



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos.

BALANÇOS PATRIMONIAIS - 31 de Dezembro de 2020 e 2019 - (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado			Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo					Passivo e patrimônio líquido				
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	123.193	152.799	136.624	155.243	Empréstimos, financiamentos e debêntures	109.803	53.530	155.225	147.681
Títulos e valores mobiliários	73.133	92.865	97.808	146.404	Obrigações de arrendamento	661	765	661	765
Contas a receber	290	925	209.090	244.716	Fornecedores e contas a pagar	1.911	379	36.673	28.057
Imóveis a comercializar	4.815	2.145	337.839	298.545	Obrigações pela compra de imóveis	-	-	62.010	33.249
Impostos a recuperar	6.980	4.476	7.757	5.264	Obrigações fiscais	14	156	2.604	3.273
Adiantamento a fornecedores	3.407	3.149	9.704	6.484	Obrigações sociais	4.476	4.786	8.802	10.476
Outros ativos	514	161	1.465	2.487	Adiantamentos de clientes	245	106	28.323	23.749
Total do ativo circulante	212.332	256.520	800.287	859.143	Dividendos propostos	9.293	1.139	9.293	1.139
Não circulante					Impostos com pagamento diferido	348	349	9.521	10.881
Contas a receber	219	92	98.718	79.361	Partes relacionadas	64.236	2.903	1.080	1.080
Imóveis a comercializar	876	876	87.794	79.893	Provisão para passivo a descoberto	7.757	8.748	-	-
Partes relacionadas	35.449	2.235	23	37	Outras obrigações	240	3.082	4.156	9.273
Impostos a recuperar	2.038	2.852	2.038	2.852	Total do passivo circulante	198.984	75.943	318.348	269.623
Outros ativos	11.927	9.381	14.470	9.858	Não circulante				
Investimentos	408.029	376.564	1.225	660	Empréstimos, financiamentos e debêntures	106.809	179.624	180.169	240.769
Ativos de direito de uso	2.057	2.678	2.057	2.678	Passivo de arrendamento	1.316	1.884	1.316	1.884
Imobilizado	14.597	6.121	14.597	6.121	Obrigações pela compra de imóveis	-	-	121.336	109.259
Intangível	1.404	1.448	1.404	1.448	Impostos com pagamento diferido	-	-	6.304	4.852
Total do ativo não circulante	476.596	402.247	222.326	182.908	Provisão para demandas administrativas e judiciais	14.124	3.807	25.659	16.418
Total do ativo	688.928	658.767	1.022.613	1.042.051	Outros	352	2.972	2.138	4.709
					Total do passivo não circulante	122.601	188.287	336.922	377.891
					Patrimônio líquido				
					Capital social	216.707	216.707	216.707	216.707
					Reserva de lucros	150.636	177.830	150.636	177.830
					Total do patrimônio líquido	367.343	394.537	367.343	394.537
					Total do passivo e patrimônio líquido	688.928	658.767	1.022.613	1.042.051

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 - (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita líquida	268	6.173	381.980	293.421
Custo de vendas e serviços e prestados	(743)	(6.203)	(286.227)	(216.848)
Lucro (prejuízo) bruto	(475)	(30)	95.753	76.573
Receitas (despesas) operacionais	-	-	-	-
Despesas com vendas	-	(66)	(35.064)	(24.018)
Despesas gerais e administrativas	(24.258)	(33.921)	(31.928)	(47.592)
Remuneração da Administração	(3.006)	(2.578)	(3.006)	(2.578)
Resultado de equivalência patrimonial	44.065	27.117	(54)	(135)
Outras despesas operacionais, líquidas	619	152	517	(1.049)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	16.945	(9.326)	26.218	1.201
Resultado financeiro	-	-	-	-
Receitas financeiras	8.563	5.768	10.043	7.212
Despesas financeiras	(16.268)	(3.066)	(18.375)	(8.761)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	9.240	(6.624)	17.886	(348)
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(8.683)	(4.790)
Correntes	-	-	37	(1.486)
Diferidos	-	-	(8.646)	(6.276)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	9.240	(6.624)	9.240	(6.624)
Lucro (prejuízo) por ação - básico/diluído - R\$	0,08	(0,06)	0,08	(0,06)
Quantidade de ações	119.796.435	119.796.435	119.796.435	119.796.435

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 - (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	9.240	(6.624)	9.240	(6.624)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	9.240	(6.624)	9.240	(6.624)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 - (Em milhares de reais)

	Reservas de lucros			
	Capital social	Reserva legal	Lucros retidos	Lucros/(prejuízos) acumulados
Saldos em 31 de dezembro de 2018	216.707	12.810	171.644	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	(6.624)
Absorção do prejuízo do exercício	-	-	(6.624)	6.624
Saldos em 31 de dezembro de 2019	216.707	12.810	165.020	-
Distribuição de dividendos complementares de exercícios anteriores	-	-	(35.556)	(35.556)
Lucro líquido do exercício	-	-	9.240	9.240
Reserva Legal	-	462	-	(462)
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	(878)	(878)
Destinação do lucro do exercício	-	-	7.900	(7.900)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	216.707	13.272	137.364	367.343

DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO

Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 - (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro Líquido (prejuízo) do exercício	9.240	(6.624)	9.240	(6.624)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (prejuízo) do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	4.506	2.634	4.506	2.634
Resultado de equivalência patrimonial	(44.065)	(27.117)	54	135
IRPJ e CSLL diferidos	-	-	37	1.486
Pis e Cofins diferidos	(1)	-	5	176
Provisão (reversão) para demandas judiciais	(145)	591	(1.221)	(10.212)
Juros e variações monetárias e cambiais sobre empréstimos e financiamentos	15.401	2.434	28.391	10.495
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	509	1.409	16.269	(77.385)
Imóveis a comercializar	(2.670)	9.979	(47.195)	(17.079)
Adiantamentos a fornecedores	(258)	(2.879)	(3.220)	(5.051)
Despesas antecipadas	-	-	-	-
Impostos a recuperar	(1.690)	(766)	(1.679)	(419)
Outros ativos	7.562	(5.377)	6.900	(5.148)
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar	1.532	(809)	8.616	15.231
Obrigações sociais	(310)	28	(1.674)	1.133
Adiantamentos de clientes	139	15	4.574	200
Obrigações fiscais	(142)	(59)	7.992	4.837
Outras contas a pagar	(5.463)	(24)	(7.898)	(3.568)
Obrigações pela compra de imóveis	-	-	40.838	(30.540)
Juros pagos	(12.750)	(1.837)	(21.073)	(9.899)
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(8.661)	(4.089)
Caixa gerado pelas (aplicados nas) atividades operacionais	(28.605)	(28.402)	35.060	(133.687)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Títulos e valores mobiliários	19.732	(92.865)	48.596	(124.425)
Redução de capital nas investidas	56.724	52.759	-	-
Recebimento de dividendos	11.385	56.167	-	-
Aumento de capital nas investidas	(55.853)	(156.598)	-	-
Partes relacionadas - líquidas	27.472	(1.019)	(633)	(37)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado	(13.028)	(1.499)	(13.028)	(1.499)
Baixa de ativo imobilizado/intangível	711	2.246	711	2.252
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	47.143	(140.809)	35.646	(123.709)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Dividendos pagos	(28.280)	(3.000)	(28.280)	(3.000)
Captações de empréstimos, financiamentos e debêntures	33.450	235.447	182.801	388.436
Amortização de empréstimos, financiamentos e debêntures	(52.510)	(1.892)	(243.042)	(93.651)
Custo na captação de recursos	(133)	(1.215)	(133)	(1.215)
Pagamento de arrendamento mercantil (juros e principal)	(672)	(298)	(672)	(330)
Caixa líquido gerado pelas (aplicados nas) atividades de financiamento	(48.145)	229.042	(89.326)	290.240
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(29.606)	59.831	(18.119)	32.844
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	152.799	92.968	155.243	122.399
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	123.193	152.799	136.624	155.243

Mauro Rocha Bastazin
Diretor Executivo

Welma Maria da Cunha Pereira
Diretora Financeira

Sonelis Feltrin
Contadora - CRC-1SP256013/O-3

As Notas Explicativas na íntegra e o Parecer elaborado pela Ernst & Young Auditores Independentes S.S. encontram-se na sede da Empresa