

Divulgação de Resultados

3T20 e 9M20



Divulgação de Resultados 3T20

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020 - A Patrimar S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, atuando nos segmentos econômico, média renda e alta renda com produtos de luxo e alto luxo, divulga seus resultados referentes ao 3º trimestre do exercício de 2020 (“3T20”) e aos nove meses de 2020 (“9M20”). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (R\$ Milhões) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%).

Destaques

- **Volume recorde histórico de Vendas Contratadas Líquidas de R\$ 243 milhões, 260% superior ao 2T20 no trimestre;**
- **Crescimento da receita líquida de 94,9% no 9M20 comparativo ao mesmo período de 2019;**
- **O EBITDA Ajustado nos 9M20 atingiu R\$ 79,5 milhões, um crescimento de 225,4% em relação ao 9M19, que foi de R\$ 24,4 milhões;**
- **O lucro líquido saiu de R\$ 17,7 milhões para R\$ 63,5 milhões no comparativo de 9M19 para 9M20, um crescimento de 259,5%;**
- **Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE) anualizado de 35,4% no 3T20 e de 26,7% no 9M20.**

Relações com Investidores

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Relações com Investidores

Ana Paula Almeida

Tel: +55 (31) 3254-0311
www.patrimar.com.br/ri
E-mail: ri@patrimar.com.br





Divulgação de Resultados 3T20

Sobre do Grupo Patrimar

A Companhia é uma incorporadora e construtora com sede em Belo Horizonte, com foco de atuação na região sudeste do Brasil, com mais de 56 anos de atuação na construção civil e está posicionada entre as maiores do país. O seu modelo de negócios é verticalizado, atuando na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, além de comercialização e venda de unidades imobiliárias autônomas.

A Companhia atua de forma diversificada nos segmentos residencial (atividade principal) e comercial, com presença nos segmentos de alta renda (produtos de luxo e alto luxo) por meio da marca Patrimar e também nos segmentos econômico e média renda por meio da marca Novolar.



MG

Grand Resort Jaraquá - Novolar

MG

L'Essence - Patrimar

RJ

Reserva Mirataia - Novolar



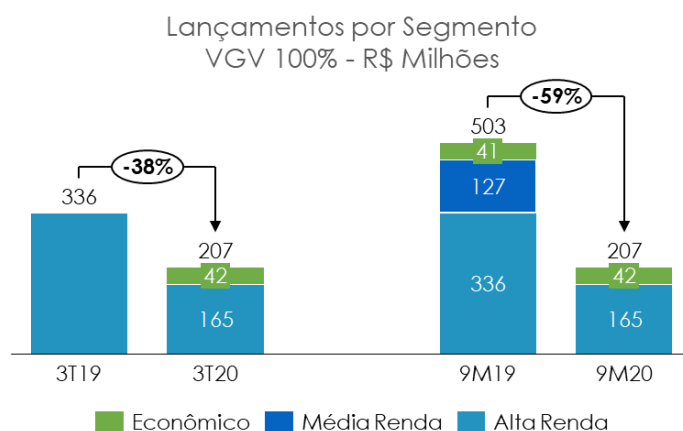
Divulgação de Resultados 3T20

Mensagem da Administração

É com muita satisfação que apresentamos os resultados do terceiro trimestre de 2020 e dos nove primeiros meses de 2020. Está é a primeira divulgação de resultados da Patrimar como companhia aberta de **Categoria A** perante a CVM. Ainda não temos nossas ações listadas em bolsa de valores, mas tal iniciativa está em nosso planejamento para o futuro.

O 3T20 foi de ótimos resultados, principalmente ao olharmos como o ano de 2020 se desenhou desde o início da pandemia do COVID-19 em meados de março deste ano. Retomamos nossos lançamentos e tivemos um desempenho de vendas muito bom neste trimestre. Nosso banco de terrenos (landbank) está chegando nas fases finais de aprovação para um volume bastante significativo – já temos mais de R\$ 800 milhões em VGV (100%) aprovados e temos a perspectiva de aprovar mais de R\$ 2,0 bilhões em VGV (100%) ao longo dos próximos meses.

A Patrimar possui estratégia regional nos estados de MG, RJ e SP (somente interior) e assim desenvolverá seus empreendimentos nos próximos anos. Entendemos que a alta renda vive um bom momento, dada a taxa de juros nos patamares em que se encontram e a mudança de comportamento nas pessoas em função da pandemia do COVID-19 – a residência ganhou mais importância na vida das famílias.



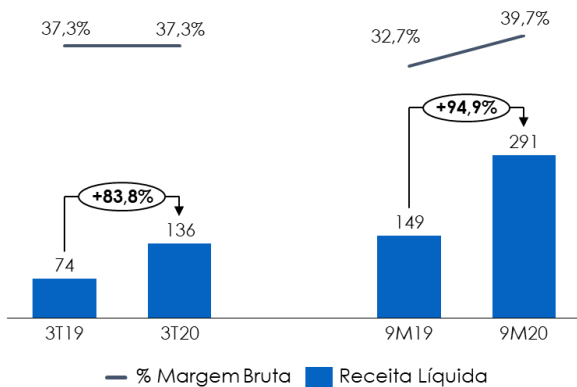
Acreditamos também no crescimento do segmento de média renda, que deverá ser, em termos de crescimento, o maior foco da Companhia para recomposição do seu landbank. A combinação de baixa taxa de juros, disponibilidade de créditos de diferentes formatações e custos e o baixo volume de moradias ofertadas nesse segmento nos mercados em que atuamos, devem puxar a demanda nos próximos anos. Somos uma empresa que aproveita oportunidades e aloca capital nos segmentos de maneira eficiente.

Nosso maior foco estará sempre em rentabilidade, não em tamanho de operação. Sempre nos destacamos por questão de saber antecipar tendências de mercado e alocar nossos recursos naqueles segmentos e empreendimentos com maior retorno, não com maior volume. Essa eficiência vem sendo demonstrada no crescimento das nossas operações.

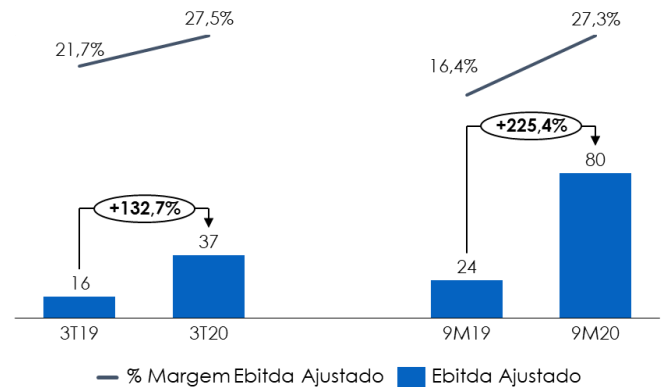
Divulgação de Resultados 3T20



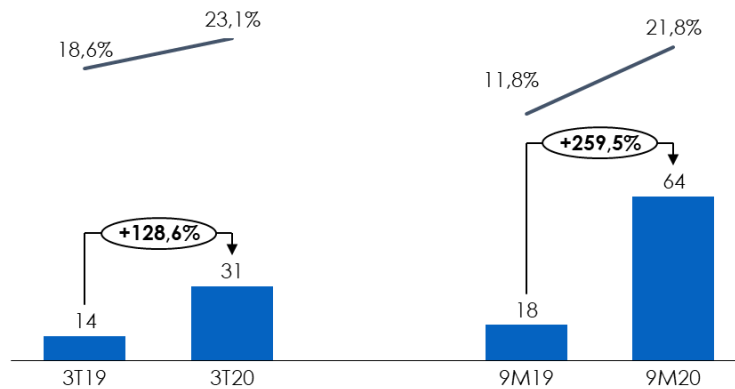
Receita Líquida x Margem Bruta
R\$ Milhões - %



Ebitda Ajustado e Margem Ebitda Ajustado
R\$ Milhões - %

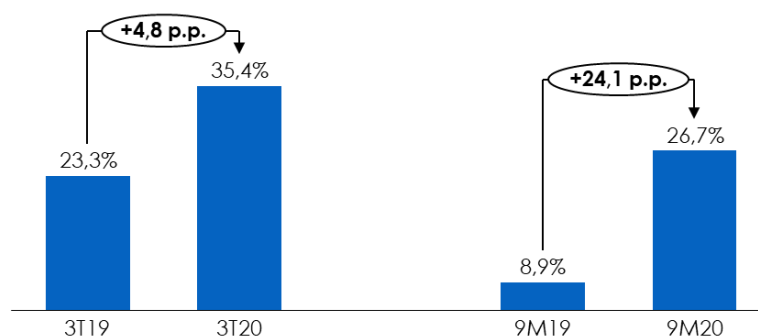


Lucro Líquido e Margem Líquida
R\$ Milhões - %



Formamos nosso banco de terrenos em momentos oportunos no passado e sempre mantivemos uma disciplina financeira e gestão de risco de capital. Para tanto, adotamos um volume de permutas e de parceiras grande em nosso banco de terrenos – detemos, em média, 68% de participação no VGV total do nosso landbank. Tal estratégia nos permitiu alocar menos capital próprio por empreendimento, o que vem se refletindo em um maior retorno sobre o capital (ROE).

ROE Anualizado¹
%

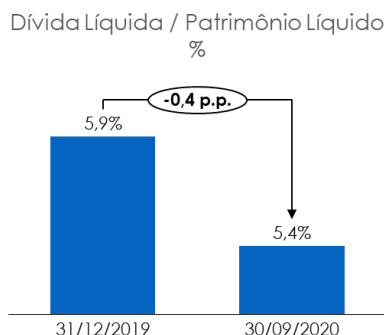


1. ROE anualizado: Lucro Líquido de cada período anualizado sobre o PL médio dos períodos anualizados.

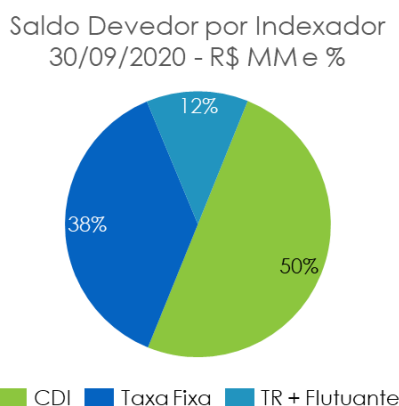


Divulgação de Resultados 3T20

Mantivemos uma posição de liquidez confortável para o crescimento dos próximos meses e estamos avançando em alternativas que visem suportar o forte crescimento dos próximos anos, envolvendo gestão financeira eficiente, novas captações de dívidas e eventualmente, novas captações de *equity*.



Temos um passivo equilibrado com relação a exposição de indexadores e um volume crescente de captações de financiamento à construção, com aproximadamente R\$ 278,27 milhões de contratos firmados ainda a serem desembolsados frente o andamento das obras (base 30 de setembro de 2020).



Estamos muito confiantes no mercado de incorporação residencial nos mercados em atuamos – e temos um grande market share, na qualidade do nosso landbank e dos nossos produtos e temos acreditamos no crescimento das nossas operações para os próximos anos.

Eventos Subsequentes

Em 5 de outubro de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, a Companhia alterou o número de ações do Capital Social, grupando na proporção de 3:1, ou seja, cada 3 ações ordinárias foram grupadas em 1 ação ordinária. Com isto, o Capital Social, anteriormente composto por 174.827.996 passou a ser composto por 58.275.999 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal. Adicionalmente, na mesma reunião, foi aprovada a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas no valor de R\$ 5,3 milhões (R\$ 0,090405 por ação ordinária), já integralmente pagos em 06 de outubro de 2020.



Divulgação de Resultados 3T20

Em 10 de novembro de 2020 a CVM concedeu à Companhia o registro de companhia aberta – categoria A. Todos os documentos requeridos pela CVM estão disponíveis no site de Relações com Investidores da Companhia, bem como na CVM.

Outras Informações

Conforme descrito nas nossas informações financeiras da Companhia, a partir de 1 de outubro de 2019, a Construtora Novolar Ltda passou a ser uma controlada integral da Companhia, com base em uma reestruturação societária do grupo. Portanto, os resultados consolidados da Patrimar Engenharia S.A. nos nove primeiros meses de 2019 não incorporam os resultados da Construtora Novolar, incorporados apenas a partir da referida data.

Divulgação de Resultados 3T20



Principais Indicadores

Indicadores Financeiros (R\$ mil)	3T20 (a)	3T19 (b)	Δ % (a/b)	9M20 (c)	9M19 (d)	Δ % (c/d)
Receita operacional líquida	135.666	73.822	84%	290.897	149.229	95%
Lucro Bruto	50.574	27.556	84%	115.417	48.843	136%
% Margem Bruta	37,28%	37,33%	0,0 p.p.	39,68%	32,73%	6,9 p.p.
EBITDA	35.947	15.794	128%	75.124	22.989	227%
% Margem EBITDA	26,50%	21,39%	5,1 p.p.	25,82%	15,41%	10,4 p.p.
EBITDA Ajustado ¹	37.248	16.010	133%	79.529	24.437	225%
% Margem EBITDA Ajustado¹	27,5%	21,7%	5,8 p.p.	27,3%	16,4%	11,0 p.p.
Lucro Líquido	31.363	13.721	129%	63.542	17.674	260%
% Margem Líquida	23,12%	18,59%	4,5 p.p.	21,84%	11,84%	10,0 p.p.
Lançamentos Contratadas	3T20 (a)	3T19 (b)	Δ % (a/b)	9M20 (c)	9M19 (d)	Δ % (c/d)
 VGV 100% (R\$ mil)	206.657	335.721	-38,4%	206.657	503.266	-58,9%
Econômico	41.670	-	n/a	41.670	40.653	2,5%
Médio Renda	-	-	n/a	-	126.892	-100,0%
Alto Renda	164.987	335.721	-50,9%	164.987	335.721	-50,9%
 VGV % Patrimar (R\$ mil)	168.359	167.861	0,3%	168.359	297.338	-43,4%
Econômico	41.670	-	n/a	41.670	40.653	2,5%
Médio Renda	-	-	n/a	-	88.824	-100,0%
Alto Renda	126.689	167.861	-24,5%	126.689	167.861	-24,5%
 Unidades Contratadas	526	211	149,3%	526	843	-37,6%
Econômico	280	-	n/a	280	280	0,0%
Médio Renda	-	-	n/a	-	352	-100,0%
Alto Renda	246	211	16,6%	246	211	16,6%
Vendas Líquidas Contratadas	3T20 (a)	3T19 (b)	Δ % (a/b)	9M20 (c)	9M19 (d)	Δ % (c/d)
 VGV 100% (R\$ mil)	242.790	155.290	259,7%	385.248	291.268	32,3%
Econômico	27.219	16.313	105,6%	53.355	45.008	18,5%
Médio Renda	13.875	12.426	37,3%	36.843	38.620	-4,6%
Alto Renda	201.696	126.552	356,8%	295.050	207.641	42,1%
 VGV % Patrimar (R\$ mil)	196.983	90.440	291,8%	297.094	201.995	47,1%
Econômico	27.219	16.313	105,6%	53.355	45.008	18,5%
Médio Renda	10.959	8.723	48,4%	27.660	29.948	-7,6%
Alto Renda	158.805	65.405	435,7%	216.079	127.039	70,1%
 Unidades Contratadas	389	226	226,9%	651	495	31,6%
Econômico	139	97	101,4%	284	237	19,8%
Médio Renda	31	32	24,0%	87	91	-4,4%
Alto Renda	219	97	776,0%	280	167	68,2%
 Preço Médio	624	688	-17,5%	592	589	0,5%
Econômico	196	168	14,1%	188	190	-1,1%
Médio Renda	448	388	4,1%	423	424	-0,2%
Alto Renda	921	1.308	35,0%	1.054	1.247	-15,5%
 VSO Líquido % 100	25,5%	14,5%	-6,8 p.p.	40,4%	21,7%	18,7 p.p.
Econômico	19,7%	16,9%	-5,0 p.p.	38,7%	31,9%	6,8 p.p.
Médio Renda	18,5%	10,3%	1,6 p.p.	49,0%	17,2%	31,9 p.p.
Alto Renda	27,3%	14,9%	-8,3 p.p.	39,9%	21,2%	18,6 p.p.



Desempenho Operacional

Lançamento

High Line Square
Nova Lima/MG



Villagio Florença
Rio de Janeiro/RJ

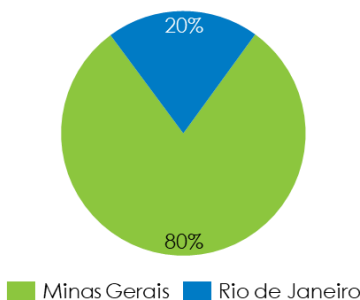


Em função da pandemia do Covid-19 que tomou boa parte do primeiro semestre de 2020, a Companhia não efetuou lançamentos neste período, retomando os lançamentos apenas no terceiro trimestre, com o destaque do lançamento High Line Square, empreendimento da Patrimar em Nova Lima/MG lançado em julho, que tem 95% de suas unidades vendidas.

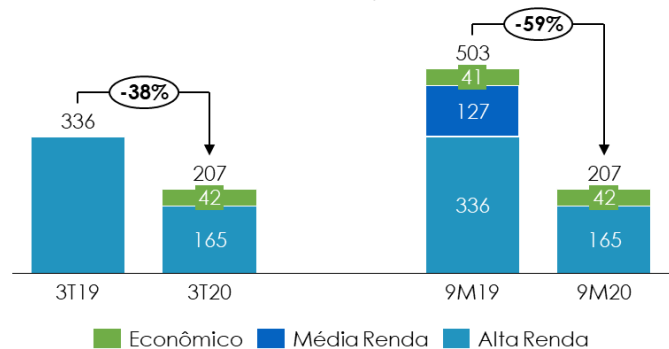
A Companhia já possui atualmente um portfólio de projetos com pouco mais de R\$ 800 milhões de VGV 100% para lançamento.

O Grupo Patrimar possui um percentual médio de participação nos lançamentos de 81% no 3T20 e 9M20.

Lançamentos por Região - 3T20 e 9M20
VGV 100% - % / R\$ MM



Lançamentos por Segmento
VGV 100% - R\$ Milhões





Divulgação de Resultados 3T20

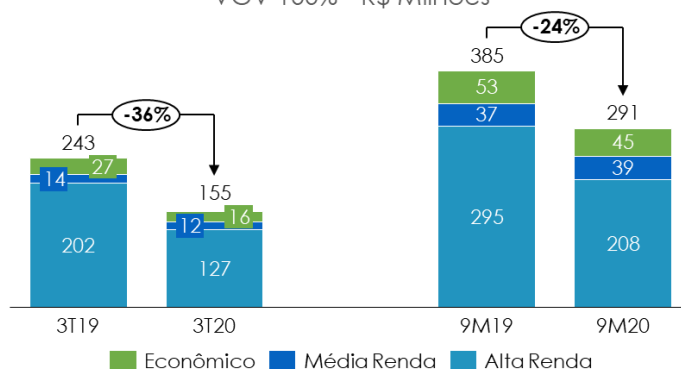
Vendas Contratadas

O 3T20 foi recorde histórico de vendas para a Companhia, foram comercializadas 389 unidades habitacionais (651 nos 9M20), sendo um empreendimento lançado no próprio 3T20 praticamente integralmente vendido dentro do próprio trimestre, demonstrando a força de vendas da Companhia, a qualidade do produto e a força dos mercados de atuação.

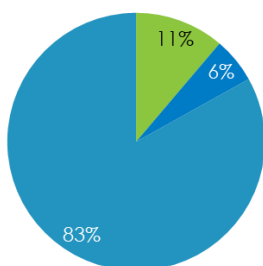
O segmento de alta renda continua sendo o mais representativo nas vendas da Companhia, com 76,6% participação no 9M20. O crescimento nas vendas no 3T20 e nos 9M20, apesar do baixo volume de lançamentos efetuados, no ano nos dão boas perspectivas acerca dos próximos trimestres.

A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas é de 94% no 3T20 e 77% no 9M20.

Vendas Contratadas Líquidas por Segmento
VGV 100% - R\$ Milhões

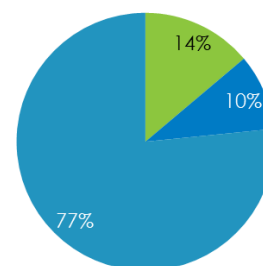


Vendas 3T20
VGV 100% - R\$ MM e %



■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alto Renda

Vendas 9M20
VGV 100% - R\$ MM e %



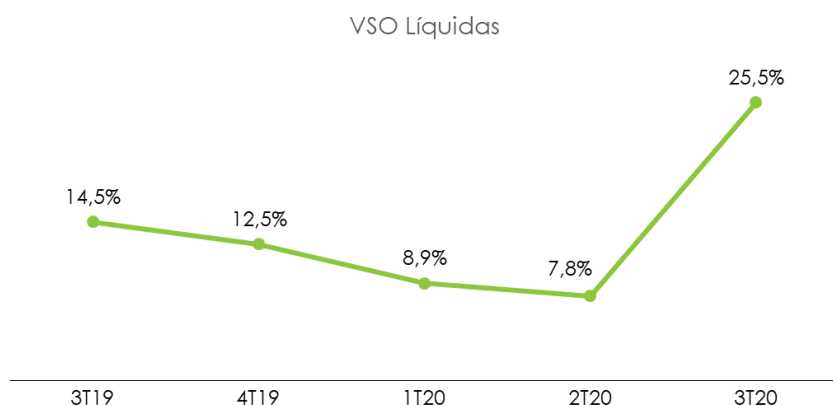
■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alto Renda



Divulgação de Resultados 3T20

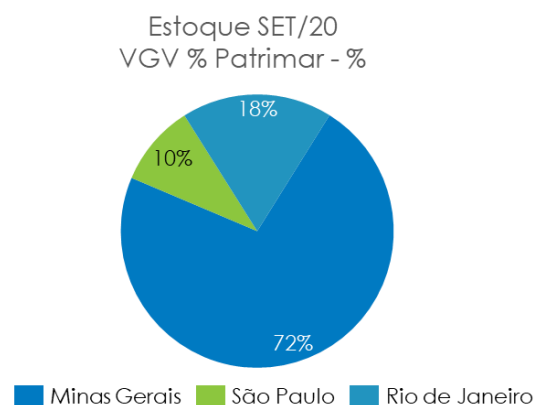
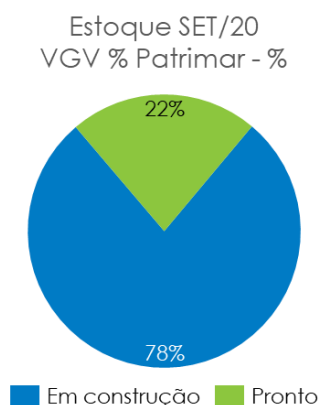
VSO

A velocidade de vendas líquidas do 3T20, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), teve um impulso significativo em função da comercialização quase integral de um lançamento efetuado dentro do próprio trimestre.



Estoque

Em 30 de setembro de 2020 o estoque a valor de mercado da Companhia totalizava R\$ 391,0 milhões (% Patrimar). A Companhia espera reduzir o volume de estoque de produtos prontos no 4T20.

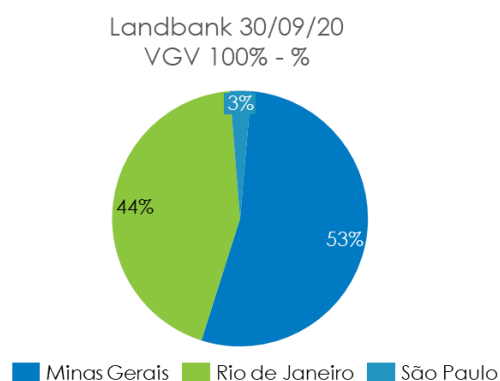
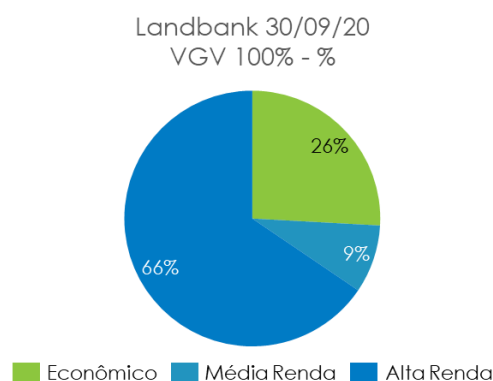




Divulgação de Resultados 3T20

Landbank

O Grupo Patrimar encerrou o 3T20 com banco de terrenos somando um VGV potencial de R\$ 7,6 bilhões (R\$ 5,2 bilhões % Patrimar).

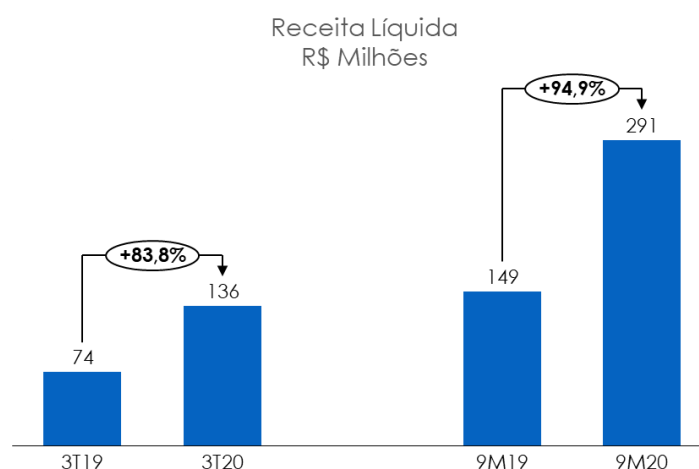


Desempenho Financeiro

Receita Líquida

A receita líquida da Companhia apresentou forte crescimento, tanto no comparativo do 3T20 com 3T19 como nos 9M20 e 9M19, muito em função do grande volume de vendas realizado no 3T20 e pela evolução das obras lançadas em períodos anteriores, cujas atividades permaneceram regulares mesmo durante o período da pandemia do COVID-19.

Com o aumento no volume de obras em curso e o forte momento da demanda por residências nos nossos mercados de atuação, temos confiança em resultados ainda mais fortes nos próximos trimestres.

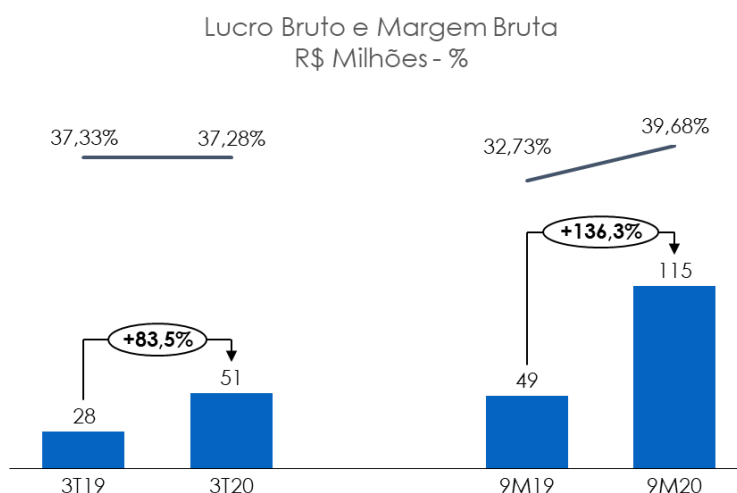




Divulgação de Resultados 3T20

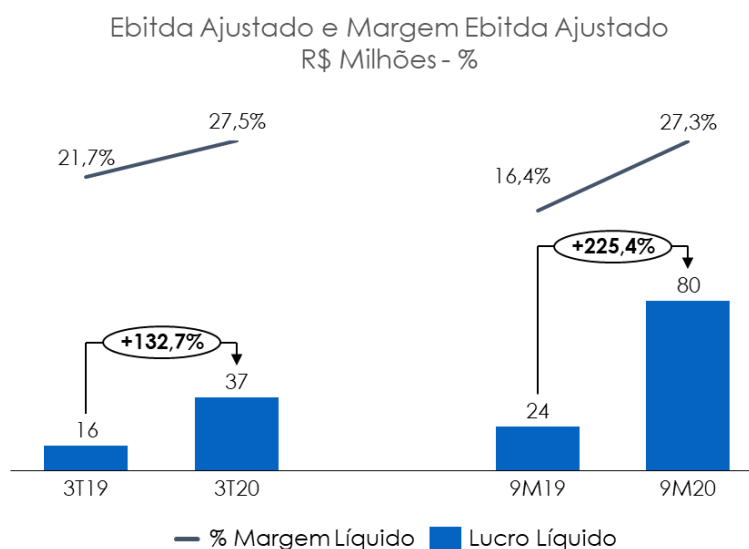
Lucro Bruto e Margem Bruta

Nossa margem bruta continua sendo uma das maiores do setor, muito em função do mix de obras em curso, onde há um peso maior em empreendimento de alto luxo, que possuem margem bruta mais elevada, corroborando nossa estratégia de alocar capital de maneira eficiente, buscando maior rentabilidade.



EBITDA e EBITDA Ajustado

Com o crescimento do volume de receita e a disciplina no controle de gastos e despesas, nosso EBITDA Ajustado apresentou forte crescimento tanto no comparativo do 3T20 com 3T19 como nos 9M20 com 9M19. As despesas operacionais com vendas, administrativas e gerais totalizam apenas 11,3% e 14,1% no 3T20 e 9M20, respectivamente, comparado com 12,7% e 18,4% no 3T19 e 9M19, respectivamente, comprovando nossa capacidade de alavancagem operacional e geração de resultados. Com o crescimento da operação nos próximos trimestres, ainda vemos espaço para expansão de margem EBITDA Ajustado.



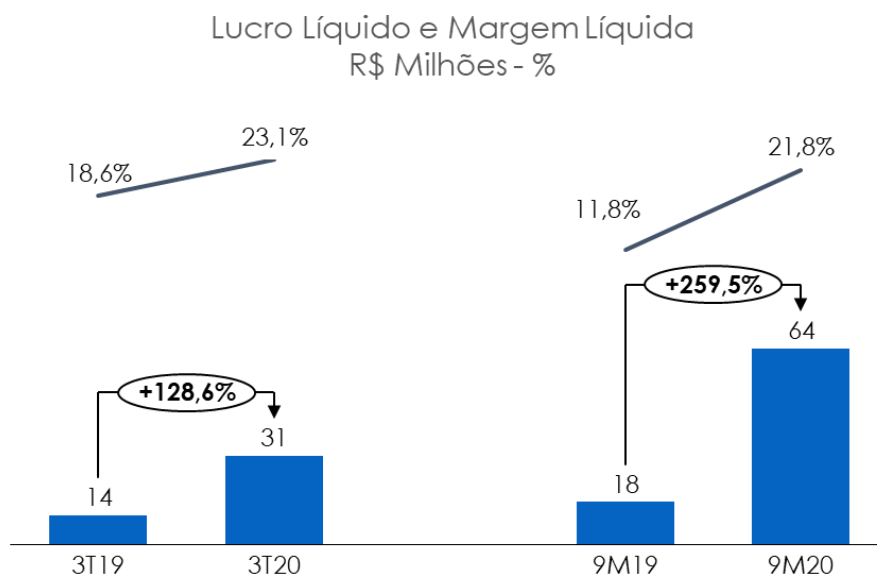
Divulgação de Resultados 3T20



Recomposição do EBITDA (R\$ mil)	3T20 (a)	3T19 (b)	Δ % (a/b)	9M20 (c)	9M19 (d)	Δ % (c/d)
Lucro Líquido do exercício	31.363	13.721	128,6%	63.542	17.674	259,5%
(+) Imposto de renda e contribuição social	2.089	1.484	40,8%	5.532	3.142	76,1%
(+) Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(187)	(376)	-50,3%	(1.021)	(1.310)	-22,1%
(+) Depreciação e amortização	2.682	965	177,9%	7.071	3.483	103,0%
EBITDA	35.947	15.794	127,6%	75.124	22.989	226,8%
Margem EBITDA (%)	26,5%	21,4%	5,1p.p.	25,8%	15,4%	10,4p.p.
Encargos financeiros capitalizados	1.301	216	503,6%	4.405	1.448	204,1%
EBITDA Ajustado	37.248	16.010	132,7%	79.529	24.437	225,4%
Margem EBITDA Ajustado (%)	27,5%	21,7%	5,8p.p.	27,3%	16,4%	11,0p.p.

Lucro Líquido e Margem Líquida

O crescimento do lucro líquido acompanha os efeitos descritos no crescimento da receita líquida e do EBITDA Ajustado. Nossa disciplina financeira e forte tendência de momento para geração de caixa mantém nosso resultado financeiro constante apesar do crescimento.



Divulgação de Resultados 3T20



Endividamento e Liquidez

Conforme descrito acima, mantivemos uma disciplina financeira forte ao longo deste ano e estamos colhendo os resultados. Temos uma alavancagem baixa, onde cerca de 44% do nosso passivo é vinculado às nossas obras via financiamento à produção. Temos um volume de financiamento à construção contratado e ainda por ser desembolsado bastante significativo, que juntamente com o volume de contas a receber das unidades já vendidas, nos dão grande conforto para suportar o crescimento da operação nos próximos anos.

Dívida Líquida (R\$ mil)	30/09/2020	31/12/2019	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	103.103	70.729	45,8%
(-) Caixa e Disponibilidades	83.253	52.425	58,8%
(=) Dívida Líquida	19.850	18.304	8,4%
Patrimônio Líquido	366.122	312.364	17,2%
(=) Dívida Líquida / Patrimônio Líquido	5,4%	5,9%	-0,4 p.p.

Em virtude dessa baixa alavancagem e do ciclo de crescimento para o próximo ano, a Companhia continua atenta às oportunidades de mercado em todos os segmentos nas regiões em que atua, visando recompor seu landbank para manter um nível de crescimento nos próximos anos. Nossa disciplina financeira, alocação eficiente de capital e foco em rentabilidade continuarão sendo os principais pilares na condução dos nossos negócios.



Anexos

Demonstração de Resultados Consolidada

DRE R\$ mil	3T20 (a)	3T19 (b)	Δ % (a/b)	9M20 (c)	9M19 (d)	Δ % (c/d)
Receita operacional líquida	135.666	73.822	83,8%	290.897	149.229	94,9%
Custo dos imóveis vendidos	(85.092)	(46.266)	83,9%	(175.480)	(100.386)	74,8%
Lucro bruto	50.574	27.556	83,5%	115.417	48.843	136,3%
Margem bruta operacional	37,28%	37,33%	-0,05 p.p.	39,68%	32,73%	6,9 p.p.
Receitas (despesas) operacionais						
Gerais e administrativas	(8.266)	(4.708)	75,6%	(22.429)	(15.180)	47,8%
Vendas	(7.117)	(4.674)	52,3%	(18.583)	(12.230)	51,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(2.369)	(1.543)	53,5%	(8.639)	(2.704)	219,5%
Lucro (prejuízo) operacional	32.822	16.631	97,4%	65.766	18.729	251,1%
Receitas financeiras	3.106	1.068	190,8%	8.918	4.076	118,8%
Despesas financeiras	(2.919)	(692)	321,8%	(7.897)	(2.766)	185,5%
Resultado financeiro	187	376	-50,3%	1.021	1.310	-22,1%
Equivalência patrimonial	443	(1.802)	124,6%	2.287	777	194,3%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	33.452	15.205	120,0%	69.074	20.816	231,8%
Imposto de renda e contribuição social	(2.089)	(1.484)	40,8%	(5.532)	(3.142)	76,1%
Lucro (prejuízo) líquido	31.363	13.721	128,6%	63.542	17.674	259,5%
Margem líquida	23,12%	18,59%	4,5 p.p.	21,84%	11,84%	10,0 p.p.

Divulgação de Resultados 3T20

Balço Patrimonial



Ativo - R\$ mil	30/09/2020	31/12/2019	Δ %
Ativo - Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	81.017	50.234	61%
Conta a receber de clientes	162.839	97.389	67%
Imóveis a comercializar	254.190	266.193	-5%
Tributos a recuperar	5.973	5.430	10%
Despesas antecipadas	12.500	6.373	96%
Outras contas a receber	10.444	6.295	66%
Total do ativo circulante	526.963	431.914	22%
Ativo - Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber de clientes	47.043	36.287	30%
Depósitos judiciais	2.048	2.592	-21%
Aplicação financeira restrita	2.236	2.191	2%
Imóveis a comercializar	29.920	10.969	173%
Partes relacionadas	7.982	27.537	-71%
	89.229	79.576	12%
Investimentos	51.399	47.616	8%
Imobilizado	24.360	20.337	20%
Intangível	9.598	15.429	-38%
Total do ativo não circulante	174.586	162.958	7%
Total do ativo	701.549	594.872	18%

Passivo e Patrimônio Líquido - R\$ mil	30/09/2020	31/12/2019	Δ %
Passivo - Circulante			
Fornecedores	29.513	29.623	0%
Salários e encargos sociais	5.776	1.628	255%
Obrigações tributárias	12.478	8.166	53%
Obrigações por compra de imóveis	51.933	46.799	11%
Empréstimos e financiamentos	62.789	38.715	62%
Dividendos a pagar	80	38	111%
Adiantamentos de clientes	103.177	85.397	21%
Outras contas a pagar	3.621	5.534	-35%
Provisão para distrato	781	726	8%
Total do passivo circulante	270.148	216.626	25%
Passivo - Não circulante			
Obrigações por compra de imóveis	4.321	6.580	-34%
Empréstimos e financiamentos	40.314	32.014	26%
Adiantamentos de clientes	65	-	n/a
Provisão para contingências	8.811	6.992	26%
Provisão para manutenção de imóveis	8.148	7.701	6%
Provisão para passivo a descoberto	2.352	3.056	-23%
Partes relacionadas	1.268	9.539	-87%
Total do passivo não circulante	65.279	65.882	-1%
Patrimônio líquido			
Capital social	281.602	281.602	0%
Reservas de capital	259	259	0%
Prejuízos acumulados	19.861	(17.301)	-215%
	301.722	264.560	14%
Participação dos não controladores	64.400	47.804	35%
Total do patrimônio líquido	366.122	312.364	17%
Total do passivo e patrimônio líquido	701.549	594.872	18%

Divulgação de Resultados 3T20



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$ mil	30/09/2020	30/09/2019	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido (prejuízo) do período	63.542	17.674	259,5%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	7.071	3.483	103,0%
Provisão para manutenção de imóveis	447	580	-22,9%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(3.771)	1.733	-317,6%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.819	3.335	-45,5%
Resultado de equivalência patrimonial	(2.287)	(777)	194,3%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	4.578	2.517	81,9%
Imposto de renda e contribuição social	5.532	3.142	76,1%
	76.931	31.687	142,8%
Variações no capital circulante - Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(72.435)	(33.437)	116,6%
Imóveis a comercializar	(6.948)	(97)	7062,9%
Tributos a recuperar	(543)	(1.013)	-46,4%
Outros ativos	(9.731)	(3.582)	171,7%
Fornecedores	(110)	11.011	-101,0%
Salários e encargos sociais	4.148	(46)	-9117,4%
Obrigações tributárias	3.094	2.639	17,2%
Obrigações por compra de imóveis	2.875	26.890	-89,3%
Adiantamentos de clientes	17.846	19.655	-9,2%
Outros passivos	(2.769)	(12.283)	-77,5%
	(64.573)	9.737	-763,2%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.924)	(5.251)	-63,4%
Juros pagos	(3.426)	(2.895)	18,3%
	(69.923)	1.591	-4494,9%
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	7.008	33.278	-78,9%
Fluxos das atividades de investimentos			
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(45)	2.082	-102,2%
Aportes (retorno) de investimentos	(2.198)	839	-362,0%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(5.496)	(6.882)	-20,1%
Adiantamentos a empresas ligadas	11.284	(2.828)	-499,0%
Caixa líquido gerados (aplicados nas) pelas atividades de investimentos	3.545	(6.789)	-152,2%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Distribuições a acionistas não controladores, líquido	(9.785)	(10.478)	-6,6%
Captação de empréstimos e financiamentos	78.640	38.437	104,6%
Amortizações de principal de empréstimos e financiamentos	(48.625)	(40.163)	21,1%
Caixa líquido gerados pelas (aplicados nas) atividades de financiamentos	20.230	(12.204)	-265,8%
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	30.783	14.285	115,5%
Varição de caixa			
Caixa equivalente de caixa no início do período	50.234	19.761	154,2%
Caixa equivalente de caixa no final do período	81.017	34.046	138,0%
	30.783	14.285	115,5%



Glossário

Landbank 100% - valor total do VGV potencial de todos os terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação;

Landbank %Patrimar – o valor total do VGV potencial dos terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação, excluindo as unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, o valor líquido pertencente à Companhia do VGV potencial dos terrenos;

Lançamentos 100% - valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, considerando eventuais unidades permutadas e participação de parceiros nos empreendimentos;

Lançamentos %Patrimar – refere-se ao valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, desconsiderando unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, apenas o percentual do VGV líquido pertencente à Companhia;

Vendas Contratadas - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura. Desconsidera-se do valor de vendas contratadas as unidades permutadas. Vendas contratadas 100% referem-se a todas as unidades comercializadas no período (exceto unidades permutadas) e vendas contratadas %Patrimar refere-se ao percentual de participação da Companhia nestas vendas, desconsiderando participação de parceiros;

Vendas Líquidas Contratadas - Vendas Contratadas menos o valor dos contratos distratados no período;

VSO - Vendas sobre oferta;

VSO Bruta - Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

VSO Líquida - Vendas Líquidas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

VGV - Valor Geral de Vendas.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization) - Lucro Líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, e das despesas de depreciação.

EBITDA Ajustado: EBITDA (conforme acima), ajustado pelos juros de financiamentos à construção classificados como custo dos imóveis vendidos.

ROE - Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido e o valor médio do patrimônio líquido atribuído.

Divulgação de Resultados 3T20



Aviso Legal

As afirmações contidas neste documento relacionadas a perspectivas sobre os negócios, projeções sobre resultados operacionais e financeiros e aquelas relacionadas a perspectivas de crescimento da Patrimar são meramente projeções e, como tais, são baseadas exclusivamente nas expectativas da diretoria sobre o futuro dos negócios.

Essas expectativas dependem, substancialmente, das aprovações e licenças necessárias para homologação dos projetos, condições de mercado, do desempenho da economia brasileira, do setor e dos mercados internacionais e, portanto, estão sujeitas a mudanças sem aviso prévio.

O presente relatório de desempenho inclui dados não contábeis como operacionais, financeiros e projeções com base na expectativa da Administração da Companhia. Os dados não contábeis tais como quantitativos e valores de Lançamentos, Vendas Contratadas, valores do programa do Casa Verde Amarela - CVA (antigo MCMV), estoque a valor de mercado, Banco de Terrenos, Resultado a apropriar, consumo de caixa, e projeções não foram objeto de revisão por parte dos auditores independentes da Companhia.

O EBITDA indicado neste relatório representa o lucro líquido antes do resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, do imposto de renda e da contribuição social, das despesas de depreciação e amortização e da participação de acionistas não controladores. A Patrimar entende que a reversão do ajuste a valor presente das contas a receber de unidades vendidas e não entregues registrada como receita operacional bruta faz parte de suas atividades operacionais e, portanto, esta receita não foi excluída no cálculo do EBITDA. O EBITDA não é uma medida de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. Em razão de não serem consideradas, para o seu cálculo, o resultado financeiro, encargos financeiros incluídos na rubrica de custo dos imóveis vendidos, o imposto de renda e a contribuição social, as despesas de depreciação e amortização e a participação de acionistas não controladores, o EBITDA funciona como indicador do desempenho econômico geral da Patrimar, que não é afetado por alterações da carga tributária do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. O EBITDA, no entanto, apresenta limitações que prejudicam a sua utilização como medida da lucratividade da Patrimar, em razão de não considerar determinados custos decorrentes dos negócios da Patrimar, que poderiam afetar, de maneira significativa, os lucros da Patrimar, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e outros encargos relacionados.



Divulgação de Resultados 3T20

Relacionamento com Auditores Independentes

A política da Companhia na contratação de serviços de auditores independentes assegura que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade. Em conformidade com a Instrução CVM nº 381/03, informamos que os nossos auditores independentes - PricewaterhouseCoopers ("PWC") - prestaram nos 9 meses de 2020 serviços que não os relacionados à auditoria externa relativos a outros serviços pré-acordados referentes à operação de oferta de ações (IPO). No caso da PWC, considerando que os serviços e procedimentos pré-acordados, conforme carta de contratação, foram diferentes e não se confundiram com o objeto e procedimentos de uma auditoria ou revisão das demonstrações financeiras da Companhia de acordo com as normas de auditoria/revisão aplicáveis no Brasil, a PWC entende que a prestação de outros serviços pré-acordados não afeta a independência e a objetividade necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria externa.