

Demonstrações contábeis exercícius findos em 31 de dezembro (Em milhares de reais, exceto quando incluído de outra forma)

Relatório da Administração 2020: O ano de 2020, marcado pela maior crise da humanidade desde a Segunda Guerra Mundial (1939-1945), foi um ano do qual jamais esqueceremos. Dele falaremos aos nossos descendentes para o resto de nossas vidas. No Brasil, incredivelmente, nossos representantes eleitos para cuidar do bem-estar do povo ocuparam-se com projetos políticos pessoais e não coletivos. Ao invés de preservarem as vidas dos cidadãos, agiram de modo irresponsável colocando-os em risco. O resultado, até o final do ano, foi uma catástrofe única na nossa história: 195 mil óbitos decorrentes da Covid-19. Na economia, também houve uma crise sem precedentes: o índice de desemprego, segundo o IBGE, cresceu 19,7%, atingindo 2,3 milhões de pessoas no período, elevando o número de desempregados para 13,9 milhões. Essa crise tende a se aprofundar em 2021 afetando negativamente a expectativa de crescimento para o ano. Na ENGEFORM, desde o início da Pandemia, com vistas a enfrentar esse cenário, delineamos nossas ações em quatro pilares baseados na Cultura de nossa corporação: a promoção contínua da saúde física e mental do nosso time; a preservação da renda e dos empregos dos nossos colaboradores; a continuação saudável dos negócios das nossas quatro empresas; e a realização de ações de auxílio ao combate à fome de pessoas necessitadas. Encarando com absoluta seriedade e responsabilidade a gravidade dos riscos de vida da crise sanitária, pautamos rigorosamente todas as nossas práticas nas orientações médicas científicas, nas recomendações da Organização Mundial da Saúde - OMS, nos protocolos de cuidados e prevenções das associações médicas de ponta, nas condutas de isolamento e *home office* determinadas pelo nosso setor de SQMS e nos ensinamentos dos médicos e consultores especializados contratados para nos ajudar nesta situação. Rapidamente, mobilizamos comitês de gerenciamento de cada assunto identificado como de impacto crítico da crise, nas nossas quatro empresas, e iniciamos o Programa Saúde em Foco para nosso time e seus dependentes, envolvendo ações com o objetivo de melhorar a imunidade, contemplando o cuidado com a saúde física, com o equilíbrio emocional, com a alimentação equilibrada e com a prática de atividades físicas. Demos início ao programa **Educação** de auxílio à população em situações de vulnerabilidade, com a distribuição de cestas básicas nas comunidades carentes da Zona Sul de São Paulo e, em um programa social de nossa empresa de geração de energia, **Eólica Serra das Vacas**, realizamos doações de cestas básicas, de testes para a Covid-19 e de uma ambulância para a cidade de Paranatama, Pernambuco. Todas essas medidas foram adotadas com sucesso em dezenas de atividades de modo que atingimos nossos objetivos: conseguimos manter nosso time saudável, com renda e empregos preservados; conseguimos garantir nossa produtividade e equilíbrio gerando resultados, colaborando com a comunidade durante todo o ano; e conseguimos, ainda, nos preparar para superar o agravamento da crise, que se anuncia. Nas nossas quatro empresas ENGEFORM - Engenharia, Desenvolvimento Imobiliário, PEC Energia e Eólica Serra das Vacas Participações, foi um ano de sucessos e bons resultados. Nossas conquistas validaram o foco nas pessoas, no bom ambiente de trabalho, na qualidade dos negócios e do produto, na bem-sucedida prática da diversidade e no investimento em Gestão do Conhecimento e Inovação. No conjunto das empresas, fomos habilitados pela consultoria global **Great Place To Work**, recebendo o certificado **GPTW** de melhores empresas para se trabalhar e ganhamos o prêmio, na categoria pequenas e médias empresas, PMEs, de Cultura de Inovação e Intraempreendedorismo da **GROW+**, uma das principais

aceleradoras de *startups* e gestoras de investimento no Brasil Na **ENGEFORM Engenharia**, conquistamos o primeiro lugar no prêmio Valor1000 do **Jornal Valor Econômico** na categoria Construção e Engenharia. A **WILL - Women in Leadership in Latin America**, em parceria com os jornais Valor Econômico e Globo e as revistas Época Negócios e Marie Claire, com apoio do Instituto Ipsos, na pesquisa do Prêmio Mulheres na Liderança nos concedeu o 3º lugar em 2019 e o 2º lugar em 2020 na categoria Indústria da Construção. Fomos classificados entre as quinze empresas nacionais e como a segunda do setor de engenharia que mais investem em inovação aberta no Brasil no Ranking Top 100 Open Corps. Ganhamos o prêmio de inovação em obras de infraestrutura, **InovaInfra** da revista **O Empreiteiro** pela solução apresentada no empreendimento Adutora Caieiras da **Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP**. Pelo segundo ano consecutivo, recebemos o Selo Verde do **Jornal do Meio Ambiente do Estado de São Paulo** e conquistamos a certificação ISO 45001 e a recertificação ISO 9001. Apesar da retração em vários segmentos da economia, a **ENGEFORM Engenharia** realizou importantes contratações ao longo de 2020, consolidando nossa liderança nos setores de Saúde e Saneamento e apresentando um crescimento de três vezes a nossa carteira futura, em relação a 2019, garantindo assim uma tranquila operação para os próximos dois anos. A Receita Operacional, por sua vez, trouxe um crescimento de 7%, com ganho de eficiência e otimizações operacionais e administrativas, apresentando, assim, ao final do exercício de 2020, resultado positivo, conforme nossas Demonstrações Contábeis. Na **ENGEFORM Desenvolvimento Imobiliário** e sua coligada **Coworking São Paulo**, nossos braços patrimonial e imobiliário, foi um ano de mudanças significativas. Na locação tradicional, depois de terminar o ano de 2019 com vacância de 1%, a Pandemia apresentou-nos os desafios do *home office* a partir de março de 2020, com um novo modelo de trabalho para os nossos locatários nos edifícios comerciais. Contando com nossos espaços diferenciados em localizações estratégicas e vários deles com áreas privativas verdes abertas para apoiar o isolamento social, oferecemos, com nossa equipe, novos serviços de apoio e execução de obras corporativas para clientes que procuravam espaços para a adaptação à Pandemia ou para fidelizar antigos locatários que precisavam mudar suas instalações para as regras de distanciamento social. Essa estratégia, além de um atendimento personalizado para os locatários na composição de acordos comerciais de deslocamentos de pagamento para ajudar no fluxo de caixa dos clientes, nos ajudou a terminar o ano com uma taxa de vacância de 12,7%, bem abaixo dos resultados demonstrados pelas principais pesquisas de mercado do último trimestre de 2020 para o município de São Paulo, que variavam entre 17% e 24%. No **Coworking São Paulo**, com a natureza do negócio voltada para locações de curto prazo, os efeitos foram mais notáveis, trazendo resultados de aproximadamente 30% do previsto no planejamento estratégico. Porém, as tendências mundiais em países já em fase de recuperação da economia demonstram que o modelo *Coworking* tem lugar garantido no futuro mercado, composto pela mescla saudável entre o trabalho em casa e o insubstituível convívio presencial dos times. Paradoxalmente, o ambiente mostrou-se propício para o segmento residencial de alto-padrão e a venda de 66% do nosso estoque residencial deste segmento foi uma boa surpresa. Com absoluta confiança no futuro, planejamos três novos empreendimentos. Estamos em fase de fechamento, em parceria com uma das maiores incorporadoras do mercado brasileiro, de um empreendimento de interesse social

com 1025 unidades residenciais no Centro Velho de São Paulo. Em outro empreendimento na região de Embu das Artes, estamos em fase de aprovação dos projetos para 324 unidades residenciais em uma concepção de baixa densidade de ocupação do solo em um terreno de 19300m2. Visando ao mercado do trabalho híbrido, lançamos e estamos em fase de aprovação dos projetos o **Módulo Nazaré**, uma unidade comercial localizada junto às áreas residenciais do Alto de Pinheiros, concebido dentro das mais atuais tendências de sustentabilidade e bem-estar. Deste modo, no nosso setor mais atingido no ano, conseguimos minimizar os efeitos dessa crise e ainda gerar resultados. Na nossa área de Energia Renovável, continuamos o trabalho de desenvolvimento dos projetos e a operação do nosso parque gerador em Paranatama-PE. Na **PEC Energia**, a despeito do cenário de restrição de circulação advindo da Pandemia, prosseguimos investindo na expansão e consolidação de nosso portfólio com a instalação de novas torres de medição, regularização fundiária dos sítios, elaboração dos projetos de engenharia, obtenção de licenças ambientais e requerimentos de outorgas junto à **Agência Nacional de Energia Elétrica-ANEEL**. Em todas estas atividades, focamos cada vez mais na excelência da qualidade técnica dos nossos projetos, consolidando a **PEC** como referência de assertividade em todas as práticas de engenharia e em todas as exigências legais em nossos parques e como uma das principais líderes deste mercado no Brasil. Na **Eólica Serra das Vacas**, nossa unidade geradora, tivemos um primeiro semestre de ventos abaixo das projeções históricas no Nordeste, o que nos levou a ter uma produção de energia menor em 2020. Por outro lado, conseguimos superar os desafios de manter a nossa operação com o mínimo de riscos para as equipes. Para tanto, fizemos testagem para diagnóstico de Covid, constantes e em massa, de todos os profissionais à frente da operação do parque. Visando melhorar a disponibilidade e a vida útil dos equipamentos, aproveitamos o caixa gerado com a adesão de **Serra das Vacas** ao programa de carência de pagamento de financiamento (*standstill*) do **BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento e Social** para realizar manutenções de maior porte com troca de grandes componentes dos aerogeradores com uso de guindastes e investir no estoque estratégico de peças, inclusive com o mapeamento de novos fornecedores de serviços e equipamentos locais. Na **PEC** geramos bons resultados e na **Eólica Serra das Vacas** nos preparamos para otimizar o desempenho para os próximos anos. Enfim, neste ano completamente atípico, tomamos a decisão de continuar tocando tudo em um ritmo forte com ânimo e coragem. Nada foi adiado ou prorrogado. Como nunca, reafirmamos a grande qualidade do ser humano em se adaptar e criar soluções para quaisquer obstáculos. Continuamos investindo no desenvolvimento das pessoas, no aprimoramento da gestão e, cada vez mais, cuidando para que todos se sintam parte importante de um lugar especial para se conviver e trabalhar com harmonia, alegria e bem-estar. Tudo isto só foi possível graças à união, empenho e capacidade de superação de todo o Time, que se dedicou de uma maneira jamais vista em toda esta nossa jornada de quarenta e quatro anos. Esta foi, definitivamente, a nossa maior vitória frente a esse desafio. Assim como nunca nos esqueceremos deste ano, também desta conquista, com certeza, jamais nos esqueceremos, e dela, por certo, vamos falar para sempre.

Arnaldo Landi de Souza Mello
André Villac Abucham
Reynaldo Dabus Abucham
Fernando Bontorim Amato
André Mara Pirani

Demonstração dos fluxos de caixa				
Fluxo de caixa das atividades operacionais:	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro do exercício	10.476	168.256	10.476	168.256
Ajustes: Depreciação e amortização	-	-	14.731	21.893
Baixa de imobilizado	14.095	-	53.122	130.318
Baixa de investimento	-	-	15.683	8.151
Equivalência patrimonial	14.529	(173.183)	5.251	5.165
Provisão para contingências	-	-	1.685	4.468
IR e CS	-	-	(6.048)	9.524
	39.100	(4.927)	85.900	347.775
Aumento e diminuição do ativo e passivo circulante:				
Aplicações financeiras e títulos valores mobiliários				
Caixa restrito	-	-	(15.970)	(15.510)
Contas a receber	(24)	-	1.959	(2.200)
Consórcios e SCP's	-	-	(44.394)	(5.185)
Estoque e ativos disponíveis para venda	-	-	(21.996)	(64.717)
Partes relacionadas	(388)	(47.529)	2.941	15.511
Impostos a recuperar	(14)	(1)	3.310	(2.231)
Adiantamentos	-	-	34.824	1.055
Outros valores ativos e passivos	(310)	-	17.988	6.550
Depósitos judiciais	-	-	248	(213)
Fornecedores e contas a pagar	(46.764)	60.776	(45.079)	62.006
Obrigações e provisões trabalhistas	-	-	(211)	(5.316)
Obrigações tributárias	19	-	(2.171)	1.477
Contratos e arrendamentos	(14.095)	16.205	(13.844)	25.733
Recursos provenientes das atividades operacionais				
	(22.476)	59.348	(42.771)	421.935
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:				
Adições no imobilizado e intangível	-	-	(16.205)	(12.928)
Adições no investimento	25.454	(72.170)	(987)	27.963
Recursos utilizados nas atividades de investimentos				
	25.454	(88.375)	(13.915)	(611.648)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Empréstimos e captações de empréstimos				
	-	-	563	333.535
Empréstimos financeiros e debêntures pagos				
	-	-	(38.260)	(48.308)
Juros de empréstimos, financiamentos e debêntures				
	-	-	44.869	27.123
Dividendos propostos a quotistas controladores				
	(2.977)	-	(9.643)	(20.831)
Aumento de capital social				
	-	29.021	-	29.021
Participação de não controladores				
	-	-	5.019	(65.258)
Recursos provenientes das atividades de financiamentos				
	(2.977)	29.021	2.548	255.282
Aumento (Diminuição) no caixa e equivalentes de caixa				
	1	(6)	(54.138)	65.569
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício				
	-	6	79.871	14.302
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício				
	1	-	25.733	79.871
Aumento (Diminuição) no caixa e equivalentes de caixa				
	1	(6)	(54.138)	65.569

Diretoria
Arnaldo Landi de Souza Mello
Reynaldo Dabus Abucham
Contadora: **Laudenice de Oliveira Anacleto (CRC/SP 215783/O-7)**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas completas, acompanhadas do Relatório da Partnership Auditores Independentes S/S, encontram-se à disposição na sede da Companhia

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro (Em milhares de reais, exceto quando incluído de outra forma)

Balanco Patrimonial	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativo	94.301	58.485	119.475	69.224
Circulante	94.301	58.485	119.475	69.224
Caixa e equivalentes de caixa	6.595	19.968	7.267	20.011
Contas a receber de clientes	47.365	8.459	54.590	9.733
Consórcios e SCP's	26.917	21.746	27.879	21.895
Estoques	-	-	14.284	460
Notas de débito a receber	1.005	743	1.069	817
Impostos a recuperar	4.418	4.336	4.565	7.751
IR e CS diferidos	2.745	960	2.745	960
Adiantamento de fornecedores	592	210	2.143	4.207
Outros créditos	4.664	2.063	4.933	3.390
Não Circulante	25.985	22.175	30.256	23.982
Consórcios e SCP's	692	229	785	229
Contas a receber de clientes	1.291	1.263	5.074	2.520
IR e CS diferidos	20.839	17.669	20.839	17.669
Depósitos judiciais	356	666	751	1.061
Retenções a receber	2.564	2.109	2.564	2.109
Outros créditos	243	239	243	394
Investimentos	26.848	43.875	2.562	22.368
Imobilizado	14.189	14.863	14.549	15.536
Intangível	73	30	106	41
	67.095	80.943	47.473	61.927
Total do Ativo	161.396	139.428	166.948	131.151
Balanco Patrimonial	Controladora	Consolidado		
Passivo e Patrimônio Líquido	2020	2019	2020	2019
Circulante	34.449	30.238	42.990	32.266
Fornecedores	2.659	4.720	3.715	4.792
Contas a pagar	20	19	20	19
Partes relacionadas	22.132	20.400	26.131	19.525
Obrigações trabalhistas	147	346	584	644
Obrigações tributárias	7.455	2.616	9.231	4.287
Provisões trabalhistas	1.378	1.806	2.648	2.668
Outros débitos	658	331	661	331
Não Circulante	23.370	38.561	12.912	24.207
Obrigações contratuais	-	-	-	19
Dividendos propostos	1.518	9.536	1.518	9.536
Consórcios e SCP's	12.292	21.483	1.706	7.001
Provisão para contingências	7.975	6.825	7.975	6.825
Retenções contratuais	1.585	717	1.713	826
Patrimônio Líquido	103.577	70.629	103.577	70.629
Capital social	114.712	84.712	114.712	84.712
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.000	6.000	6.000	6.000
Prejuízos acumulados	(17.135)	(20.083)	(17.135)	(20.083)
Participação de não controladores	-	-	7.469	4.049
	103.577	70.629	111.046	74.678
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	161.396	139.428	166.948	131.151

Balanco Patrimonial	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Passivo e Patrimônio Líquido	2020	2019	2020	2019
Circulante	34.449	30.238	42.990	32.266
Fornecedores	2.659	4.720	3.715	4.792
Contas a pagar	20	19	20	19
Partes relacionadas	22.132	20.400	26.131	19.525
Obrigações trabalhistas	147	346	584	644
Obrigações tributárias	7.455	2.616	9.231	4.287
Provisões trabalhistas	1.378	1.806	2.648	2.668
Outros débitos	658	331	661	331
Não Circulante	23.370	38.561	12.912	24.207
Obrigações contratuais	-	-	-	19
Dividendos propostos	1.518	9.536	1.518	9.536
Consórcios e SCP's	12.292	21.483	1.706	7.001
Provisão para contingências	7.975	6.825	7.975	6.825
Retenções contratuais	1.585	717	1.713	826
Patrimônio Líquido	103.577	70.629	103.577	70.629
Capital social	114.712	84.712	114.712	84.712
Adiantamento para futuro aumento de capital	6.000	6.000	6.000	6.000
Prejuízos acumulados	(17.135)	(20.083)	(17.135)	(20.083)
Participação de não controladores	-	-	7.469	4.049
	103.577	70.629	111.046	74.678
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	161.396	139.428	166.948	131.151

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas completas, acompanhadas do Relatório da Partnership Auditores Independentes S/S, encontram-se à disposição na sede da Companhia.

Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro (Em milhares de reais, exceto quando incluído de outra forma)

Balanco Patrimonial	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativo	94.301	58.485	119.475	69.224
Circulante	94.301	58.485	119.475	69.224
Caixa e equivalentes de caixa	6.595	19.968	7.267	20.011
Contas a receber de clientes	47.365	8.459	54.590	9.733
Consórcios e SCP's	26.917	21.746	27.879	21.895
Estoques	-	-	14.284	460
Notas de débito a receber	1.005	743	1.069	817
Impostos a recuperar	4.418	4.336	4.565	7.751
IR e CS diferidos	2.745	960	2.745	960
Adiantamento de fornecedores	592	210	2.143	4.207
Outros créditos	4.664	2.063	4.933	3.390
Não Circulante	25.985	22.175	30.256	23.982
Consórcios e SCP's	692	229	785	229
Contas a receber de clientes	1.291	1.263	5.074	2.520
IR e CS diferidos	20.839	17.669	20.839	17.669
Depósitos judiciais	356	666	751	1.061
Retenções a receber	2.564	2.109	2.564	2.109
Outros créditos	243	239	243	394
Investimentos	26.848	43.875	2.562	22.368
Imobilizado	14.189	14.863	14.549	15.536
Intangível	73	30	106	41
	67.095	80.943		