 lançamentos em especial: (i) o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) na modalidade de repasse na planta, visando manter a política de não captar dívida para construção e (ii) o Bem Viver Londrina, o primeiro projeto no norte do Paraná, com 588 unidades nas 2 primeiras fases. No 2T21, lançamos 5 fases comerciais totalizando 836 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 90,1 milhões.



No 2T21, as vendas alcançaram 1.125 unidades com VGV de R\$ 142,1 milhões, 25,7% superior ao 1T21. No 1S21, as vendas totalizaram 2.079 unidades com VGV de R\$ 255,0 milhões.



O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 2T21 cerca de 75 mil unidades com VGV estimado de R\$ 9,4 bilhões, 47,7% superior ao 2T20 e 13,8% maior que o 1T21.



No 2T21, a receita operacional líquida de R\$ 167,0 milhões registrou crescimento de 22,9% em relação ao 1T21 e de 11,4% em comparação ao 2T20. No acumulado do 1S21 totalizou R\$ 302,9 milhões, 19,9% superior ao 1S20.



No 2T21, o Ebitda de R\$ 15,9 milhões e o lucro líquido de R\$ 11,4 milhões cresceram, respectivamente, 20,4% e 13,5% sobre o 1T21. O ROIC⁽¹⁾ no 2T21 alcançou 6,9%.



Encerramos o 2T21 com uma posição de caixa bruto robusta totalizando R\$ 327,8 milhões e caixa líquido⁽²⁾ de R\$ 202,1 milhões, equivalente a 55,4% do Patrimônio Líquido.

(1) 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.

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

Mensagem da Administração



O segundo trimestre de 2021 e o primeiro semestre do ano continuaram apresentando um quadro de recrudescimento da pandemia da Covid-19, sendo adotadas medidas restritivas de fechamento do comércio e paralização de atividades em diversos setores nas cidades que atuamos. O setor de construção civil, no entanto, continuou apresentando resiliência.

No 1S21, lançamos 13 fases comerciais totalizando 2.329 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 304,4 milhões, 69,6% superior ao 1S20. Destacamos 2 lançamentos em especial: (i) o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) na modalidade de repasse na planta, visando manter a política de não captar dívida para construção e (ii) o Bem Viver Londrina, o primeiro projeto no norte do Paraná, com 588 unidades nas 2 primeiras fases. No 2T21, lançamos 5 fases comerciais totalizando 836 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 90,1 milhões.

No 2T21, as vendas alcançaram 1.125 unidades com VGV de R\$ 142,1 milhões, 25,7% superior ao 1T21. No 1S21, as vendas totalizaram 2.079 unidades com VGV de R\$ 255,0 milhões.

A receita operacional líquida totalizou R\$ 167,0 milhões no 2T21, o lucro bruto R\$ 44,1 milhões e o Ebitda R\$ 15,9 milhões, registrando, respectivamente, crescimento de 22,9%, 23,1% e 20,4% em relação ao 1T21.

O resultado final demonstrou lucro líquido de R\$ 11,4 milhões no 2T21, crescimento de 13,5% em relação ao 1T21. No acumulado do 1S21 o lucro líquido alcançou R\$ 21,4 milhões

Encerramos o 2T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 327,8 milhões e caixa líquido⁽¹⁾ de R\$ 202,1 milhões, equivalente a 55,4% do Patrimônio Líquido.

Seguimos monitorando de forma diligente toda e qualquer informação e efeito da pandemia da covid-19, e permanecemos avaliando o impacto no mercado de forma geral e a necessidade de adequação dos projetos acerca de mudanças que tragam efeitos relevantes.

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

Destques Operacionais Financeiros

Destques	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Destques Operacionais								
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	304,4	179,4	69,6%	90,1	214,2	-57,9%	158,3	-43,1%
Vendas (R\$ milhões) ⁽¹⁾	255,0	327,3	-22,1%	142,1	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
VSO (%) ⁽¹⁾	67,8%	70,8%	-3,0 p.p	53,9%	39,5%	14,5 p.p	58,6%	-4,7 p.p
Unidades Habitacionais Entregues	3.123	1.274	145,1%	3.123	-	n.a.	696,0	348,7%
Unid. Habitacionais Entregues (R\$ milhões)	372,1	144,1	158,2%	372,1	-	n.a.	85,0	337,8%
Landbank (R\$ milhões) ⁽¹⁾	9.391,1	6.359,4	47,7%	9.391,1	8.255,3	13,8%	6.359,4	47,7%
Destques Financeiros (em R\$ milhões)								
Receita Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Lucro Bruto	80,0	68,6	16,6%	44,1	35,8	23,1%	38,6	14,2%
Margem Bruta (%)	26,4%	27,2%	-0,8 p.p	26,4%	26,4%	0,0 p.p	25,8%	0,6 p.p
EBITDA	29,2	30,2	-3,3%	15,9	13,2	20,4%	18,5	-13,7%
Margem EBITDA (%)	9,6%	11,9%	-2,3 p.p	9,5%	9,7%	-0,2 p.p	12,3%	-2,8 p.p
Resultado Financeiro	1,7	4,8	-63,9%	0,8	0,9	-7,7%	1,8	-53,2%
Lucro Líquido (Prejuízo)	21,4	26,1	-17,8%	11,4	10,0	13,5%	15,0	-24,2%
Margem Líquida (%)	7,1%	10,3%	-3,2 p.p	6,8%	7,4%	-0,6 p.p	10,0%	-3,2 p.p
ROAE	6,1%	9,1%	-3,0 p.p	3,2%	2,9%	0,3 p.p	5,1%	-2,0 p.p
Lucro por Ação (R\$/ação)	0,2	0,2	-17,8%	0,1	0,1	13,5%	0,1	-24,2%
NOPAT	19,7	21,2	-7,3%	10,5	9,1	15,6%	13,2	-20,3%
ROIC	13,7%	19,2%	-5,5 p.p	6,9%	6,8%	0,1 p.p	9,8%	-2,9 p.p
Receitas a Apropriar	254,2	320,1	-20,6%	254,2	279,9	-9,2%	320,1	-20,6%
Resultados a Apropriar	68,3	95,9	-28,8%	68,3	76,2	-10,4%	95,9	-28,8%
Margem de Resultados a Apropriar	26,9%	30,0%	-3,1 p.p	26,9%	27,2%	-0,4 p.p	30,0%	-3,1 p.p
Caixa e Disponibilidades	327,8	294,6	11,3%	327,8	329,9	-0,6%	294,6	11,3%
Caixa Líquido ⁽²⁾	202,1	170,2	18,8%	202,1	207,2	-2,5%	170,2	18,8%
Variação de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos ⁽³⁾	5,8	(6,9)	-183,8%	13,5	(7,7)	-275,1%	27,5	-51,0%
Patrimônio Líquido Consolidado	365,0	300,7	21,4%	365,0	351,2	3,9%	300,7	21,4%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	55,4%	56,6%	-1,2 p.p	55,4%	59,0%	-3,6 p.p	56,6%	-1,2 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.

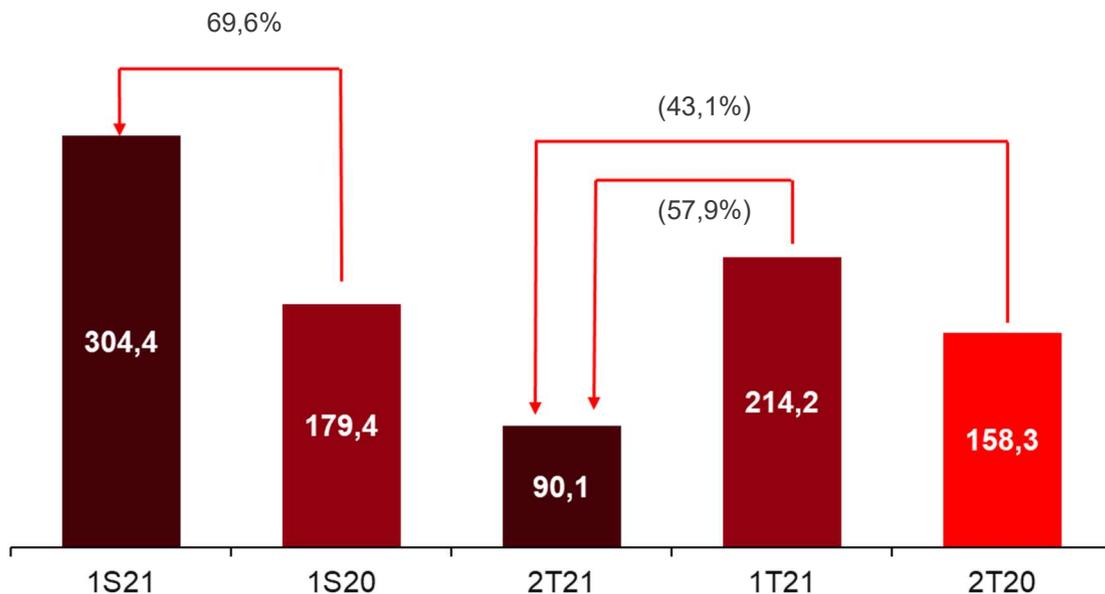
(3) Variação do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio registrados no fluxo de caixa

Lançamentos

No 1S21, lançamos 13 fases comerciais totalizando 2.329 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 304,4 milhões, 69,6% superior ao 1S20. Destacamos 2 lançamentos em especial: (i) o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento financiado pelo SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos) na modalidade de repasse na planta, visando manter a política de não captar dívida para construção e (ii) o Bem Viver Londrina, o primeiro projeto no norte do Paraná, com 588 unidades nas 2 primeiras fases. No 2T21, lançamos 5 fases comerciais totalizando 836 unidades, correspondendo a um VGV de R\$ 90,1 milhões.

Lançamentos Comerciais	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	13	14	-7,1%	5	8	-37,5%	10	-50,0%
VGV (em R\$ milhões) ⁽¹⁾	304,4	179,4	69,6%	90,1	214,2	-57,9%	158,3	-43,1%
Quantidade de Unidades ⁽¹⁾	2.329	1.718	35,6%	836	1.493	-44,0%	1.505	-44,5%
Preço Médio (em R\$ mil)	130,7	104,5	25,1%	107,8	143,5	-24,9%	105,2	2,5%

(1) Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

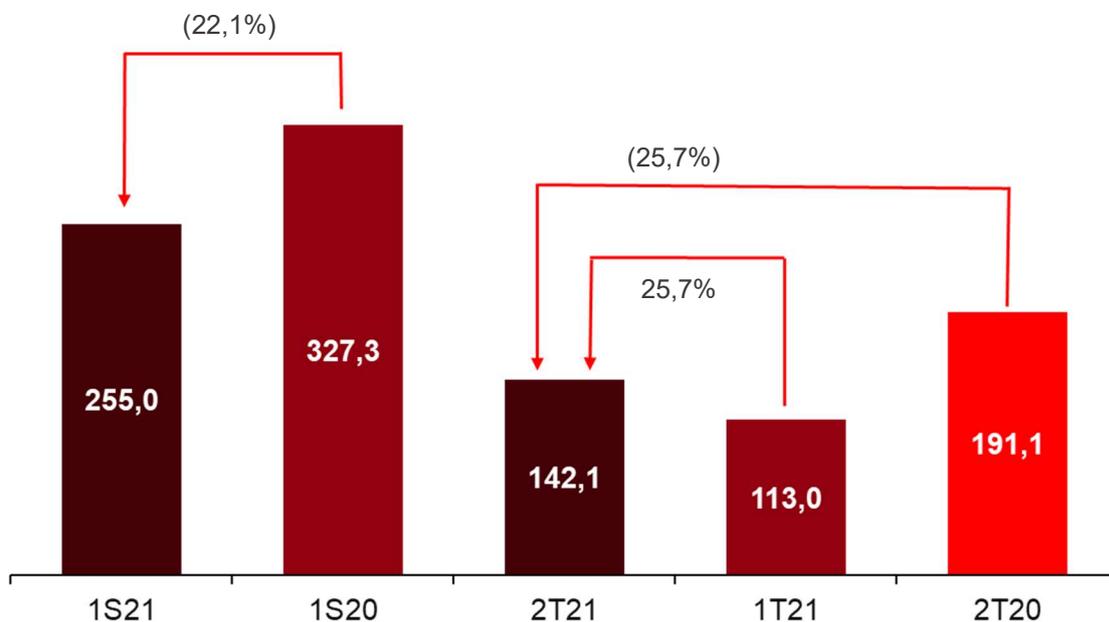


Vendas

No 2T21, as vendas alcançaram 1.125 unidades com VGV de R\$ 142,1 milhões, 25,7% superior ao 1T21. No 1S21, as vendas totalizaram 2.079 unidades com VGV de R\$ 255,0 milhões

Salientamos, que nossas vendas são reconhecidas contabilmente somente após a contratação do financiamento pelo mutuário (comprador) junto a CEF. Por este motivo não há menção a vendas Brutas, Líquidas e Distratos.

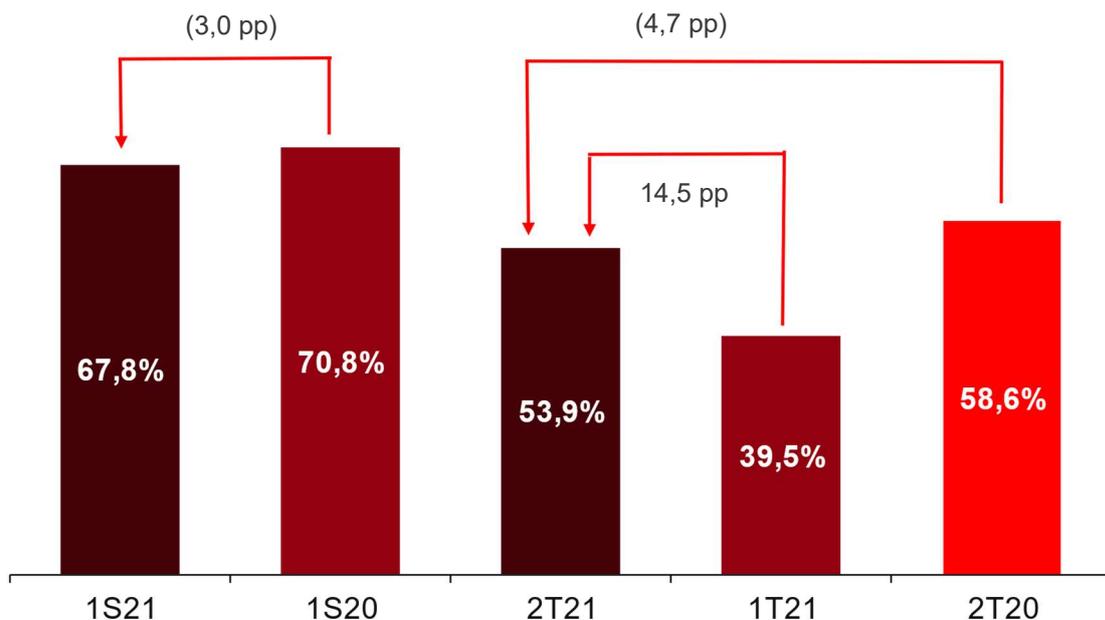
Vendas	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
VG (em R\$ milhões)	255,0	327,3	-22,1%	142,1	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
Número de unidades	2.079	2.920	-28,8%	1.125	954	17,9%	1.706	-34,1%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	122,7	112,1	9,4%	126,3	118,4	6,6%	112,0	12,7%



Velocidade sobre a Oferta - VSO

No 2T21 a VSO alcançou 53,9%, 14,5 pontos percentuais superior ao 1T21. No 1S21 a nossa velocidade de vendas atingiu 67,8%, 3,0 pontos percentuais inferior ao 1S20.

VSO (em VGV)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Estoque Inicial (R\$ milhões)	72,0	283,2	-74,6%	173,3	72,0	140,7%	168,1	3,1%
(+) Lançamentos (R\$ milhões)	304,4	179,4	69,7%	90,1	214,2	-57,9%	158,3	-43,1%
(=) Oferta Total (R\$ milhões)	376,3	462,6	-18,6%	263,4	286,2	-8,0%	326,4	-19,3%
Vendas (R\$ milhões)	255,0	327,3	-22,1%	142,1	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
(=) VSO (%)	67,8%	70,8%	-3,0 p.p	53,9%	39,5%	14,5 p.p	58,6%	-4,7 p.p



Obras Concluídas e em Andamento

Concluimos 3,1 mil unidades habitacionais⁽¹⁾ no 1S21 e tínhamos 6,7 mil unidades habitacionais em execução em 16 canteiros de obras no mesmo período de apuração.

Empreendimentos Concluídos no 1º Semestre	Cidade	UH
Vida Nova Barretos 3	Barretos	537
Vida Nova Bauru	Bauru	677
Vida Nova Araras	Araras	667
Vida Nova São Carlos	São Carlos	500
Vida Nova Botucatu ⁽¹⁾	Botucatu	742
TOTAL		3.123

(1) Empreendimento Vida Nova Botucatu finalizado (100% concluído) em junho e entregue aos clientes em evento público no dia 9 de julho de 2021.

Estoques

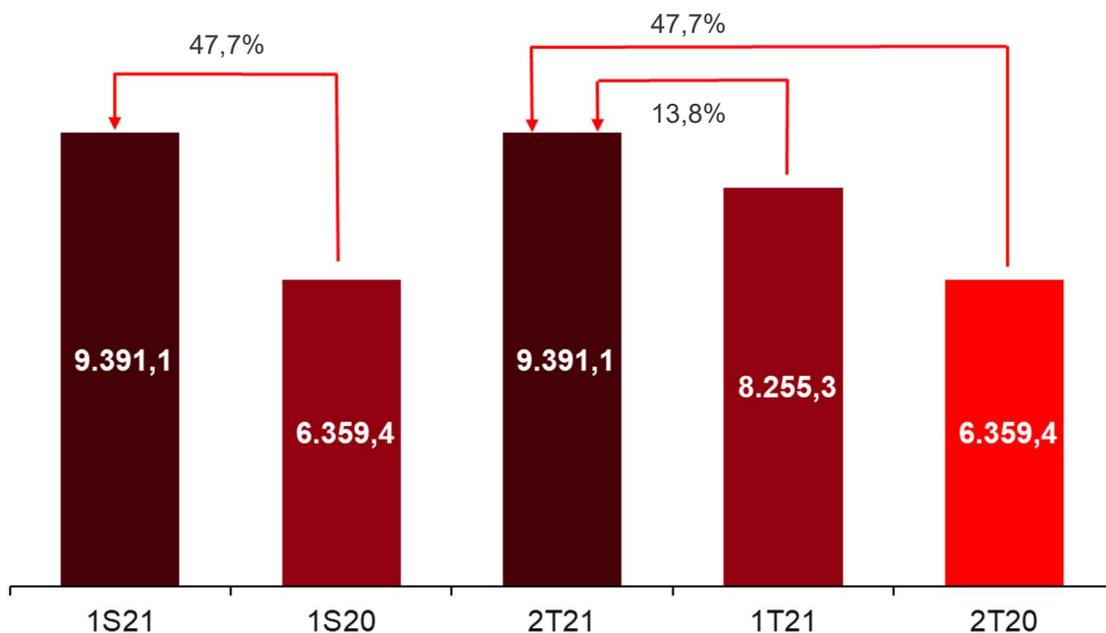
Ao final do 2T21 nossos estoques totalizaram 29 unidades prontas e 1.039 unidades em fase de construção, ou seja, 97,3% das unidades em estoque estão em fase de construção. O valor de mercado dos estoques representa R\$ 148,3 milhões.

Total de Estoques	jun/21	
	Unidades	R\$ milhões
Status da Obra		
Concluído	29	5,4
Em andamento	1.039	142,9
Total	1.068	148,3

Landbank

O Landbank continuou sua trajetória de crescimento no ano alcançando no final do 1S21 cerca de 75 mil unidades com VGV estimado de R\$ 9,4 bilhões, 47,7% superior ao 1S20 e 13,8% maior que o 1T21.

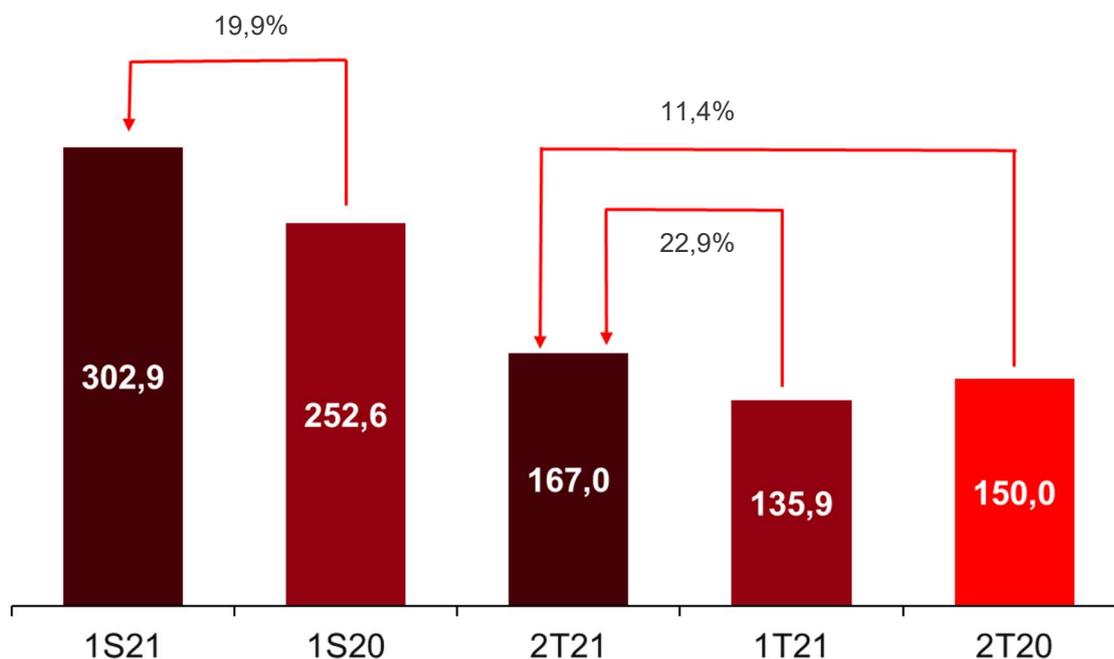
Landbank	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Número de Unidades	74.924	53.484	40,1%	74.924	67.163	11,6%	53.484	40,1%
VGV (em R\$ milhões)	9.391,1	6.359,4	47,7%	9.391,1	8.255,3	13,8%	6.359,4	47,7%
Preço Médio (R\$ mil)	125,3	118,9	5,4%	125,3	122,9	2,0%	118,9	5,4%



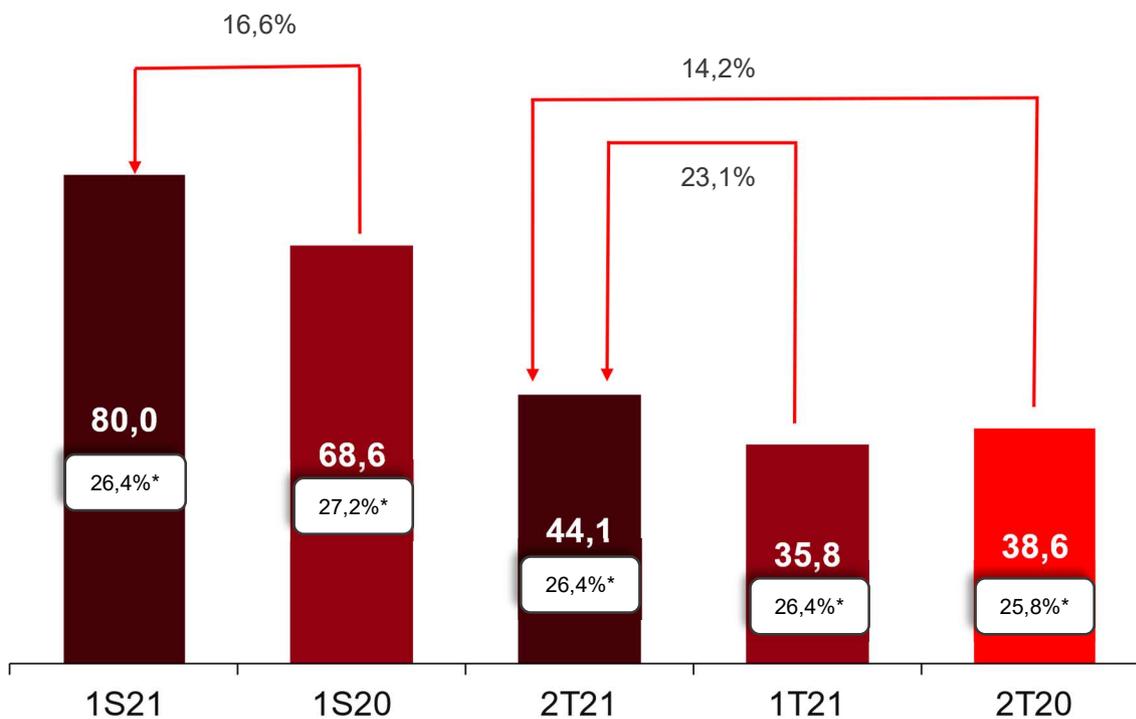
Receita Líquida e Lucro Bruto

Receita e Lucro Bruto (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Lucro Bruto	80,0	68,6	16,6%	44,1	35,8	23,1%	38,6	14,2%
Margem Bruta	26,4%	27,2%	-0,8 p.p	26,4%	26,4%	0,0 p.p	25,8%	0,6 p.p

No 2T21, a receita operacional líquida de R\$ 167,0 milhões registrou crescimento de 22,9% em relação ao 1T21 e de 11,4% em comparação ao 2T20. No acumulado do 1S21 totalizou R\$ 302,9 milhões, 19,9% superior ao 1S20.



No 2T21, o lucro bruto de R\$ 44,1 milhões registrou crescimento de 23,1% em relação ao 1T21 e de 14,2% em comparação ao 2T20. No acumulado do 1S21 totalizou R\$ 80,0 milhões, 16,6% superior ao 1S20.



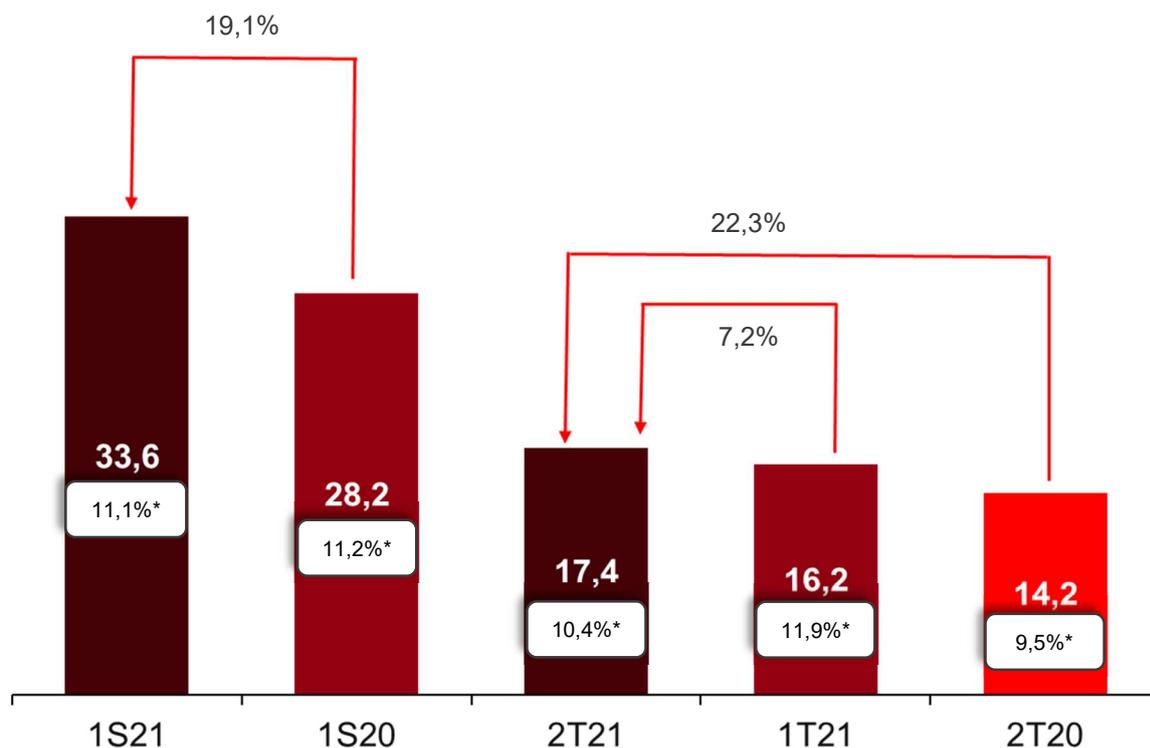
* Margem bruta

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas administrativas totalizaram R\$ 17,4 milhões no 2T21, crescimento de 7,2% sobre o 1T21. Em relação a receita operacional líquida corresponderam a 10,4% no 2T21, apresentando uma redução de 1,5 ponto percentual em relação ao 1T21, quando representaram 11,9% da receita.

No acumulado do 1S21 as despesas administrativas totalizaram R\$ 33,6 milhões, crescimento de 19,1% em relação ao 1S20, ocasionado principalmente pela previsão de despesas do programa Stock Option, que não existia no 1S20.

Desp. Administrativas (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Vendas em VGV	255,0	327,3	-22,1%	142,1	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(33,6)	(28,2)	19,1%	(17,4)	(16,2)	7,2%	(14,2)	22,3%
G&A / Rec. Oper. Líquida	11,1%	11,2%	-0,1 p.p	10,4%	11,9%	-1,5 p.p	9,5%	0,9 p.p
G&A / Vendas (em VGV)	13,2%	8,6%	4,6 p.p	12,2%	14,3%	-2,1 p.p	7,4%	4,8 p.p



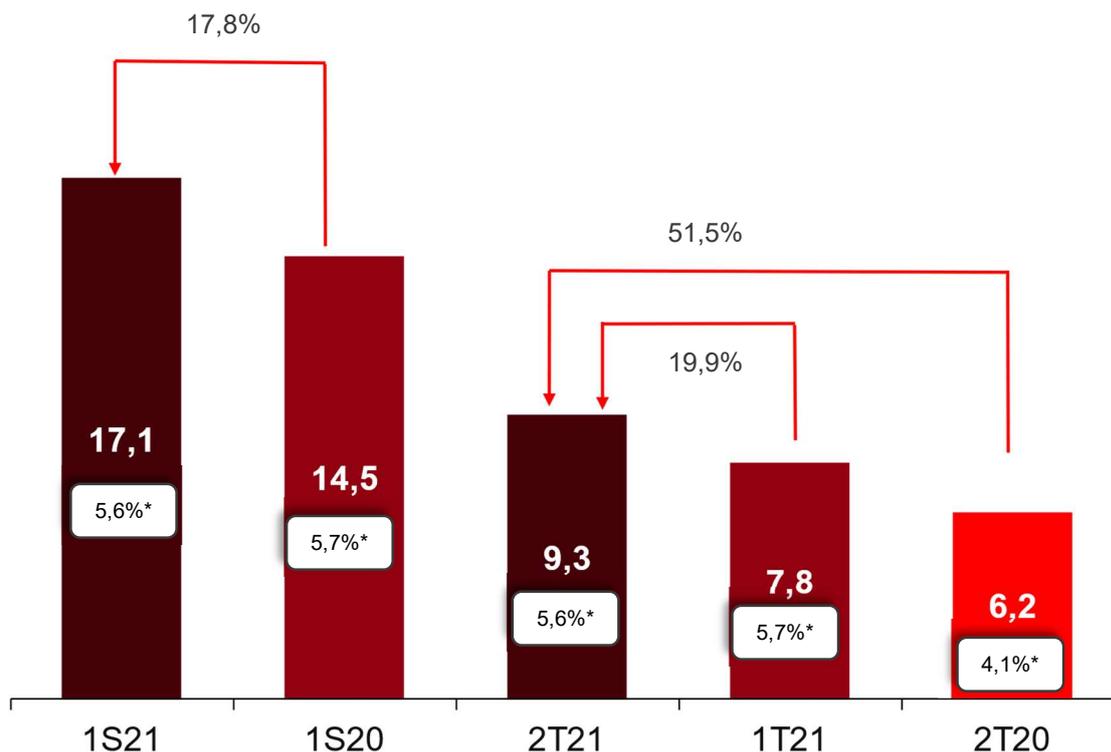
*G&A / Receita Operacional Líquida

Despesas com Vendas e Marketing

As despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 9,3 milhões no 2T21, crescimento de 19,9% sobre o 1T21. Em relação a receita operacional líquida corresponderam a 5,6% no 2T21, apresentando uma redução de 0,1 ponto percentual em relação ao 1T21, quando representaram 5,7% da receita.

No acumulado do 1S21 as despesas com vendas e marketing totalizaram R\$ 17,1 milhões, crescimento de 17,8% em relação ao 1S20.

Desp. com Vendas e Marketing (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Vendas em VGV	255,0	327,3	-22,1%	142,1	113,0	25,7%	191,1	-25,7%
Despesas com Vendas	(17,1)	(14,5)	17,8%	(9,3)	(7,8)	19,9%	(6,2)	51,5%
Desp. com Vendas/Receita Oper. Líq.	-5,6%	-5,7%	0,1 p.p	5,6%	5,7%	-0,1 p.p	4,1%	1,5 p.p
Desp. com Vendas / Vendas (em VGV)	-6,7%	-4,4%	-2,3 p.p	6,6%	6,9%	-0,3 p.p	3,2%	3,3 p.p

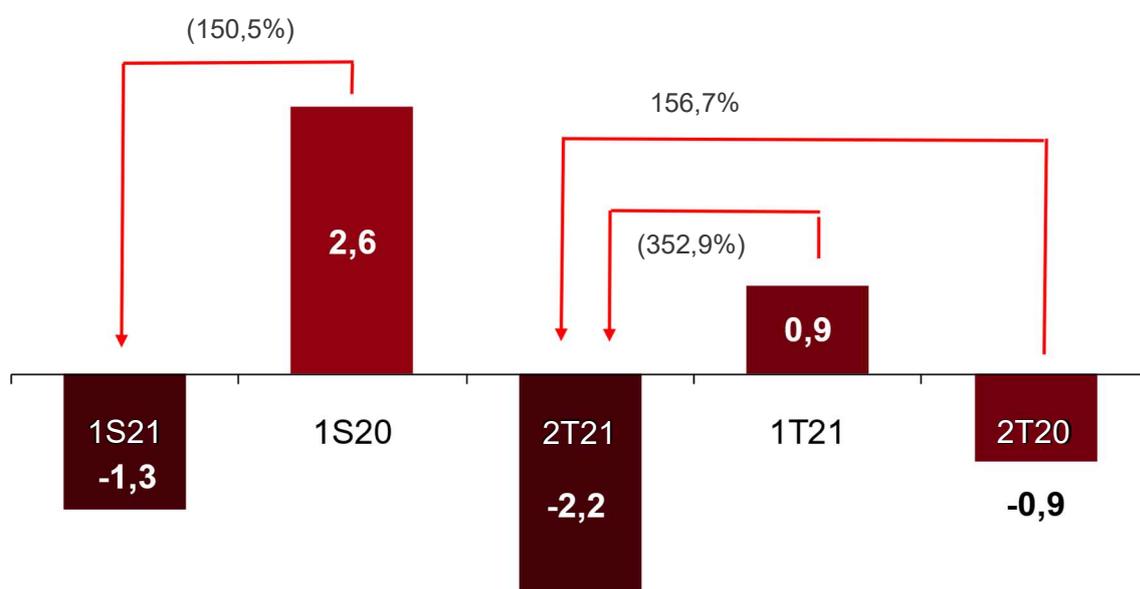


* Despesas com Vendas / Receita Operacional Líquida

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

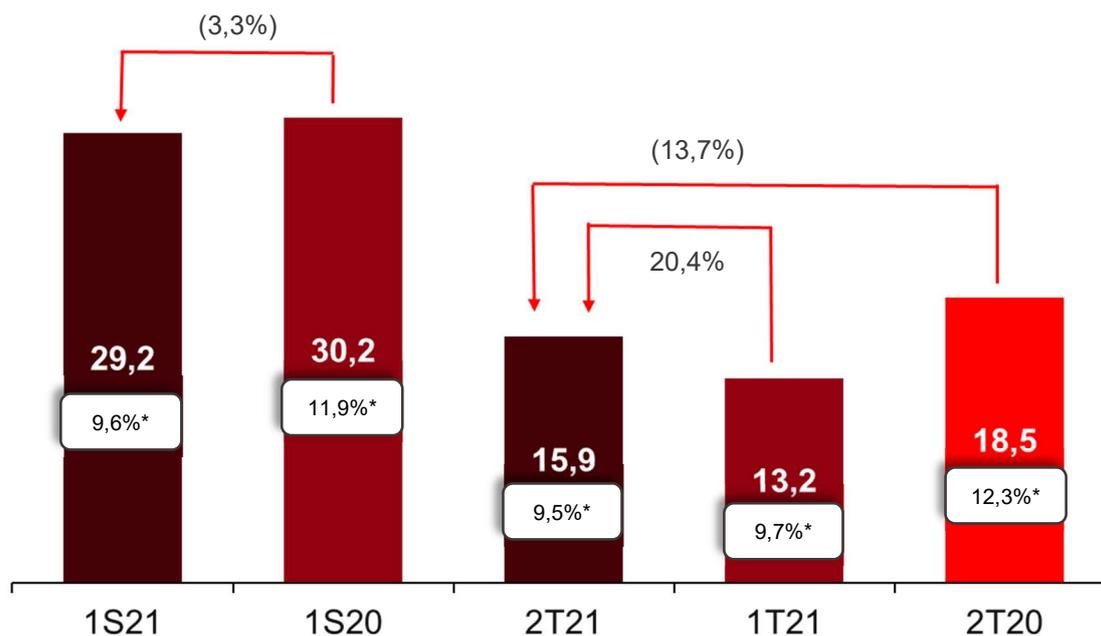
O somatória das outras receitas (despesas) operacionais, com despesas tributárias e equivalência patrimonial foi negativa em R\$ 2,2 milhões no 2T21 e R\$ 1,3 milhão no acumulado do 1S21.

Outras Rec (Desp) Oper. + Desp. Trib.+ Res. Equiv. (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	3,0	2,7	7,9%	1,3	1,6	-18,0%	1,0	39,9%
Despesas Tributárias	(0,3)	(0,3)	-4,5%	(0,0)	(0,3)	-91,2%	(0,2)	-84,3%
Outras Receitas (Despesas)	(4,0)	0,2	-1917,7%	(3,5)	(0,5)	640,3%	(1,7)	111,9%
Total	(1,3)	2,6	-150,5%	(2,2)	0,9	-352,9%	(0,9)	156,7%
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Total / Receita Oper. Líquida	-0,4%	1,0%	-1,5 p.p	-1,3%	0,6%	-2,0 p.p	0,6%	-1,9 p.p



Ebitda

O Ebitda totalizou R\$15,9 milhões no 2T21, crescimento de 20,4% em relação ao 1T21. No acumulado do 1S21 totalizou R\$ 29,2 milhões, redução de 3,3%. Em relação ao 1S20.

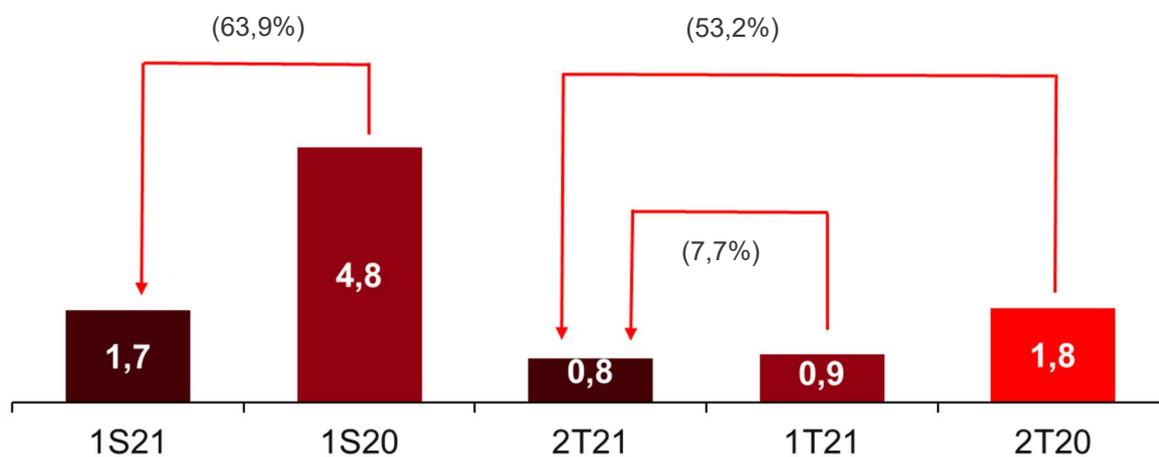


* Margem Ebitda

Resultado Financeiro

As receitas financeiras apresentaram uma redução de 9,1% no 1S21 em relação ao ano anterior, principalmente devido a redução da taxa de juros básica da economia. As despesas financeiras subiram 111,3% no ano, em função principalmente do aumento nas despesas com juros sobre os empréstimos captados ao final do 2T20 para proteção do caixa, tendo em vista as alterações de contexto provocadas pela pandemia.

Resultado Financeiro (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Financeira	6,4	7,0	-9,1%	3,4	3,0	16,0%	3,1	10,8%
Despesa Financeira	(4,7)	(2,2)	111,3%	(2,6)	(2,1)	26,5%	(1,3)	98,4%
Resultado Financeiro	1,7	4,8	-63,9%	0,8	0,9	-7,7%	1,8	-53,2%
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Res. Fin. / Rec. Oper. Líq.	0,6%	1,9%	-1,3 p.p	0,5%	0,7%	-0,2 p.p	1,2%	-69,2%



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

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões 2T21	T/T (%)	Data da Contratação	Valor (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
ABC Brasil (CCB)	60,1	0,0%	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 (CCB)	60,0	0,0%	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
TOTAL	120,1	0,0%	-	-	-	-	-

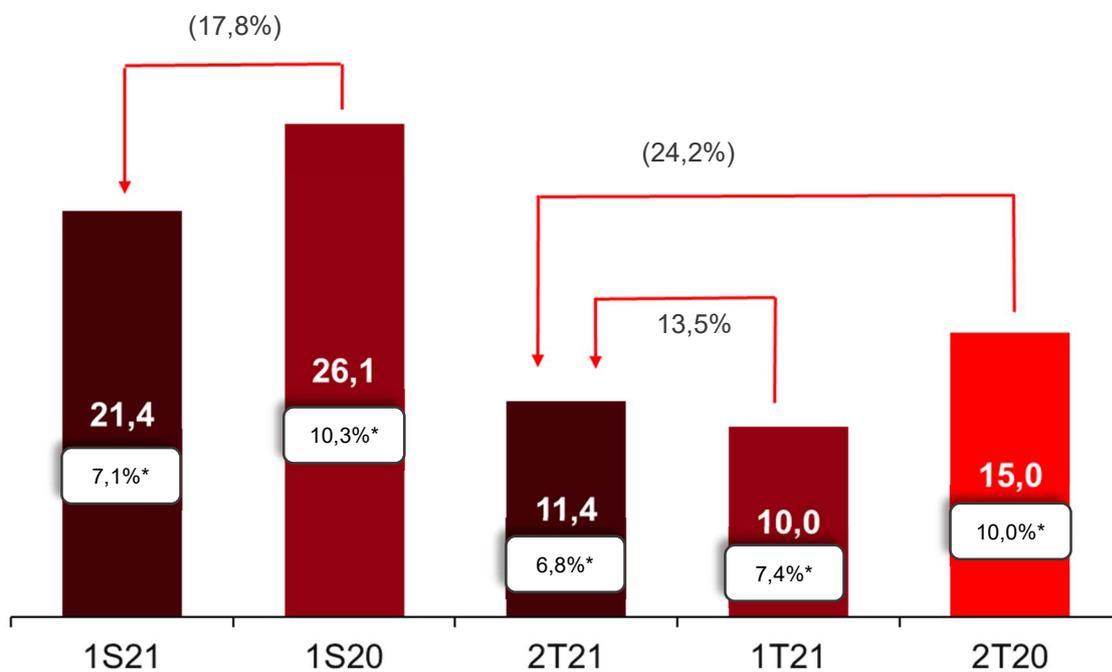
Lucro Líquido

A Companhia registrou lucro líquido de R\$11,4 milhões no 2T21, crescimento de 13,5% em relação ao 1T21. No acumulado do 1S21 o lucro líquido foi R\$ 21,4 milhões, correspondendo a um ROIC de 13,7% e ROAE de 6,1% no período.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	150,0	11,4%
Lucro Líquido do Exercício	21,4	26,1	-17,8%	11,4	10,0	13,5%	15,0	-24,2%
Margem Líquida	7,1%	10,3%	-3,2 p.p	6,8%	7,4%	-0,6 p.p	10,0%	-31,9%
ROAE ⁽¹⁾	6,1%	9,1%	-3,0 p.p	3,2%	2,9%	0,3 p.p	5,1%	-2,2 p.p
ROIC ⁽²⁾	13,7%	19,2%	-5,5 p.p	6,9%	6,8%	0,1 p.p	9,8%	-3,0 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 2 semestres (cálculo do semestral).



* Margem Líquida

Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 2T21 alcançaram R\$254,2 milhões, 9,2% inferior ao 1T21. A margem a apropriar foi 26,9%, 0,4 ponto percentual inferior ao 1T21.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	254,2	320,1	-20,6%	254,2	279,9	-9,2%	320,1	-20,6%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	185,9	-224,2	-182,9%	185,9	203,7	-8,7%	(224,2)	-182,9%
Resultado a Apropriar	68,3	95,9	-28,8%	68,3	76,2	-10,4%	95,9	-28,8%
Margem a Apropriar	26,9%	30,0%	-3,1 p.p	26,9%	27,2%	-0,4 p.p	30,0%	-1,2 p.p

Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

Encerramos o 2T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$ 327,8 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro de R\$ 202,1 milhões, equivalente a 55,4% do Patrimônio Líquido.

Varição do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Varição do Caixa Líquido Ajustado ⁽¹⁾	5,8	-6,9	-183,8%	13,5	-7,7	-275,1%	27,5	-51,0%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio ⁽²⁾	18,6	7,1	160,3%	18,6	0,0	n.a.	1,6	1032,0%
Varição do Caixa Líquido	-12,8	-14,0	-8,8%	-5,1	-7,7	-33,6%	25,9	-119,7%
Patrimônio Líquido Médio	352,0	287,7	22,3%	358,1	345,0	3,8%	291,9	22,7%
Varição Caixa Líquido Ajustado / Pat. Líq. Médio	1,6%	-2,4%	4,0 p.p	3,8%	-2,2%	6,0 p.p	9,4%	-5,7 p.p

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

(2) Fonte: Demonstração do Fluxo de Caixa

Caixa Líquido (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	327,8	294,6	11,3%	327,8	329,9	-0,6%	294,6	11,3%
(-) Endividamento Financeiro	(120,1)	(121,9)	-1,5%	(120,1)	(120,7)	-0,6%	(121,9)	-1,5%
(-) Arrendamento Mercantil	(5,6)	(2,5)	123,7%	(5,6)	(2,0)	187,9%	(2,5)	123,7%
Caixa Líquido	202,1	170,2	18,8%	202,1	207,2	-2,5%	170,2	18,8%
Patrimônio Líquido	365,0	300,7	21,4%	365,0	351,2	3,9%	300,7	21,4%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	55,4%	56,6%	-1,2 p.p	55,4%	59,0%	-3,6 p.p	56,6%	-1,2 p.p

Contas a Receber de Clientes

Ao final do 2T21, contas a receber totalizou R\$ 125,4 milhões, 4,4% inferior ao 1T21.

Contas a Receber (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	88,4	73,7	20,0%	88,4	90,1	-1,9%	73,7	20,0%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	37,0	33,3	11,1%	37,0	41,0	-9,7%	33,3	11,1%
Total do Contas a Receber	125,4	107,0	17,2%	125,4	131,1	-4,4%	107,0	17,2%

Em 30 de junho de 2021, 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)	2T21	1T21	T/T (%)
2021	72,4	85,4	-15,2%
2022	21,2	21,7	-2,3%
2023	8,2	6,6	24,1%
2024	3,5	2,6	32,1%
2025	2,8	2,1	32,9%
A partir de 2026	17,4	12,7	36,7%
Total	125,4	131,1	-4,4%

Balço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Ativo Circulante	539,7	472,7	14,2%	539,7	525,5	2,7%	472,7	14,2%
Caixa e Equivalentes de Caixa	293,5	251,2	16,8%	293,5	286,4	2,5%	251,2	16,8%
Caixa Restrito	34,3	43,4	-20,8%	34,3	43,5	-21,1%	43,4	-20,8%
Contas a Receber	88,4	73,7	20,0%	88,4	90,1	-1,9%	73,7	20,0%
Estoques	82,0	71,8	14,2%	82,0	66,9	22,6%	71,8	14,2%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	13,9	11,7	19,5%	13,9	12,0	16,2%	11,7	19,5%
Outros Ativos	22,5	17,1	31,7%	22,5	21,1	6,7%	17,1	31,7%
Tributos a Recuperar	5,1	3,9	29,9%	5,1	5,5	-7,3%	3,9	29,9%
Ativo Não-Circulante	73,4	69,7	5,3%	73,4	75,0	-2,1%	69,7	5,3%
Contas a Receber	37,0	33,3	11,1%	37,0	41,0	-9,7%	33,3	11,1%
Estoques	7,2	6,9	4,3%	7,2	7,2	-0,2%	6,9	4,3%
Depósitos Judiciais	5,4	4,9	10,2%	5,4	5,3	1,1%	4,9	10,2%
Outros Ativos	1,5	1,3	12,0%	1,5	1,3	11,1%	1,3	12,0%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	11,7	14,8	-20,8%	11,7	12,9	-8,9%	14,8	-20,8%
Investimentos	1,3	2,4	-45,0%	1,3	1,8	-26,5%	2,4	-45,0%
Imobilizado	9,3	6,1	52,8%	9,3	5,5	69,9%	6,1	52,8%
Ativo Total	613,1	542,4	13,0%	613,1	600,5	2,1%	542,4	13,0%

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Passivo Circulante	177,1	90,1	96,5%	177,1	141,9	24,8%	90,1	96,5%
Empréstimos e financiamentos	82,1	1,9	4319,0%	82,1	43,3	89,5%	1,9	4319,0%
Fornecedores	49,1	40,3	21,9%	49,1	47,8	2,7%	40,3	21,9%
Obrigações Trabalhistas	10,9	9,7	13,2%	10,9	14,3	-23,5%	9,7	13,2%
Obrigações Tributárias	6,5	7,5	-13,8%	6,5	6,3	1,8%	7,5	-13,8%
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis	0,0	1,6	n.a.	0,0	0,0	n.a.	1,6	-100,0%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2,2	0,3	708,0%	2,2	2,6	-13,4%	0,3	708,0%
Adiantamento de Clientes	20,9	1,6	1236,8%	20,9	2,7	663,3%	1,6	1236,8%
Provisão para Garantia	1,6	2,6	-38,7%	1,6	1,8	-11,1%	2,6	-38,7%
Juros sobre o Capital Próprio	0,0	3,3	-100,0%	0,0	0,0	n.a.	3,3	-100,0%
Divendos a Pagar	0,0	16,0	-100,0%	0,0	18,6	-100,0%	16,0	-100,0%
Arrendamento Mercantil	1,5	1,7	-8,7%	1,5	1,7	-9,6%	1,7	-8,7%
Outros Passivos	2,3	3,8	-40,7%	2,3	2,8	-20,3%	3,8	-40,7%
Passivo Não-Circulante	71,0	151,6	-53,2%	71,0	107,4	-33,9%	151,6	-53,2%
Empréstimos e financiamentos	37,9	120,0	-68,4%	37,9	77,4	-51,0%	120,0	-68,4%
Fornecedores	6,4	6,7	-4,6%	6,4	6,3	0,9%	6,7	-4,6%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	4,6	7,0	-34,1%	4,6	6,0	-23,3%	7,0	-34,1%
Provisão para Garantia	5,4	6,3	-14,6%	5,4	5,3	2,6%	6,3	-14,6%
Provisão para Demandas Judiciais	12,2	10,6	14,9%	12,2	11,5	6,1%	10,6	14,9%
Arrendamento Mercantil	4,1	0,9	378,0%	4,1	0,3	1350,7%	0,9	378,0%
Partes Relacionadas	0,3	0,1	320,5%	0,3	0,3	30,2%	0,1	n.a.
Outras Contas a Pagar	0,0	0,0	n.a.	0,0	0,3	-100,0%	0,0	n.a.
Patrimônio Líquido Total	365,0	300,7	21,4%	365,0	351,2	3,9%	300,7	21,4%
Patrimônio Líquido	365,0	300,7	21,4%	365,0	351,2	3,9%	300,7	21,4%
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	613,1	542,4	13,0%	613,1	600,5	2,1%	542,4	13,0%

Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	1S21	1S20	A/A (%)	2T21	1T21	T/T (%)	2T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	302,9	252,6	19,9%	167,0	135,9	22,9%	149,971	11,4%
Custos dos Imóveis Vendidos	-223,0	-184,0	21,2%	-122,9	-100,1	22,8%	-111,324	10,4%
Lucro Bruto	80,0	68,6	16,6%	44,1	35,8	23,1%	38,647	14,2%
Margem Bruta	26,4%	27,2%	-0,8 p.p	26,4%	26,4%	0,0 p.p	25,8%	0,6 p.p
Despesas Operacionais								
Despesas Gerais e Administrativas	-33,6	-28,2	19,1%	-17,4	-16,2	7,2%	-14,207	22,3%
Despesas com Vendas e Marketing	-17,1	-14,5	17,8%	-9,3	-7,8	19,9%	-6,151	51,5%
Despesas Tributárias	-0,3	-0,3	-4,5%	0,0	-0,3	-91,2%	-0,153	-84,3%
Outras Receitas (Despesas)	-4,0	0,2	-1917,7%	-3,5	-0,5	640,3%	-1,663	111,9%
Resultado de Equivalência Patrimonial	3,0	2,7	7,9%	1,3	1,6	-18,0%	0,953	39,9%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	27,9	28,5	-2,0%	15,2	12,7	19,4%	17,426	-12,7%
Resultado Financeiro	1,7	4,8	-63,9%	0,8	0,9	-7,7%	1,789	-53,2%
Lucro Antes de IR e CSLL	29,7	33,4	-11,0%	16,0	13,6	17,6%	19,215	-16,5%
IR & CSLL	-8,3	-7,3	13,4%	-4,7	-3,6	29,2%	-4,199	11,1%
Lucro Líquido do Exercício	21,4	26,1	-17,8%	11,4	10,0	13,5%	15,016	-24,2%
Margem Líquida	7,1%	10,3%	-3,2 p.p	6,8%	7,4%	-0,6 p.p	10,0%	-3,2 p.p

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - Consolidado (R\$ milhões)	1S21	1S20
Das atividades operacionais		
Lucro operacional antes do imposto de renda e da contribuição social	29,7	33,4
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Provisão (reversão) da provisão para garantia	4,0	-1,1
Depreciação e amortização	1,2	1,7
Provisão para demandas judiciais	1,1	1,3
Provisão para perdas de crédito esperadas	1,1	1,1
Despesa com outorga de opções	4,7	-
Apropriação de mais valia de estoques	0,2	-
Resultado de equivalência patrimonial	-3,0	-2,7
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	3,4	1,6
Impostos diferidos	-1,7	-0,4
Ajuste a valor presente	-	93
	40,7	34,9
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	22,6	-37,6
Contas a receber	-5,9	-37,1
Estoques	-35,3	12,1
Outros ativos	-2,2	1,3
Tributos a recuperar	0,0	-0,5
Depósitos judiciais	0,0	-0,6
Adiantamentos para aquisição de terrenos	0,4	-2,8
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	12,5	10,8
Obrigações trabalhistas	-2,4	-0,7
Obrigações tributárias	-0,1	-5,0
Adiantamento de clientes	18,3	-20,3
Outros passivos	-2,6	0,2
Pagamento de provisão de garantia	-4,9	-1,3
Juros pagos	-3,6	-0,4
Recebimento de dividendos	3,8	6,2
Imposto de renda e contribuição social pagos	-8,4	-
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	32,9	-40,9
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do imobilizado	-0,6	-0,3
Aporte em controladas e coligadas	-	0,7
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	-	-
Baixas de investimentos	-	-0,1
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	-0,6	0,3
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Captação de empréstimos e financiamentos	-	121,0
Gastos com captação de empréstimos	-	-0,2
Amortização de empréstimos e financiamentos	-1,4	-7,4
Pagamento de dividendos	-18,6	-
Pagamento de juros sobre capital próprio	-	-7,1
Partes relacionadas	0,2	-2,6
Pagamento de arrendamento mercantil	-1,0	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	-20,8	103,7
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	11,4	63,2
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	282,0	188,0
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	293,5	251,2
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	11,4	63,2