CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 67.203.208/0001-89

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: 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.

São Paulo, 14 de abril de 2021

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	153.928	213.663	165.694	241.299
Títulos e valores mobiliários	72.677	–	72.677	–
Contas a receber	1.213	1.231	23.091	25.274
Imóveis a comercializar	268	406	11.898	103.684
Impostos a recuperar	566	1.475	566	1.475
Outros ativos	569	1.273	2.457	2.570
Total dos ativos circulantes	229.221	218.048	276.383	374.302
Não circulante				
Contas a receber	7.571	1.399	12.244	10.268
Imóveis a comercializar	14.295	13.995	116.778	115.394
Partes relacionadas	5.649	6.371	140	843
Impostos a recuperar	10.024	8.247	11.047	11.606
Adiantamentos a fornecedores	10.700	10.700	10.700	10.700
Outros ativos	6.211	5.662	10.456	9.434
Investimentos	151.494	192.367	47.141	29.643
Imobilizado e Intangível	2.209	1.107	2.263	1.107
Ativos de direito de uso	698	1.207	698	1.207
Total dos ativos não circulantes	208.851	241.055	211.467	190.202
Total dos ativos	438.072	459.103	487.850	564.504

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	6.721	4.022	8.913	7.369
Empréstimos e financiamentos	–	–	30	5.565
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	184	184	4.354	11.783
Partes relacionadas	12.098	9.122	679	960
Impostos e contribuições a recolher	41	67	1.181	2.098
Adiantamentos de clientes	–	–	2.458	1.182
Salários e encargos a pagar	3.687	3.894	3.841	3.986
Distratos a pagar	1.867	1.912	5.225	7.545
Passivos de arrendamento	645	570	645	570
Provisão para pós-obra	7.101	–	18.875	27.895
Impostos e contribuições diferidos	–	–	916	909
Outras contas a pagar	299	296	526	294
Total dos passivos circulantes	32.643	20.067	47.643	70.156
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	–	–	12.000	12.000
Obrigações pela compra de terrenos em permuta	–	–	21.269	30.290
Passivos de arrendamento	111	665	111	665
Provisão para perda em controladas	4.767	2.624	–	124
Provisão para demandas judiciais	20.449	17.337	26.789	25.275
Outras contas a pagar	–	10	375	625
Total dos passivos não circulantes	25.327	20.636	60.544	68.979
Patrimônio líquido				
Capital social	509.127	509.127	509.127	509.127
Reserva de capital	–	20.773	–	20.773
Prejuízos acumulados	(129.025)	(112.410)	(129.025)	(112.410)
Ajuste de avaliação patrimonial	–	910	–	910
Patrimônio líquido atribuído aos controladores	380.102	418.400	380.102	418.400
Patrimônio líquido atribuído aos não controladores	–	–	(439)	6.969
Total do patrimônio líquido	380.102	418.400	379.663	425.369
Total do passivo e patrimônio líquido	438.072	459.103	487.850	564.504

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(38.298)	(27.070)	(35.804)	(21.499)
Ajustes para conciliar o prejuízo com o caixa líquido aplicado nas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	642	2.123	642	2.123
Resultado de equivalência patrimonial	789	2.776	(6.209)	(3.187)
PIS e COFINS diferidos - líquidos	–	–	60	(887)
Provisão para demandas judiciais	6.370	8.847	7.066	12.042
Outras provisões e perdas eventuais, líquidas	42	(1.839)	(190)	(5.476)
Provisão e perdas de estoque	138	–	7.093	4.494
Perdas com recebíveis	1.399	–	1.399	–
Perdas com investimentos	1.284	–	1.284	–
Provisão para pós obra	7.101	–	(9.020)	22.751
Juros de passivos de arrendamento	109	58	109	58
Baixa do ativo imobilizado	–	13	–	13
Juros e variações monetárias, líquidas	(1.343)	(931)	(532)	2.965
Dação em pagamento por permuta física	–	–	(3.780)	–
Variação nos ativos operacionais:				
Contas a receber	18	107.836	9.486	154.698
Imóveis a comercializar	(300)	4.215	48.169	82.498
Impostos e contribuições a recuperar	(1.249)	4	619	946
Outros ativos	704	15.598	(1.888)	14.216
Variação nos passivos operacionais:				
Fornecedores e contas a pagar e obrigações pela compra de terrenos	2.699	(9.359)	(5.761)	(29.656)
Salários e encargos a pagar	(207)	(2.057)	(145)	(2.342)
Adiantamentos de clientes	–	–	1.276	(8.105)
Impostos e contribuições a recolher	–	–	350	759
Demandas judiciais pagas	(3.258)	(8.123)	(5.552)	(11.217)
Outras contas a pagar	(53)	89	(567)	(1.173)
	(23.413)	92.180	8.105	214.021
Imposto de renda e contribuição social pagos	–	–	(1.983)	(3.963)
Juros pagos	–	–	(822)	(5.676)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(23.413)	92.180	5.300	204.382
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Títulos e valores mobiliários	(71.569)	–	(71.569)	–
(Aumento) redução de capital em investimentos	16.860	25.929	(576)	(1.485)
Caixa de controlada permutada	–	–	(1.116)	–
Caixa recebido por incorporação	–	1.404	–	–
Recebimento por alienação de investimento	5.500	–	5.500	–
Dividendos recebidos	11.012	9.745	–	–
Transações de capital com minoritários	–	–	(1.224)	(3.324)
Partes relacionadas - líquidas	3.698	(8.841)	422	(822)
Aquisição de bens para o ativo imobilizado e intangível	(1.157)	(1.393)	(1.211)	(1.393)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	(35.656)	26.844	(69.774)	(7.024)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				
Dividendos pagos - minoritários	–	–	(4.860)	(908)
Aumento de capital, líquido	–	49.000	–	49.000
Captação de empréstimos e financiamentos	–	–	–	18.117
Amortização de empréstimos e financiamentos	–	–	(5.605)	(111.558)
Passivos de arrendamento	(666)	(262)	(666)	(262)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	(666)	48.738	(11.131)	(45.611)
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(59.735)	167.762	(75.605)	151.747
No início do exercício	213.663	45.901	241.299	89.552
No fim do exercício	153.928	213.663	165.694	241.299
(Redução) aumento de caixa e equivalentes de caixa	(59.735)	167.762	(75.605)	151.747

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto o lucro (prejuízo) básico e diluído por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional líquida	2.787	5.693	79.550	153.948
Custo das vendas e serviços	(1.467)	(2.358)	(63.793)	(123.042)
Lucro bruto	1.320	3.335	15.757	30.906
Despesas gerais e administrativas	(40.333)	(37.190)	(52.328)	(58.290)
Equivalência patrimonial	(789)	(2.776)	6.209	3.187
Outras despesas, líquidas	(3.311)	129	(9.941)	(4.365)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(43.113)	(36.502)	(40.303)	(28.562)
Receitas financeiras	4.932	9.654	6.087	12.665
Despesas financeiras	(117)	(222)	(1.588)	(5.602)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(38.298)	(27.070)	(35.804)	(21.499)
Imposto de renda e contribuição social	–	(63)	(1.815)	(3.530)
Prejuízo do exercício	(38.298)	(27.133)	(37.619)	(25.029)
Atribuído aos acionistas controladores	(38.298)	(27.133)	(38.298)	(27.133)
Atribuído aos acionistas não controladores	–	–	679	2.104
Quantidade de ações ordinárias para fins de cálculo do lucro básico por ação	132.222.513	132.222.513	132.222.513	132.222.513
Prejuízo básico/diluído por ação - R$	(0,29)	(0,21)	(0,29)	(0,21)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Prejuízo do exercício	(38.298)	(27.133)	(37.619)	(25.029)
Outros resultados abrangentes	–	–	–	–
Resultado abrangente total do exercício	(38.298)	(27.133)	(37.619)	(25.029)
Atribuído aos acionistas controladores	(38.298)	(27.133)	(38.298)	(27.133)
Atribuído aos acionistas não controladores	–	–	679	2.104

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de reais - R$)

		Reservas de capital							
	Capital social	Ágio na emissão de ações	Ações em tesouraria	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Resultado exercício	Patrimônio líquido controladores	Patrimônio líquido não controladores	Patrimônio líquido total
Saldos em 31 de dezembro de 2018	460.127	21.038	(265)	910	(85.277)	–	396.533	9.097	405.630
Aumento de capital	69.000	–	–	–	–	–	69.000	12	69.012
Redução de capital	(20.000)	–	–	–	–	–	(20.000)	(3.336)	(23.336)
Cancelamento de ações de tesouraria	–	(265)	265	–	–	–	–	–	–
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	(27.133)	(27.133)	2.104	(25.029)
Destinação do resultado do exercício	–	–	–	–	(27.133)	27.133	–	–	–
Dividendos distribuídos	–	–	–	–	–	–	–	(908)	(908)
Saldos em 31 de dezembro de 2019	509.127	20.773	–	910	(112.410)	–	418.400	6.969	425.369
Redução de capital	–	–	–	–	–	–	–	(1.380)	(1.380)
Compensação de prejuízo com reserva de capital	–	(20.773)	–	(910)	21.683	–	–	–	–
Lucro (Prejuízo) do exercício	–	–	–	–	–	(38.298)	(38.298)	679	(37.619)
Destinação do resultado do exercício	–	–	–	–	(38.298)	38.298	–	–	–
Dividendos distribuídos	–	–	–	–	–	–	–	(4.860)	(4.860)
Transações com minoritários	–	–	–	–	–	–	–	(2.003)	(2.003)
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	–	–	–	–	–	–	156	156
Saldos em 31 de dezembro de 2020	509.127	–	–	–	(129.025)	–	380.102	(439)	379.663

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A DIRETORIA

NELSON NÓBREGA DA COSTA - Contador - CRC 1 SP 202165/O-9

"As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, sem ressalvas, encontram-se à disposição na sede da Companhia"