

Release de Resultados 1T21

São Paulo, 12 de maio 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 primeiro trimestre de 2021.



Aumento nos lançamentos, com destaque para o empreendimento Fenhouse, o primeiro produto da Pacaembu na modalidade SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos). Crescimento de 32,4% na receita líquida em relação ao 1T20.

Destaques



No 1T21, lançamos 8 fases comerciais totalizando 1.493 unidades, correspondendo a um VGV de R\$214,2 milhões, 913,4% superior ao 1T20 e 62,2% maior que o 4T20.



Dentre os lançamentos do 1T21, destacamos o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, nosso primeiro empreendimento na modalidade SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos).



Como evento subsequente ao fechamento do 1T21, destacamos também o lançamento em abril do nosso primeiro projeto no norte do Estado do Paraná: Bem Viver Londrina, com 279 unidades no módulo 1.



No 1T21, as vendas totalizaram 954 unidades com um VGV de R\$113,0 milhões, 17,1% inferior ao do 1T20. A VSO alcançou 39,5%.



No 1T21, a receita operacional líquida de R\$135,9 milhões registrou crescimento de 32,4% em relação ao 1T20.



No 1T21, o Ebitda de R\$13,2 milhões foi 13,4% superior ao 1T20. O lucro líquido de R\$10,0 milhões correspondeu a um ROAE de 2,9% e ROIC⁽¹⁾ de 6,8% no trimestre.



Encerramos o 1T21 com uma posição de caixa bruto robusta totalizando R\$329,9 milhões e caixa líquido⁽²⁾ de R\$207,2 milhões, equivalente a 59,0% 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.

Mensagem da Administração



No primeiro trimestre de 2021 houve um recrudescimento da pandemia da Covid-19, sendo adotadas novas medidas restritivas de fechamento do comércio e paralização de atividades em diversos setores. O setor de construção civil, no entanto, continuou apresentando resiliência.

No 1T21, lançamos 8 fases comerciais totalizando 1.493 unidades, correspondendo a um VGV de R\$214,2 milhões, 913,4% superior ao 1T20 e 62,2% maior que o 4T20. Dentre os lançamentos do 1T21, destacamos o Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades na primeira fase, o primeiro empreendimento da Pacaembu na modalidade SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos). Como evento subsequente ao fechamento do 1T21, destacamos também o lançamento em abril do nosso primeiro projeto no norte do Estado do Paraná: Bem Viver Londrina, com 279 unidades no módulo 1.

As vendas totalizaram 954 unidades com um VGV de R\$113,0 milhões, 17,1% inferior ao 1T20. A VSO alcançou 39,5%, 5,3 pontos percentuais inferior ao 1T20.

No 1T21, a receita operacional líquida totalizou R\$135,9 milhões, o lucro bruto R\$35,8 milhões e o Ebitda R\$13,2 milhões, registrando, respectivamente, crescimento de 32,4%, 19,7% e 13,4% em relação ao 1T20.

As receitas financeiras líquidas somaram R\$0,9 milhão, redução de 70,2% em relação ao 1T20, devido principalmente ao aumento das despesas com juros sobre os empréstimos captados ao final do 2T20 para proteção do caixa, tendo em vista as incertezas de contexto provocadas pela pandemia. Destaque para o crescimento do caixa líquido em relação ao 1T20 de 43,6%.

O resultado final demonstrou Lucro Líquido de R\$10,0 milhões no 1T21, redução de 9,2% em relação ao 1T20.

Encerramos o 1T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$329,9 milhões e caixa líquido⁽¹⁾ de R\$207,2 milhões, equivalente a 59,0% 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.

Destaques Operacionais Financeiros

Destaques	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Destaques Operacionais					
Lançamentos - Fases de Empreendimentos (R\$ milhões) ⁽¹⁾	214,2	132,1	62,2%	21,1	913,4%
Vendas (R\$ milhões) ⁽¹⁾	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
VSO (%) ⁽¹⁾	39,5%	72,0%	-32,5 p.p	44,8%	-5,3 p.p
Unidades Habitacionais Entregues	-	171	-100,0%	696,0	-100,0%
Unidades Habitacionais Entregues (em R\$ milhões)	-	18,3	-100,0%	85,0	-100,0%
Landbank (R\$ milhões) ⁽¹⁾	8.255,3	7.643,6	8,0%	6.300,6	31,0%
Destaques Financeiros (em R\$ milhões)					
Receita Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Lucro Bruto	35,8	53,3	-32,8%	29,9	19,7%
<i>Margem Bruta (%)</i>	26,4%	26,0%	0,4 p.p	29,2%	-2,8 p.p
EBITDA	13,2	25,3	-47,7%	11,7	13,4%
<i>Margem EBITDA (%)</i>	9,7%	12,4%	-2,6 p.p	11,4%	-1,6 p.p
Resultado Financeiro Líquido	0,9	(0,6)	-246,8%	3,0	-70,2%
Lucro Líquido (Prejuízo)	10,0	18,4	-45,5%	11,0	-9,2%
<i>Margem Líquida (%)</i>	7,4%	9,0%	-1,6 p.p	10,8%	-3,4 p.p
ROAE	2,9%	5,4%	-2,5 p.p	4,0%	-1,1 p.p
Lucro por Ação (R\$/ação)	0,1	0,1	-45,5%	0,1	34,1%
NOPAT	9,1	19,1	-52,2%	8,0	14,0%
ROIC	6,8%	15,7%	-8,9 p.p	7,0%	-0,2 p.p
Receitas a Apropriar	279,9	307,2	-8,9%	282,2	-0,8%
Resultados a Apropriar	76,2	88,2	-13,6%	80,1	-4,9%
Margem de Resultados a Apropriar	27,2%	28,7%	-1,5 p.p	28,4%	-1,2 p.p
Caixa e Disponibilidades	329,9	338,9	-2,7%	151,6	117,6%
Caixa Líquido ⁽²⁾	207,2	214,9	-3,6%	144,3	43,6%
Varição de Caixa Líquido Ajustado por Dividendos ⁽³⁾	(7,7)	13,8	-155,8%	(34,4)	-77,6%
Patrimônio Líquido Consolidado	351,2	338,9	3,6%	283,1	24,1%
Caixa Líquido / PL Consolidado (%)	59,0%	63,4%	-4,4 p.p	51,0%	8,0 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 Mercantis

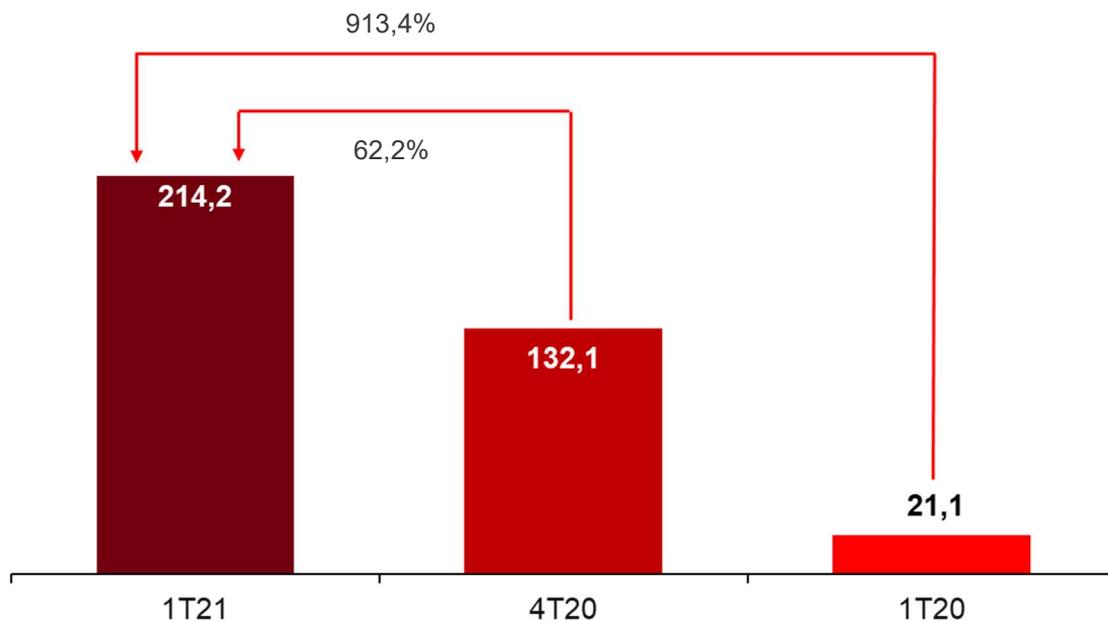
(3) Variação do Caixa Líquido no período, ajustado pelo pagamento de dividendos + juros sobre o capital próprio registrados no fluxo de caixa

Lançamentos

No 1T21 lançamos R\$214,2 milhões em VGV, volume 913,4% superior ao 1T20 e 62,2% maior que o 4T20. Destacamos o lançamento do Fenhouse em São José do Rio Preto (SP) com 210 unidades o primeiro empreendimento na modalidade SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos). Como evento subsequente ao fechamento do 1T21, destacamos também o lançamento em abril do nosso primeiro projeto no norte do Estado do Paraná: Bem Viver Londrina, com 279 unidades no módulo 1.

Lançamentos Comerciais	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Número de Fases de Empreendimentos	8	7	14,3%	4	100,0%
VGV (em R\$ milhões) ⁽¹⁾	214,2	132,1	62,2%	21,1	913,4%
Quantidade de Unidades ⁽¹⁾	1.493	1.153	29,5%	213	600,9%
Preço Médio (em R\$ mil)	143,5	114,5	25,3%	99,3	44,6%

(1) Inclui Unidades Habitacionais e Lotes Comerciais

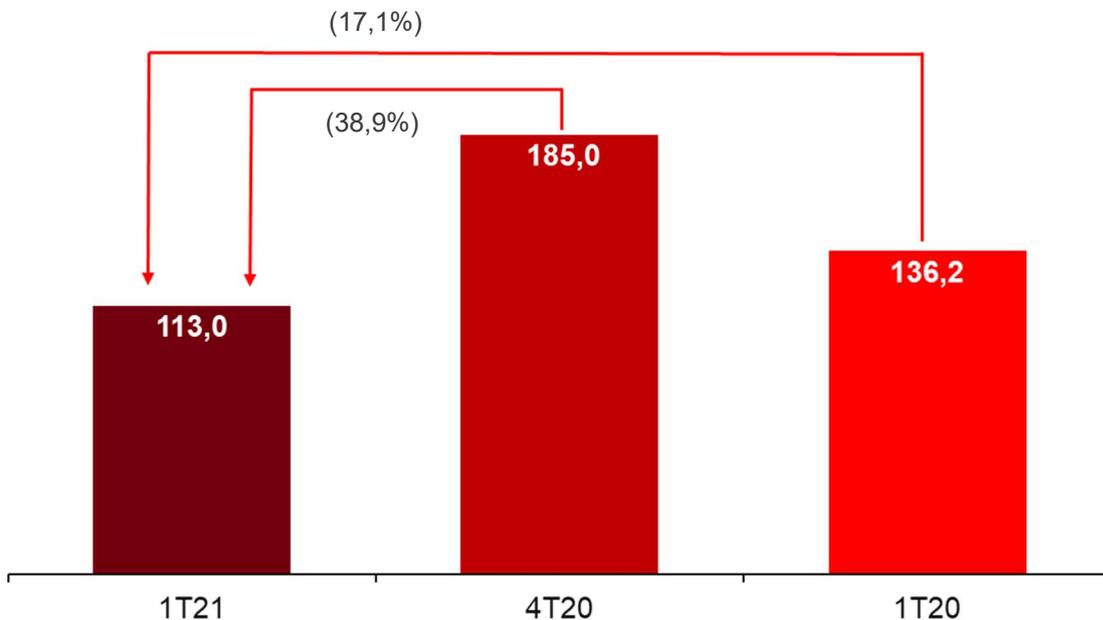


Vendas

Nossas vendas no 1T21, totalizaram 954 unidades com um VGV de R\$113,0 milhões, redução de 17,1% em relação ao 1T20.

Lembramos, que nossas vendas de unidades habitacionais são financiadas com a CEF e reconhecidas somente após a contratação do financiamento. Por este motivo não há menção a vendas brutas, líquidas e distratos. Por definição, todas são líquidas.

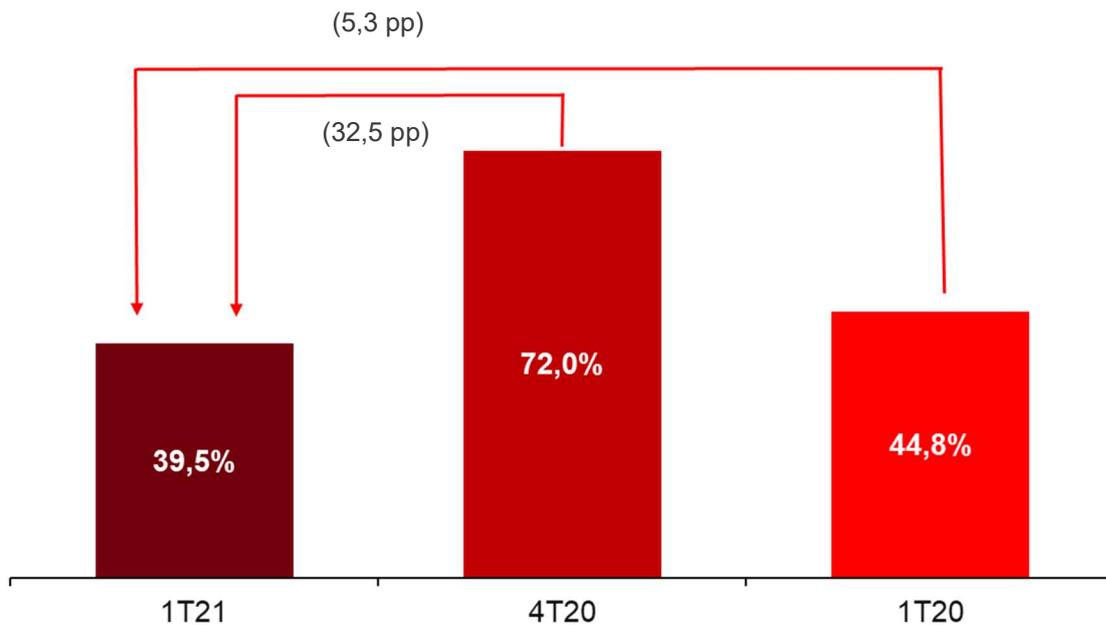
Vendas	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
VGV (em R\$ milhões)	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
Número de unidades	954	1.601	-40,4%	1.214	-21,4%
Preço médio por unidade (em R\$ mil)	118,4	115,5	2,5%	112,5	5,3%



Velocidade sobre a Oferta - VSO

No 1T21 a nossa velocidade de vendas atingiu 39,5%, 5,3 pontos percentuais inferior ao 1T20.

VSO (em VGV)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Estoque Inicial (R\$ milhões)	72,0	124,9	-42,4%	283,2	-75%
(+) Lançamentos (R\$ milhões)	214,2	132,1	62,2%	21,1	913%
(=) Oferta Total (R\$ milhões)	286,2	256,9	11,4%	304,3	-6%
Vendas (R\$ milhões)	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17%
(=) VSO (%)	39,5%	72,0%	-32,5 p.p	44,8%	-5,3 p.p



Obras em Andamento

Ao final do 1T21 tínhamos cerca de 9,1 mil unidades em execução nos canteiros de obras.

Estoques

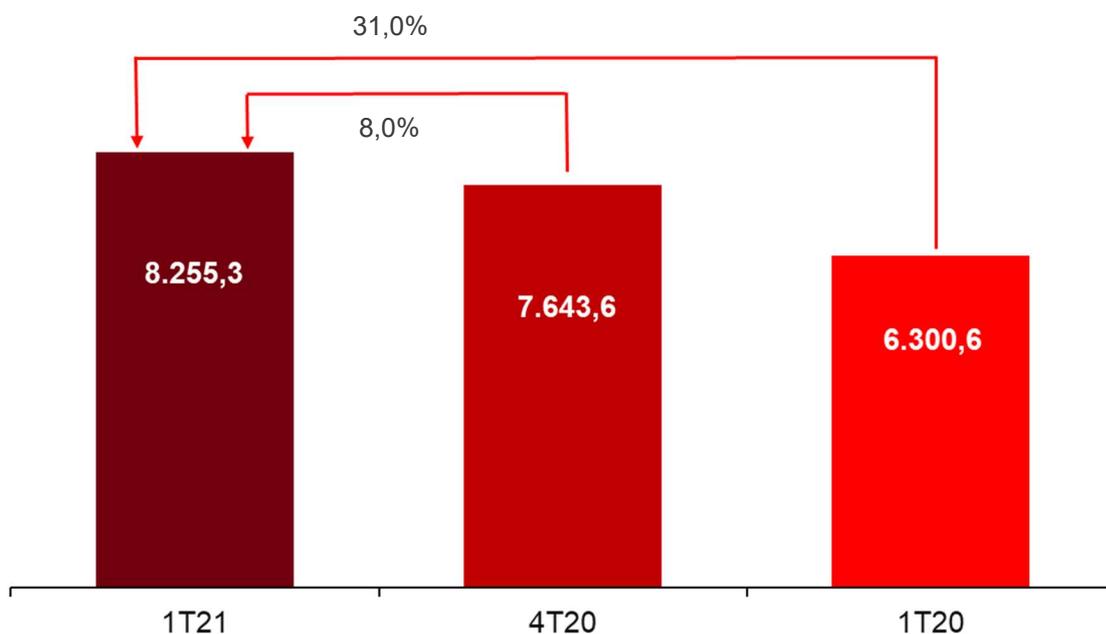
Ao final do 1T21 nossos estoques a valor de mercado totalizaram R\$194,2 milhões, correspondendo a 1.357 unidades, das quais 99,4% estão em fase de construção.

Total de Estoques	1T21	
	Unidades	R\$ milhões
Status da Obra		
Concluído	8	0,9
Em andamento	1.349	193,3
Total	1.357	194,2

Landbank

No 1T21, nosso Landbank continuou em trajetória de crescimento, alcançando R\$8,3 bilhões, correspondendo a cerca de 67,2 mil unidades, registrando um crescimento em VGV de 8,0% sobre 4T20.

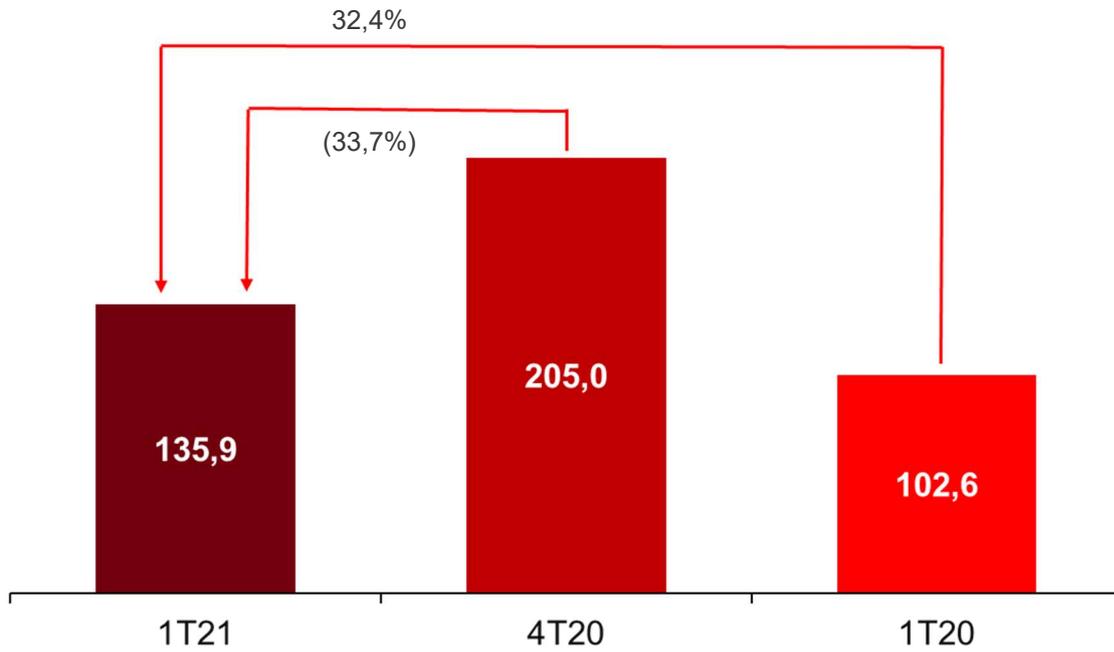
Landbank	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Número de Unidades	67.163	63.195	6,3%	52.905	27,0%
VGV (em R\$ milhões)	8.255,3	7.643,6	8,0%	6.300,6	31,0%
Preço Médio (R\$ mil)	122,9	121,0	1,6%	119,1	3,2%



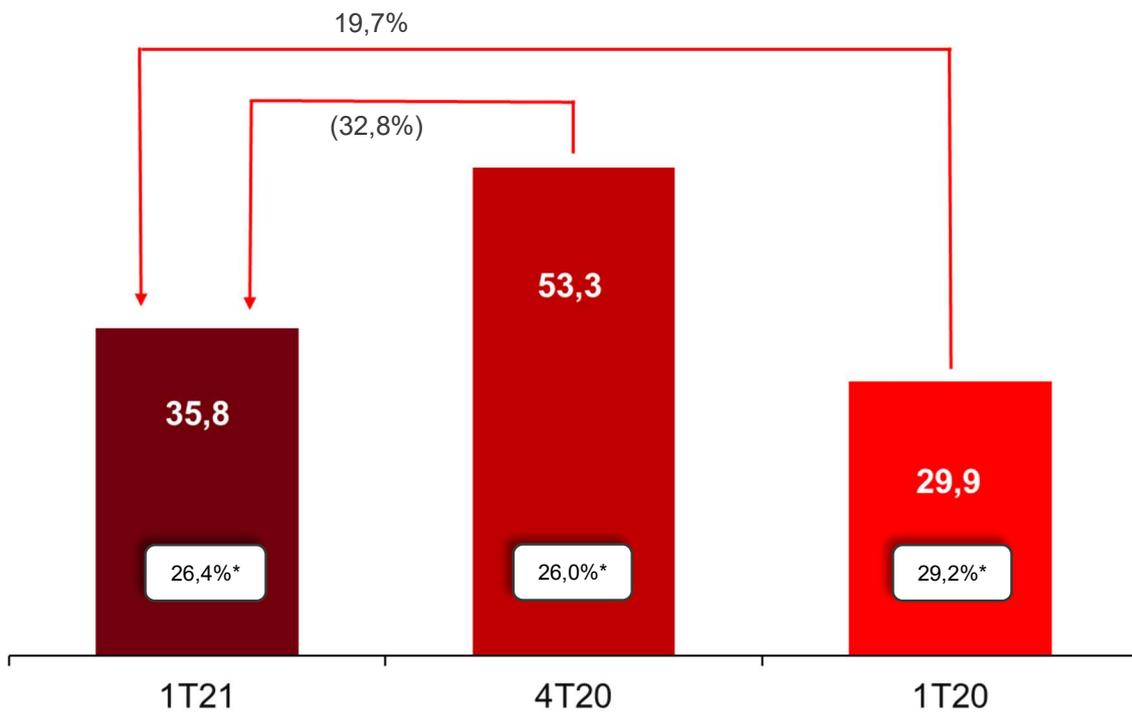
Receita Líquida e Lucro Bruto

Receita e Lucro Bruto (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Lucro Bruto	35,8	53,3	-32,8%	29,9	19,7%
Margem Bruta	26,4%	26,0%	0,4 p.p	29,2%	-2,8 p.p

A receita operacional líquida no 1T21 foi R\$135,9 milhões, com crescimento de 32,4% sobre 1T20.



O lucro bruto de R\$35,8 milhões no 1T21, foi 19,7% superior ao 1T20.

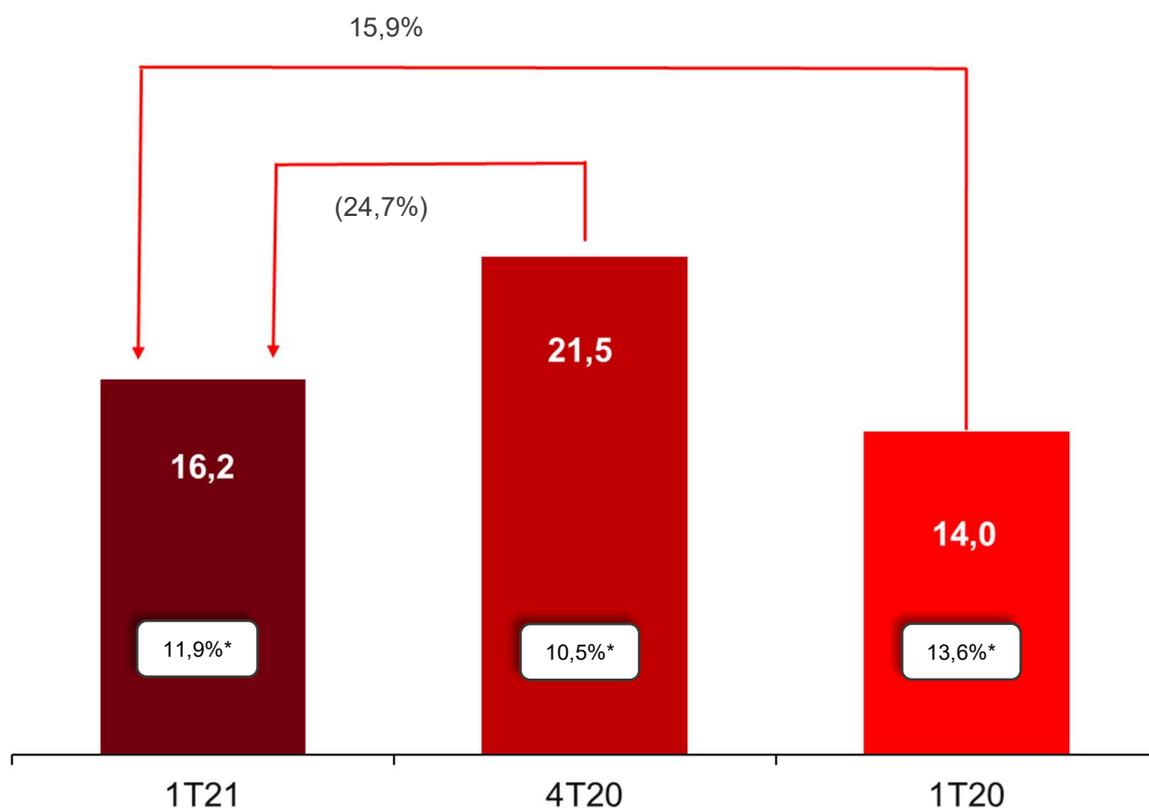


* Margem bruta

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

As despesas administrativas totalizaram R\$16,2 milhões no 1T21, crescimento de 15,9% em relação ao 1T20, ocasionado principalmente pela previsão de despesas do programa Stock Option, que não existia no 1T20. Apesar desse efeito, as despesas administrativas apresentaram redução de 1,7 ponto percentual em relação as receitas operacionais líquidas, refletindo o processo de contenção de despesas que foi implantado a partir de abril de 2020, com criação de um comitê formado pela diretoria que efetuou uma análise detalhada de despesas, determinou ainda a revisão de todos os contratos com fornecedores e prestadores de serviços e efetuou uma redução do tamanho da estrutura administrativa.

Despesas Administrativas (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Vendas em VGV	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
Desp. Gerais e Adm. (G&A)	(16,2)	(21,5)	-24,7%	(14,0)	15,9%
G&A / Rec. Oper. Líquida	11,9%	10,5%	1,4 p.p	13,6%	-1,7 p.p
G&A / Vendas (em VGV)	14,3%	11,6%	2,7 p.p	10,3%	4,1 p.p

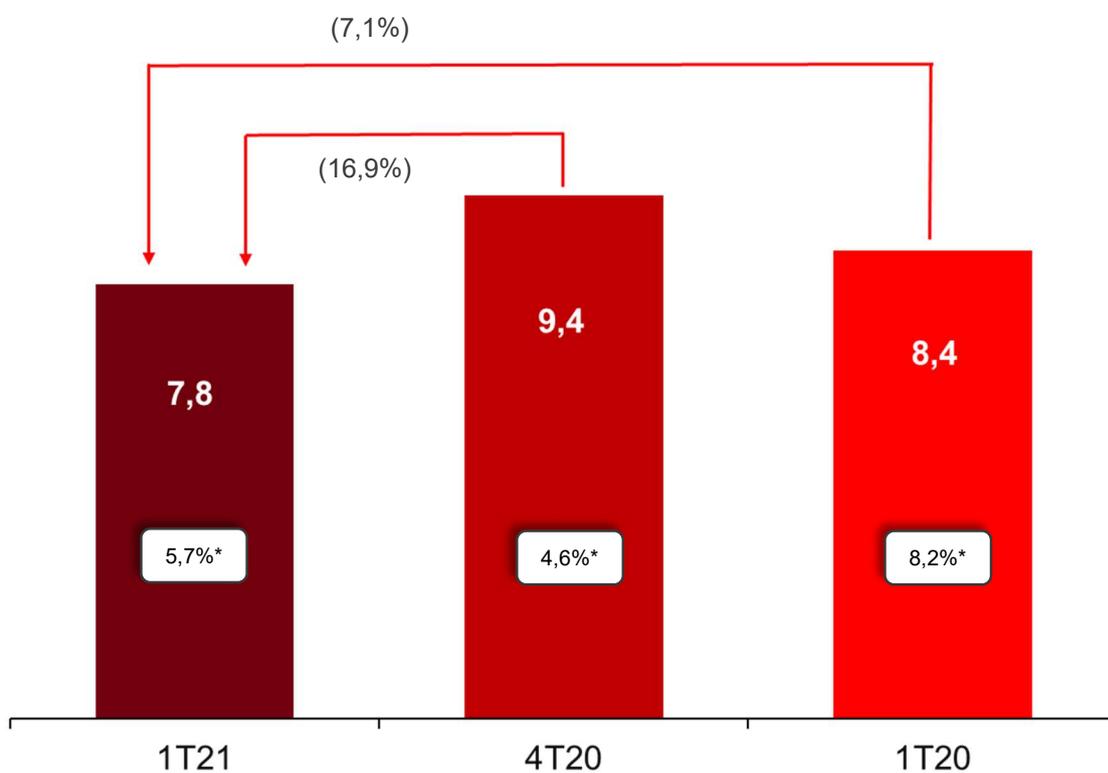


*G&A / Receita Operacional Líquida

Despesas com Vendas e Marketing

As despesas com vendas e marketing totalizaram R\$7,8 milhões em 1T21, redução de 7,1% em relação ao 1T20, passando a representar 5,7% das receitas líquidas, redução de 2,4 pontos percentuais.

Despesas com Vendas (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Vendas em VGV	113,0	185,0	-38,9%	136,2	-17,1%
Despesas com Vendas	(7,8)	(9,4)	-16,9%	(8,4)	-7,1%
Despesas com Vendas / Receita Oper. Líquida	5,7%	4,6%	1,2 p.p	8,2%	-2,4 p.p
Despesas com Vendas / Vendas (em VGV)	6,9%	5,1%	1,8 p.p	6,1%	0,7 p.p

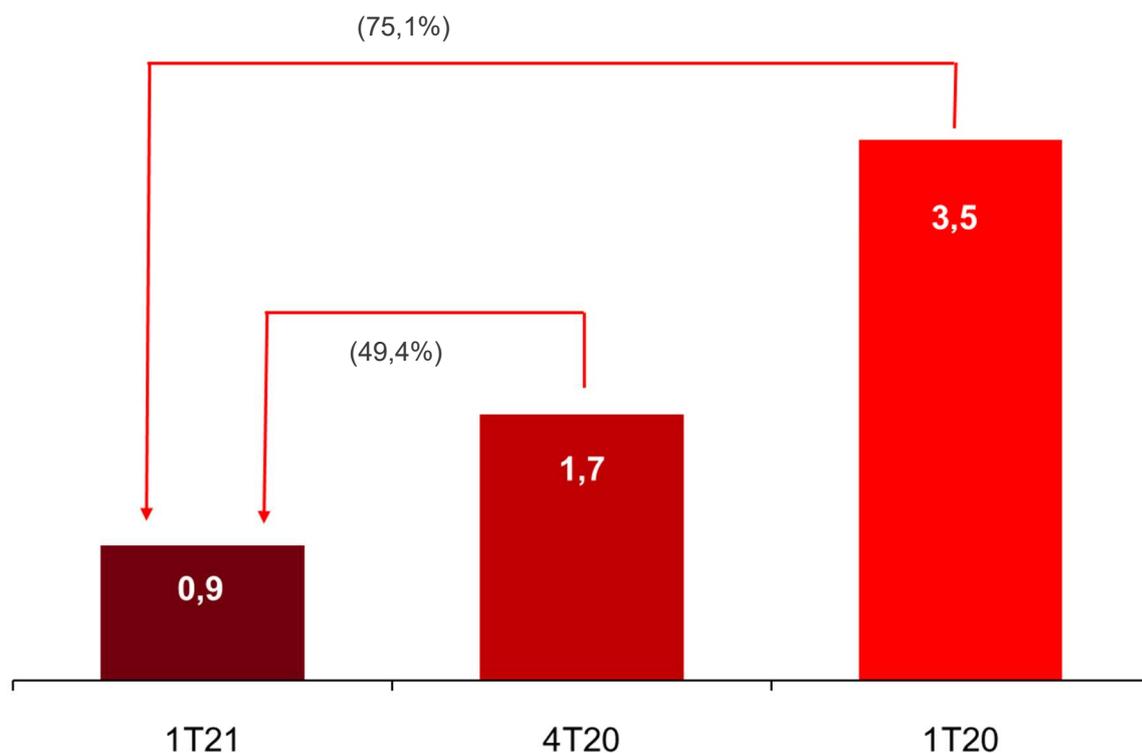


* Despesas com Vendas / Receita Operacional Líquida

Outras Receitas e Despesas Operacionais

As outras receitas e despesas operacionais somaram R\$0,9 milhão no 1T21, o que representou uma redução de 75,1% em relação ao 1T20.

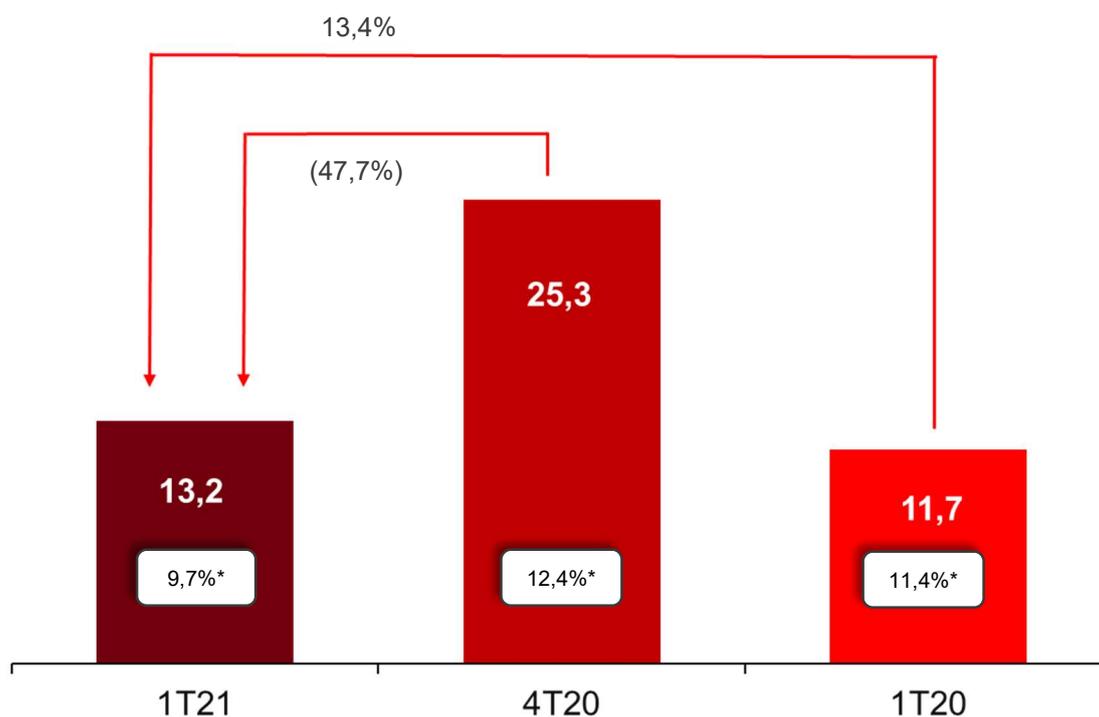
Outras Rec (Desp) Operacionais (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,6	2,9	-43,3%	1,8	-9,1%
Despesas Tributárias	(0,3)	(0,1)	389,3%	(0,2)	72,3%
Outras Receitas (Despesas)	(0,5)	(1,1)	-55,9%	1,9	-125,3%
Total	0,9	1,7	-49,4%	3,5	-75,1%
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,5%
Outras Rec. (Desp.) Oper. / Receita Oper. Líquida	0,6%	0,8%	-0,2 p.p	3,4%	-2,8 p.p



Ebitda

O Ebitda totalizou R\$13,2 milhões no 1T21, crescimento de 13,4% em relação ao 1T20, devido a evolução do lucro bruto e redução das despesas com vendas e marketing.

Ebitda (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Lucro Líquido	10,0	18,4	-45,5%	11,0	-9,2%
(+/-) Resultado financeiro	(0,9)	0,7	-235,1%	(3,0)	-70,2%
(+/-) IR / CSLL	3,6	5,1	-29,6%	3,1	16,6%
(+) Depreciação e amortização	0,5	1,1	-55,4%	0,6	-12,4%
EBITDA	13,2	25,3	-47,7%	11,7	13,4%
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Margem EBITDA	9,7%	12,4%	-2,6 p.p	11,4%	-1,6 p.p

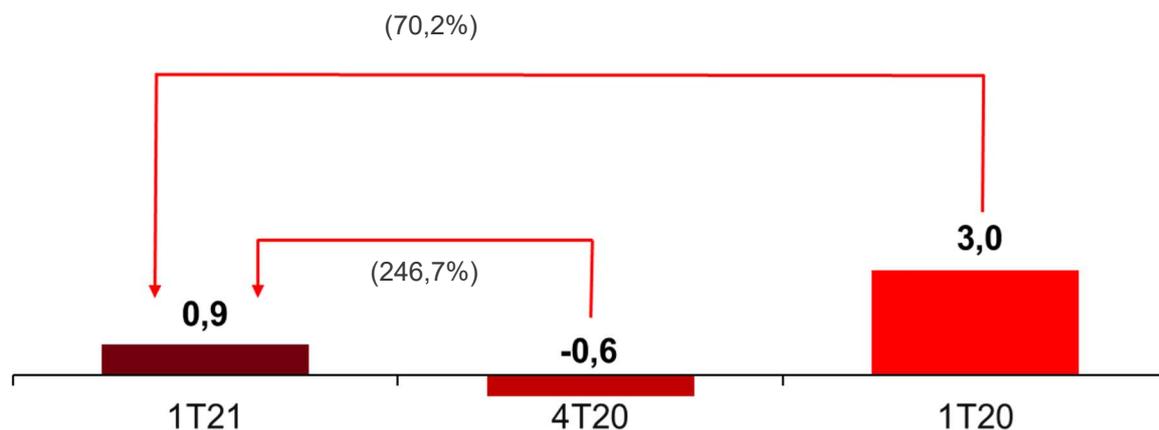


* Margem Ebitda

Resultado Financeiro

As receitas financeiras apresentaram uma redução de 24,8% no 1T21 em relação ao ano anterior, principalmente devido a redução da taxa de juros básica da economia. As despesas financeiras subiram 130,2% 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)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Financeira	3,0	1,8	68,7%	3,9	-24,8%
Despesa Financeira	(2,1)	(2,4)	-13,5%	(0,9)	130,2%
Resultado Financeiro	0,9	(0,6)	-246,7%	3,0	-70,2%
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Res. Financeiro / Rec. Operacional Líquida	0,7%	-0,3%	1,0 p.p	3,0%	-229,8%



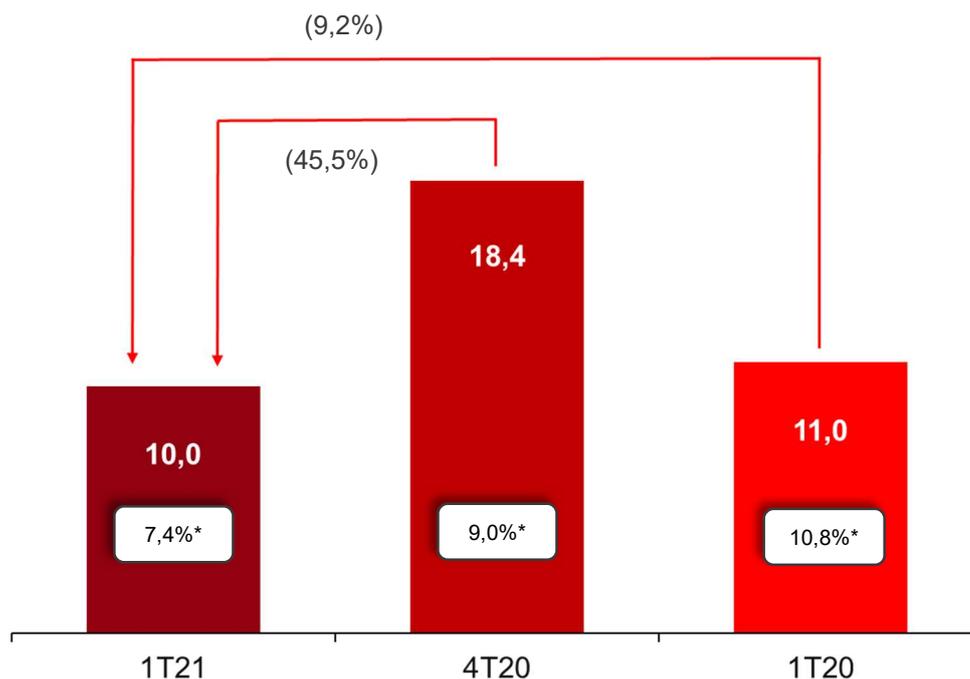
A tabela a seguir mostra a composição do endividamento financeiro em 31 de março de 2021:

Endividamento Financeiro	Saldos em R\$ Milhões		T/T (%)	Data da Contratação	Valor (R\$ Milhões)	Remuneração	Pagamento dos Juros	Amortização
	1T21	4T20						
ABC Brasil (CCB)	60,0	60,0	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)	60,7	60,0	1,2%	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
Conta Garantida	0,0	1,4	-	-	-	-	-	-
TOTAL	120,7	121,5	-0,6%	-	-	-	-	-

Lucro Líquido

A Companhia registrou lucro líquido de R\$10,0 milhões no 1T21, redução de 9,2% em relação ao 1T20.

Lucro Líquido (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Lucro Líquido do Exercício	10,0	18,4	-45,5%	11,0	-9,2%
Margem Líquida	7,4%	9,0%	-1,6 p.p	10,8%	-31,4%
ROAE	2,9%	5,4%	-2,5 p.p	4,0%	-101,1%
ROIC	6,8%	15,7%	-8,9 p.p	7,0%	-100,2%



Resultado a Apropriar

As receitas a apropriar ao final do 1T21 alcançaram R\$279,9 milhões, 0,8% inferior ao 1T20. A margem a apropriar foi 27,2%, 1,2 ponto percentual inferior ao ano anterior.

Resultado a Apropriar (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receitas a Apropriar	279,9	307,2	-8,9%	282,2	-0,8%
(-) Custo das Unidades Vendidas a Apropriar	203,7	(219,0)	-193,0%	(202,1)	-200,8%
Resultado a Apropriar	76,2	88,2	-13,6%	80,1	-4,9%
Margem a Apropriar	27,2%	28,7%	-1,5 p.p	28,4%	-1,2 p.p

Caixa Líquido e Endividamento Financeiro

Encerramos o 1T21 com uma posição de liquidez bastante sólida, com caixa bruto de R\$329,9 milhões e caixa líquido de endividamento financeiro de R\$207,2 milhões, equivalente a 59,0% do Patrimônio Líquido.

Varição do Caixa Líquido Ajustado (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Varição do Caixa Líquido Ajustado ⁽¹⁾	-7,7	13,8	-155,8%	-34,4	-77,6%
Dividendos e Juros sobre o Capital Próprio ⁽²⁾	0,0	16,3	-100,0%	5,5	-100,0%
Varição do Caixa Líquido	-7,7	-2,5	204,4%	-39,9	-80,7%
Patrimônio Líquido Médio	345,0	338,0	2,1%	278,9	23,7%
Varição Caixa Líquido Ajustado / Pat. Líquido Médio	-2,2%	4,1%	-6,3 p.p	-12,3%	10,1 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)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Caixa e Equivalentes de Caixa + Caixa Restrito	329,9	338,9	-2,7%	151,6	117,6%
(-) Endividamento Financeiro	(120,7)	(121,5)	-0,6%	(4,3)	2707,5%
(-) Arrendamento Mercantil	(2,0)	(2,6)	-24,3%	(3,0)	-34,8%
Caixa Líquido	207,2	214,9	-3,6%	144,3	43,6%
Patrimônio Líquido	351,2	338,9	3,6%	283,1	24,1%
Caixa Líquido / Patrimônio Líquido	59,0%	63,4%	-4,4 p.p	51,0%	8,0 p.p

Contas a Receber de Clientes

Ao final do 1T21, contas a receber totalizou R\$ 131,1 milhões, 8,7% superior ao 4T20.

Contas a Receber (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Contas a Receber - Ativo Circulante	90,1	84,5	6,6%	59,4	51,8%
Contas a Receber - Ativo Não Circulante	41,0	36,1	13,7%	30,1	36,1%
Total do Contas a Receber	131,1	120,6	8,7%	89,5	46,5%

Em 31 de março 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)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
2020	0,0	0,0	n.a.	59,4	-100,0%
2021	85,4	84,5	1,1%	12,9	562,3%
2022	21,7	12,0	80,9%	7,7	181,2%
2023	6,6	7,9	-16,4%	5,7	16,4%
2024	2,6	2,7	-1,6%	3,8	-30,7%
2025	2,1	2,1	-0,3%	0,0	n.a.
A partir de 2026	12,7	11,4	11,3%	0,0	n.a.
Total	131,1	120,6	8,7%	89,5	46,5%

Balço Patrimonial

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Ativo Circulante	525,5	507,2	3,6%	332,3	58,1%
Caixa e Equivalentes de Caixa	286,4	282,0	1,5%	130,7	119,1%
Caixa Restrito	43,5	56,9	-23,5%	20,9	108,2%
Contas a Receber	90,1	84,5	6,6%	59,4	51,8%
Estoques	66,9	44,7	49,7%	85,1	-21,4%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	12,0	12,9	-6,8%	17,1	-29,8%
Outros Ativos	21,1	20,6	2,6%	15,4	37,1%
Tributos a Recuperar	5,5	5,1	7,0%	3,7	47,8%
Antecipação de Dividendos	0,0	0,4	n.a.	0,0	n.a.
Ativo Não-Circulante	75,0	72,9	2,8%	61,9	21,2%
Contas a Receber	41,0	36,1	13,7%	30,1	36,1%
Estoques	7,2	9,2	-21,7%	6,0	20,0%
Depósitos Judiciais	5,3	5,4	-1,4%	4,5	18,8%
Outros Ativos	1,3	1,3	6,1%	1,3	2,3%
Adiantamentos para Aquisição de Terrenos	12,9	13,2	-2,6%	10,4	23,8%
Investimentos	1,8	2,2	-18,3%	2,3	-21,1%
Imobilizado	5,5	5,6	-2,4%	7,3	-25,2%
Ativo Total	600,5	580,1	3,5%	394,2	52,3%

BALANÇO PATRIMONIAL (R\$ milhões)	1T21	4T20	A/A (%)	1T20	A/A (%)
Passivo Circulante	141,9	127,8	11,1%	77,6	82,9%
Empréstimos e financiamentos	43,3	34,6	25,3%	2,3	1784,0%
Fornecedores	47,8	36,6	30,6%	31,0	54,1%
Obrigações Trabalhistas	14,3	13,3	7,4%	7,7	85,4%
Obrigações Tributárias	6,3	7,7	-17,2%	3,4	86,7%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	2,6	5,1	-49,5%	0,2	1179,0%
Adiantamento de Clientes	2,7	2,6	4,2%	2,0	37,0%
Provisão para Garantia	1,8	2,3	-20,1%	3,2	-43,8%
Juros sobre o Capital Próprio	0,0	0,0	n.a.	5,0	-100,0%
Dividendos a Pagar	18,6	19,0	-2,5%	16,0	16,0%
Arrendamento Mercantil	1,7	2,0	-17,8%	2,0	-16,4%
Outros Passivos	2,8	4,7	-38,8%	4,8	-40,7%
Passivo Não-Circulante	107,4	113,4	-5,4%	33,5	220,5%
Empréstimos e financiamentos	77,4	86,9	-10,9%	2,0	3769,6%
Fornecedores	6,3	6,5	-1,6%	6,4	-0,8%
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	6,0	2,4	146,3%	5,4	10,6%
Provisão para Garantia	5,3	5,7	-7,7%	9,0	-41,5%
Provisão para Demandas Judiciais	11,5	11,1	3,7%	9,7	18,4%
Arrendamento Mercantil	0,3	0,6	-48,4%	1,0	-71,6%
Partes Relacionadas	0,3	0,2	62,4%	0,0	n.a.
Outras Contas a Pagar	0,3	0,2	94,9%	0,0	n.a.
Patrimônio Líquido Total	351,2	338,9	3,6%	283,1	24,1%
Patrimônio Líquido	351,2	338,9	3,6%	283,1	24,1%
Participação dos Minoritários	0,0	0,0	n.a.	0,0	n.a.
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	600,5	580,1	3,5%	394,2	52,3%

Demonstração do Resultado do Exercício

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS (R\$ milhões)	1T21	4T20	T/T (%)	1T20	A/A (%)
Receita Operacional Líquida	135,9	205,0	-33,7%	102,6	32,4%
Custos dos Imóveis Vendidos	-100,1	-151,7	-34,0%	-72,7	37,7%
Lucro Bruto	35,8	53,3	-32,8%	29,9	19,7%
Margem Bruta	26,4%	27,2%	-0,8 p.p	29,2%	-2,8 p.p
Despesas Operacionais					
Despesas Gerais e Administrativas	-16,2	-9,4	73,3%	-14,0	15,9%
Despesas com Vendas	-7,8	-21,5	-63,9%	-8,4	-7,1%
Despesas Tributárias	-0,3	-0,1	389,3%	-0,2	72,3%
Outras Receitas (Despesas)	-0,5	-1,1	-55,9%	1,9	-125,7%
Resultado de Equivalência Patrimonial	1,6	2,9	-43,3%	1,8	-10,5%
Lucro Operacional antes do Resultado Financeiro	12,7	24,2	-47,4%	11,1	14,7%
Resultado Financeiro	0,9	-0,7	-235,2%	3,0	-70,2%
Lucro Antes de IR e CSLL	13,6	23,5	-42,0%	14,1	-3,5%
IR & CSLL	-3,6	-5,1	-29,6%	-3,1	16,5%
Lucro Líquido do Exercício	10,0	18,4	-45,5%	11,0	-9,2%
Margem Líquida	7,4%	9,0%	-1,6 p.p	10,8%	-3,4 p.p

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa (R\$ Milhões) - Consolidado	1T21	1T20
Das atividades operacionais		
Lucro operacional antes do imposto de renda e contribuição social	13,6	14,1
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Provisão (reversão) da provisão para garantia	3,0	1,5
Depreciação e amortização	0,5	0,6
Provisão para demandas judiciais	0,4	0,4
Provisão para perdas de crédito esperadas	0,9	2,0
Despesa com outorga de opções	2,3	0,0
Apropriação de mais valia de estoques	0,1	0,0
Resultado de equivalência patrimonial	-1,6	-1,8
Juros provisionados sobre empréstimos e financiamentos	1,4	0,3
Impostos diferidos	0,3	-1,7
Ajustes das disponibilidades consumidas ou utilizadas	20,8	15,4
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:		
Caixa restrito	13,4	-15,1
Contas a receber	-11,4	-20,5
Estoques	-20,2	-1,9
Outros ativos	-0,7	3,1
Tributos a recuperar	-0,4	-0,2
Depósitos judiciais	0,1	-0,2
Adiantamentos para aquisição de terrenos	1,2	-3,8
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:		
Fornecedores	11,1	-1,1
Obrigações trabalhistas	1,0	-2,7
Obrigações tributárias	0,7	-2,2
Adiantamento de clientes	0,1	-19,9
Tributos Correntes com Recolhimento Diferido	0,0	-0,4
Outros passivos	-1,6	1,1
Pagamento de provisão de garantia	-3,9	-0,6
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-0,7	-0,1
Recebimento de Dividendos	2,0	5,2
Imposto de renda e contribuição social pagos	-4,8	-2,5
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	6,7	-46,7
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	-0,4	-0,5
Adiantamento para futuro aumento de capital nas investidas	0,0	0,7
Recebimento de dividendos	0,0	0,0
Baixa de Investimentos	0,0	-0,1
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	-0,4	0,1
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos com terceiros		
Liberação de empréstimos e financiamentos	0,0	1,0
Gastos com captação de empréstimos	0,0	-0,2
Amortização de empréstimos e financiamentos	-1,4	-3,1
Gasto com emissão de ações	0,0	-2,6
Pagamento de dividendos	0,0	0,0
Pagamento de juros sobre capital próprio	0,0	-5,5
Partes relacionadas	0,1	-0,3
Pagamento de arrendamento mercantil	-0,6	0,0
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	-2,0	-10,7
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	4,3	-57,3
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	282,0	188,0
No final do exercício	286,4	130,7
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	4,3	-57,3