

HM Engenharia alcança o maior número de lançamentos de sua história

Com 5.594 unidades lançadas, construtora do segmento econômico apresenta um número duas vezes maior que o ano anterior e bate seu próprio recorde.



PROJETOS QUE CONSTRÓEM HISTÓRIAS

Campinas, 12 de abril de 2019 – A HM Engenharia, construtora do portfólio da MOVER com atuação no segmento econômico, fechou o ano de 2018 com um aumento de 111% em seu Valor Geral de Vendas (VGV), que chegou aos **R\$ 771 milhões**. Segundo os diretores executivos da empresa, Mauro Bastazin e Sylvia Bianco, o valor é um importante passo na estratégia da HM de intensificar sua atuação no estado de São Paulo e atingir o valor de R\$ 1 bilhão em lançamentos até 2020.

O novo patamar foi alcançado graças às **5.594 unidades** lançadas em 2018, um marco na história da empresa e que representa crescimento de 100% em relação ao ano anterior. Consolidando sua forte presença na cidade de Campinas, a HM lançou R\$ 337,5 milhões em VGV em três bairros planejados, totalizando 17 empreendimentos. Apenas em contrapartidas para o município, esses projetos devem gerar investimentos da ordem de R\$ 10 milhões. “Sozinho, o Bem Morar, com suas 2.380 unidades, contribuiu em 42% para nossos resultados. É um projeto com forte impacto econômico, social e de mobilidade urbana”, explica Sylvia. Entre as contrapartidas do Bem Morar, está o investimento de R\$ 4 milhões para a construção do BRT (Bus Rapid Transit, transporte rápido por ônibus), um dos principais projetos de mobilidade urbana em curso no País. Os lançamentos de Campinas estão sendo comercializados em parceria com a Cohab Campinas para atender a demanda municipal de inscritos que supera as 30 mil famílias.

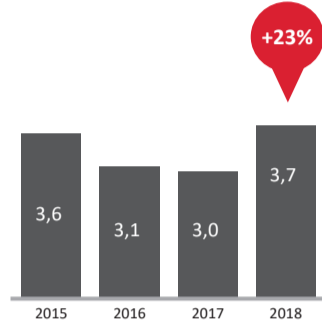
Outra novidade apresentada pela construtora em 2018 foi o empreendimento

Andaluz, em Colina, no interior do estado. Este foi o primeiro projeto de loteamento da HM e, segundo Mauro, este tipo de iniciativa tem um potencial interessante, principalmente para as cidades menores, onde a capacidade de compra de imóvel é mais reduzida. “O primeiro lançamento tem sido um sucesso e esperamos buscar mais negócios nessa área”, comemora.

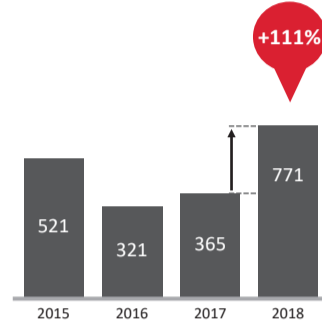
Junto à expansão de seus lançamentos, a HM Engenharia apresentou uma significativa ampliação de seu banco de terrenos, com investimentos de R\$ 3,7 bilhões em VGV, dos quais R\$ 1,4 bilhão em terrenos adquiridos em 2018. A empresa também começa a colher frutos da migração dos projetos para o método construtivo da Parede de Concreto Moldada in Loco. “Por meio da redução dos custos de produção, elevamos nossa margem bruta ajustada para **31,5%**, o que representa uma melhora de **0,3 ponto percentual** em relação ao ano anterior”, diz Mauro. Com a ampliação dos projetos executados com esta tecnologia, atingindo o patamar de 80% dos projetos em 2019, o impacto esperado para a margem bruta é ainda mais positivo.

Com foco na manutenção da curva de crescimento e do ciclo de expansão, a HM pretende aumentar o número de lançamentos e ampliar o portfólio de oferta em 2019. Os empreendimentos previstos para este ano se localizam, além da Região Metropolitana de Campinas, na Baixada Santista e mais próximos da cidade de São Paulo. “Este ano a lista de lançamentos será mais pulverizada”, afirma Sylvia. “Temos começado a comprar terrenos com potencial para trabalhar no teto do programa Minha Casa, Minha Vida e, eventualmente, até passar um pouco do nível para atender diversos públicos”, completa.

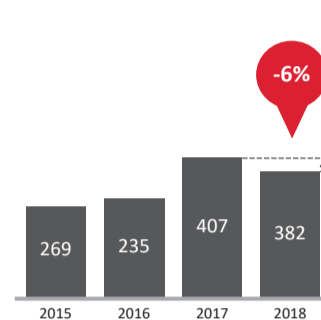
Landbank (R\$ MM)



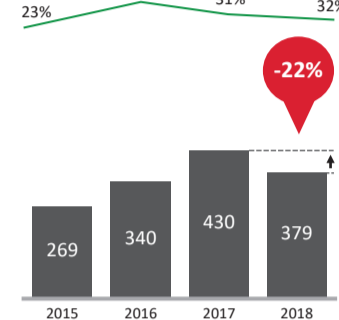
VGV (R\$ MM)



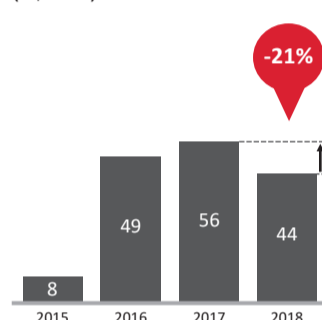
Venda Líquida (R\$ MM)



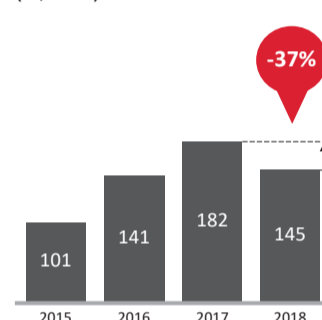
Receita Líquida (R\$ MM)



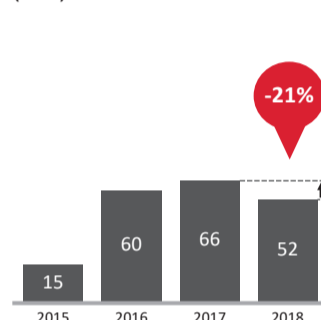
Lucro Líquido (R\$ MM)



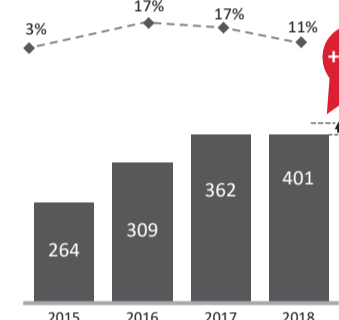
Saldo de Caixa (R\$ MM)



Ebitda (MM)



Patrimônio Líquido



Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2018 (Em milhares de reais)

| Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Ativo | | | | |
| Circulante | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 92.968 | 79.209 | 122.399 | 156.753 |
| Títulos e valores mobiliários | - | 3 | 21.979 | 25.252 |
| Contas a receber | 2.164 | 900 | 166.439 | 149.155 |
| Imóveis a comercializar | 11.909 | 6.979 | 232.440 | 295.486 |
| Impostos a recuperar | 3.710 | 2.959 | 4.845 | 3.448 |
| Adiantamento a fornecedores | 270 | 1.163 | 1.433 | 1.658 |
| Outros créditos | 562 | 1.204 | 2.745 | 3.242 |
| Total do ativo circulante | 111.583 | 92.417 | 552.280 | 634.994 |
| Não circulante | | | | |
| Contas a receber | 262 | 269 | 80.253 | 51.164 |
| Imóveis a comercializar | 1.092 | 5.515 | 128.919 | 68.944 |
| Partes relacionadas | 6.330 | 10.213 | - | - |
| Impostos a recuperar | 2.852 | 2.852 | 2.852 | 2.852 |
| Outros créditos | 3.603 | 3.588 | 4.453 | 4.297 |
| | 14.139 | 22.438 | 216.477 | 127.257 |
| Investimentos | 297.646 | 304.607 | 794 | 948 |
| Imobilizado | 6.800 | 7.210 | 6.806 | 7.216 |
| Intangível | 3.820 | 3.251 | 3.820 | 3.251 |
| | 308.266 | 315.068 | 11.420 | 11.415 |
| Total do ativo não circulante | 322.405 | 337.506 | 227.897 | 138.672 |
| Total do ativo | 433.988 | 429.924 | 780.177 | 773.666 |

| Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Passivo | | | | |
| Circulante | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 218 | 661 | 55.704 | 113.948 |
| Fornecedores e contas a pagar | 1.127 | 1.172 | 12.797 | 18.340 |
| Obrigações pela compra de imóveis | - | - | 22.429 | 44.319 |
| Obrigações fiscais | 214 | 89 | 2.524 | 2.083 |
| Obrigações sociais | 4.758 | 3.715 | 9.342 | 9.997 |
| Adiantamentos de clientes | 91 | 8 | 23.549 | 10.473 |
| Dividendos propostos | 4.139 | 5.344 | 4.139 | 5.344 |
| Impostos com pagamento diferido | 349 | 379 | 11.092 | 7.059 |
| Partes relacionadas | 8.017 | 38.132 | 1.080 | 1.080 |
| Provisão para passivo a descoberto em controladas | 4.619 | 7.929 | - | - |
| Outras obrigações | 1.889 | 2.948 | 11.866 | 12.381 |
| Total do passivo circulante | 25.421 | 60.377 | 154.522 | 225.024 |
| Não circulante | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 1 | 14 | 38.580 | 53.987 |
| Obrigações pela compra de imóveis | - | - | 150.619 | 116.760 |
| Impostos com pagamento diferido | - | - | 2.979 | 3.448 |
| Provisão para demandas administrativas e judiciais | 3.214 | 3.185 | 26.630 | 6.681 |
| Outros | 4.191 | 4.616 | 5.686 | 6.034 |
| Total do passivo não circulante | 7.406 | 7.815 | 224.494 | 186.910 |
| Patrimônio líquido | | | | |
| Capital social | 216.707 | 216.707 | 216.707 | 216.707 |
| Reserva de lucros | 184.454 | 145.025 | 184.454 | 145.025 |
| Total do patrimônio líquido | 401.161 | 361.732 | 401.161 | 361.732 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | 433.988 | 429.924 | 780.177 | 773.666 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos resultados 31 de dezembro de 2018 (Em milhares de reais)

| Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Receita líquida | 2.862 | 5.197 | 378.798 | 429.796 |
| Custo de vendas e serviços e prestados | (3.098) | (5.821) | (264.380) | (307.489) |
| Lucro (prejuízo) bruto | (236) | (624) | 114.418 | 122.307 |
| Receitas (despesas) operacionais | | | | |
| Despesas com vendas | (199) | (354) | (25.348) | (29.382) |
| Despesas gerais e administrativas | (29.606) | (23.126) | (38.689) | (31.079) |
| Remuneração da Administração | (2.456) | (1.863) | (2.456) | (1.863) |
| Resultado de equivalência patrimonial | 69.779 | 72.331 | (155) | 95 |
| Outras despesas operacionais, líquidas | 2.184 | 69 | 2.180 | 62 |
| | 39.702 | 47.057 | (64.468) | (62.167) |
| Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras | 39.466 | 46.434 | 49.950 | 60.140 |
| Resultado financeiro | | | | |
| Receitas financeiras | 4.327 | 9.371 | 10.200 | 12.189 |
| Despesas financeiras | (232) | 445 | (6.332) | (6.450) |
| | 4.095 | 9.816 | 3.868 | 5.739 |
| Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social | 43.561 | 56.250 | 53.818 | 65.879 |
| Imposto de renda e contribuição social | | | | |
| Correntes | (2) | (9) | (8.686) | (8.764) |
| Diferidos | 9 | 7 | (1.564) | (867) |
| | 7 | (2) | (10.250) | (9.631) |
| Lucro líquido do exercício | 43.568 | 56.248 | 43.568 | 56.248 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos fluxos de caixa 31 de dezembro de 2018 (Em milhares de reais)

| Nota explicativa | Controladora | | Consolidado | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 31/12/2018 | 31/12/2017 | 31/12/2018 | 31/12/2017 |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | | | | |
| Lucro líquido do exercício | | | | |
| Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais: | 43.568 | 56.248 | 43.568 | 56.248 |
| Provisão de imposto de renda e contribuição social | (9) | 2 | 1.564 | 9.631 |
| Depreciações e amortizações | 1.866 | 2.461 | 1.866 | 2.461 |
| Resultado de equivalência patrimonial | (69.779) | (72.331) | 155 | (95) |
| PIS e COFINS diferidos - líquidos | - | 28 | 2.598 | (142) |
| Regime Especial de Tributação (RET) diferido | (20) | (13) | (600) | 836 |
| Provisões para riscos cíveis, trabalhistas, tributários e participação no lucro | 28 | (65) | 19.949 | 240 |
| Juros sobre empréstimos e financiamentos | 87 | - | 8.865 | 17.215 |
| Varição nos ativos operacionais: | | | | |
| Contas a receber | (1.256) | 1.179 | (46.373) | (54.173) |
| Imóveis a comercializar | (506) | (931) | 3.071 | (17.817) |
| Adiantamentos a fornecedores | 893 | (968) | 225 | 535 |
| Despesas antecipadas | - | - | (52) | 1.974 |
| Impostos a recuperar | (751) | (1.722) | (1.398) | (4.602) |
| Outros créditos | 628 | 1.122 | 393 | 6.466 |
| Varição nos passivos operacionais: | | | | |
| Fornecedores e contas a pagar | (45) | (170) | (5.543) | 169 |
| Obrigações sociais | 1.043 | (188) | (655) | (3.006) |
| Adiantamentos de clientes | 83 | (12) | 13.076 | 10.241 |
| Obrigações fiscais | 130 | (20) | 2.743 | (7.535) |
| Outras contas a pagar | (1.483) | (92) | (861) | 4.880 |
| Obrigações pela compra de imóveis | - | - | 11.970 | 52.614 |
| Juros pagos | (87) | (57) | (8.865) | (17.223) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (5) | (11) | (2.303) | (1.535) |
| Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais | (25.615) | (14.977) | 43.393 | 57.947 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimento | | | | |
| Títulos e valores mobiliários | 3 | (2) | 3.274 | (1.359) |
| Redução de capital nas investidas | 65.620 | 40.211 | - | - |
| Recolhimento de dividendos | 115.339 | 28.866 | - | - |
| Aumento de capital nas investidas | (107.529) | (71.679) | - | 2.259 |
| Partes relacionadas - líquidas | (26.232) | 8.526 | - | (2.435) |
| Aquisição de bens para o ativo imobilizado | (2.158) | (1.170) | (2.158) | (1.170) |
| Baixa de ativo imobilizado/intangível | 2.310 | 563 | 2.311 | 563 |
| Aquisição de ativo intangível | (2.179) | (1.282) | (2.179) | (1.282) |
| Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento | 45.174 | 3.470 | 1.248 | (3.987) |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamento | | | | |
| Pagamento de dividendos | (5.344) | (5.434) | (5.344) | (5.434) |
| Captação de financiamentos | - | - | 68.964 | 155.501 |
| Amortização de financiamentos | (456) | (414) | (142.614) | (164.815) |
| Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento | (5.800) | (5.847) | (78.995) | (14.748) |
| Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa | 13.759 | (17.355) | (34.354) | 39.210 |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício | 79.209 | 96.564 | 156.753 | 117.543 |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício | 92.968 | 79.209 | 122.399 | 156.753 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Mauro Bastazin
Diretoria Executiva

Sylvia Bianco
Diretoria Executiva

Welma Pereira
Sup. Financeira

Elaine Silva
Contadora