

Divulgação de Resultados

2T21 e 6M21



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Belo Horizonte, 05 de agosto de 2021 - A Patrimar S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nos segmentos econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 2º trimestre do exercício de 2021 (“2T21”) e para os primeiros seis meses de 2021 (“6M21”). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%).

Destaques

- **Receita líquida de R\$ 190 milhões no 2T21, um crescimento de 133,3% em relação ao 2T20. No 6M21, alcançamos R\$ 367 milhões, um aumento de 136,2% contra o 6M20, 84,25% do total efetuado em todo o ano de 2020;**
- **Crescimento de 147% no lucro líquido deste trimestre face ao mesmo trimestre do ano passado, atingindo R\$ 39 milhões. Comparando os semestres, houve um crescimento de 146,7%, alcançando 79 milhões neste 6M21;**
- **Expressiva margem líquida de 20,6% no 2T21, 12,2 p.p. acima do 2T20. No primeiro semestre deste ano, nossa margem líquida foi de 21,65%, 0,92 p.p. acima da margem do mesmo período do ano passado.**
- **Retorno sobre o patrimônio líquido (ROE Anualizado) no 2T21 de 22,1% contra 9,9% no 2T20 e 24,2% do 6M21 contra 11,9% no 6M20;**
- **Quarto trimestre consecutivo de Geração de Caixa positiva, registrando R\$ 14 milhões no 2T21, um acumulado de R\$ 78 milhões nos últimos 12 meses.**

Relações com Investidores

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

João Paulo Lauria

Gerente de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

Ana Jéssica Vieira Amorim

Analista de Relação com Investidores

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





Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Sobre o 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 58 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

Rio de Janeiro 2300 - Patrimar



MG

Novolar - Viena



RJ

Reserva Mirataia - Novolar





Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

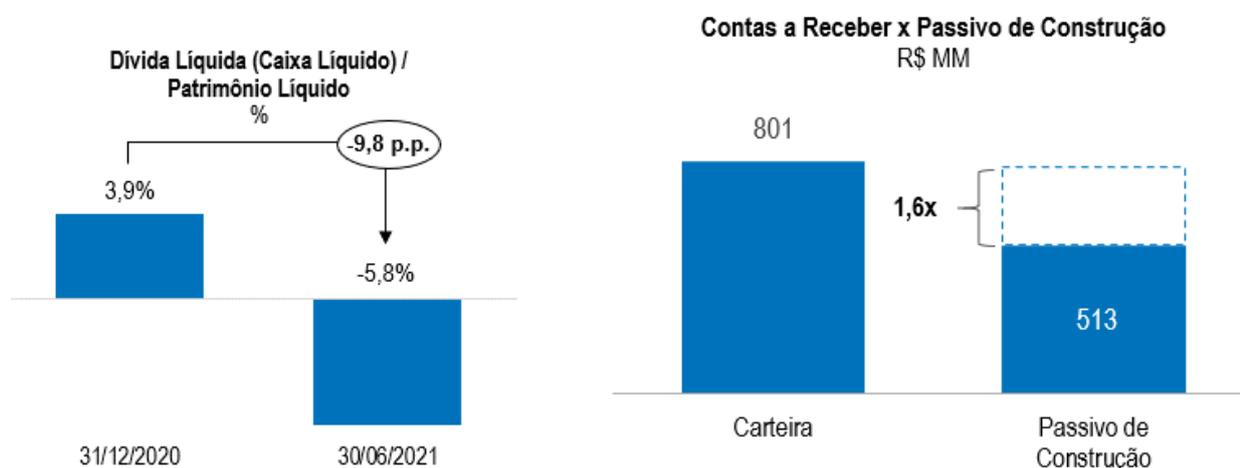
Mensagem da Administração

É com bastante entusiasmo que apresentamos os resultados da Patrimar do segundo trimestre de 2021 e dos primeiros seis meses do ano. Continuamos com uma operação sólida, estrutura de capital adequada, posicionamento claro de mercado, alta rentabilidade nos projetos e muita expectativa para o crescimento nos próximos anos.

Conforme mencionamos na divulgação de resultados do 1T21, o aumento de custos de construção persiste, inclusive acima do que o INCC atual é capaz de capturar, e tem impactado nossos resultados, especialmente aqueles vinculados a obras do Programa Casa Verde e Amarela (PCVA). Adicionalmente, o processo de aprovação de determinados projetos previstos para serem lançados neste segundo trimestre tiveram sua curva alongada em função das severas imposições de distanciamento social em função da segunda onda de COVID-19 que impactou os nossos mercados de atuação em março, abril e início de maio. Tal fato já havia sido comentado na nossa prévia operacional do 2T21.

Estrutura de Capital e Liquidez

Estamos com uma posição de liquidez bastante confortável, com um balanço patrimonial adequado para o crescimento que se dará nos próximos anos.



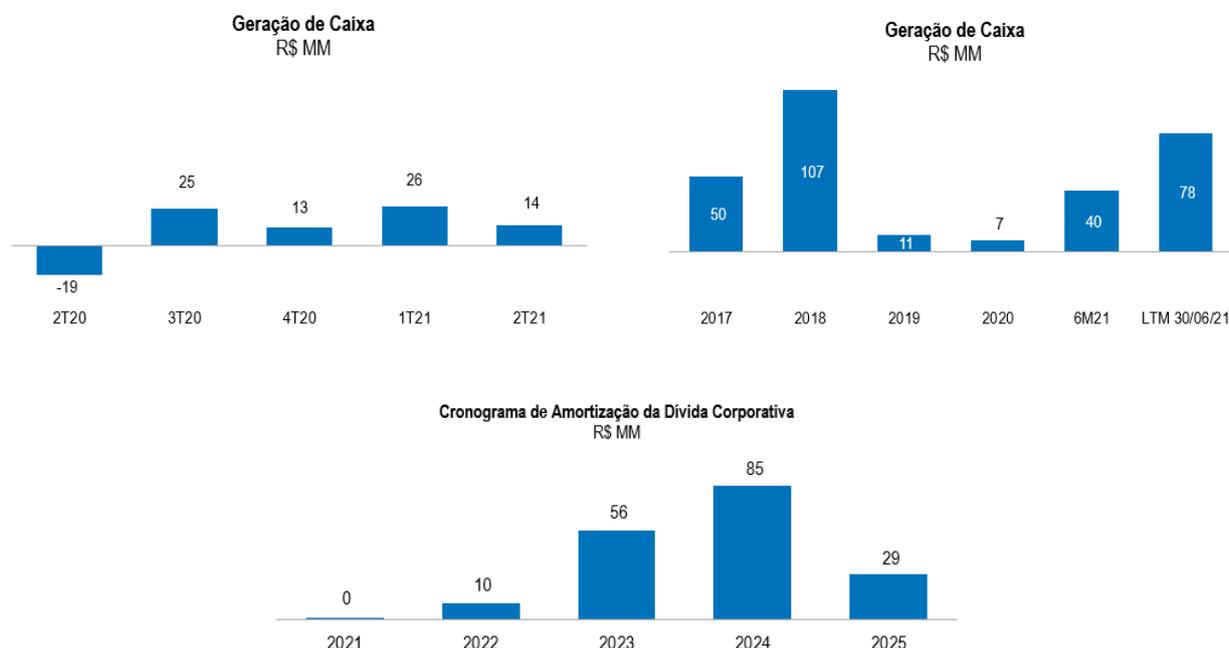
¹ Passivo de Construção: Considera custo orçado das unidades vendidas e o custo orçado das unidades em estoque. Vide no ITR nota 29, somatório dos itens (ii) e (iii).

Concluimos, ao longo do segundo trimestre, a segunda tranche da primeira emissão de debêntures que foram lastro para CRI, no valor de R\$ 30 milhões, totalizando uma emissão de R\$ 80 milhões, além da nossa segunda emissão de debêntures no valor de R\$ 50 milhões visando reforçar nossa liquidez e capacidade de investimentos. Essa segunda emissão se deu a CDI + 2,39% com vencimento em 4 anos. Nosso perfil de



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

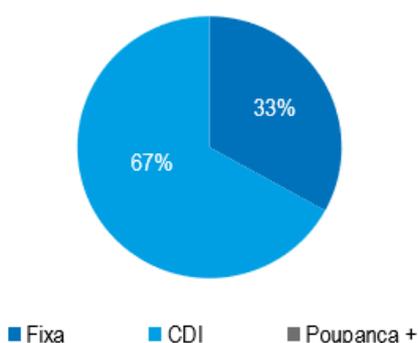
endividamento corporativo é bastante equilibrado, longo e alinhado ao nosso fluxo de geração de projetos e de caixa.



Continuamos gerando caixa por mais um trimestre, reforçando a qualidade da nossa operação e deixando reforçado nosso balanço e operações para a manutenção do nosso crescimento. Contribuindo para a geração de caixa, destaca-se o volume de repasses feitos no Programa Casa Verde e Amarela, no total de R\$ 53 milhões no 2T21, um recorde para a Companhia. Para os próximos trimestres, vemos resultados ainda mais robustos.

Temos um passivo total de R\$ 682 milhões em 30 de junho de 2021, além de contratos pactuados que totalizam R\$ 525 milhões a serem desembolsados na mesma data. Esta continua sendo a nossa principal fonte de captação para os próximos anos.

Composição Empréstimos e Financiamentos
VGV 100% - %



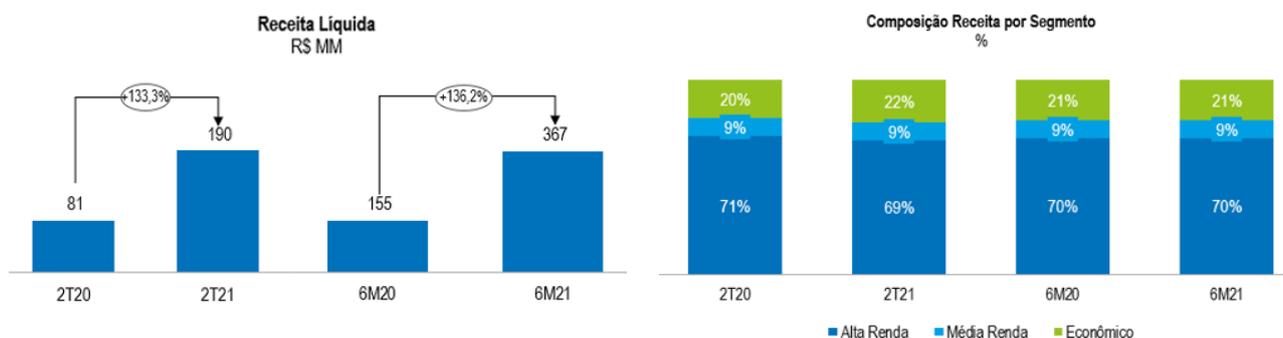


Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

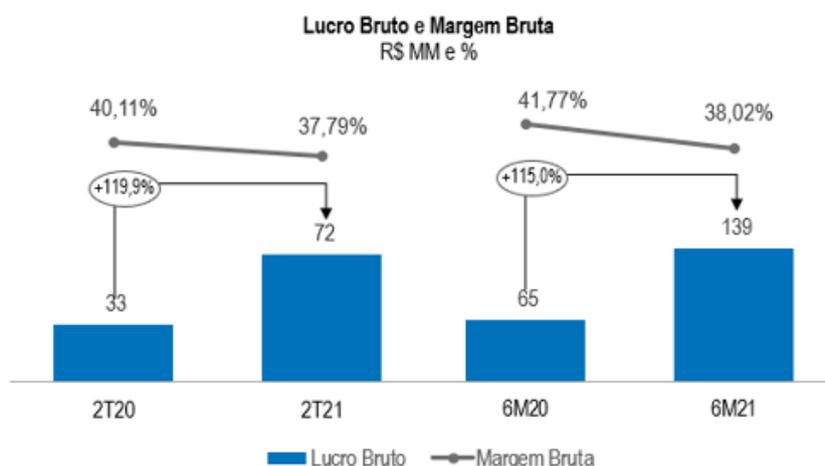
Ao final do 2T21, a Companhia liquidou aproximadamente R\$ 5 milhões em financiamento à construção se comparado ao 1T21, a um custo médio ponderado de 8,3 % a.a., e captou, para obras diferentes, um volume de R\$ 14 milhões em contratos de financiamento à construção, a um custo também ponderado de 7,7% a.a. Sobre este volume, a redução de custo em 0,6 p.p, significa uma economia de cerca de R\$ 90 mil ao ano.

Rentabilidade

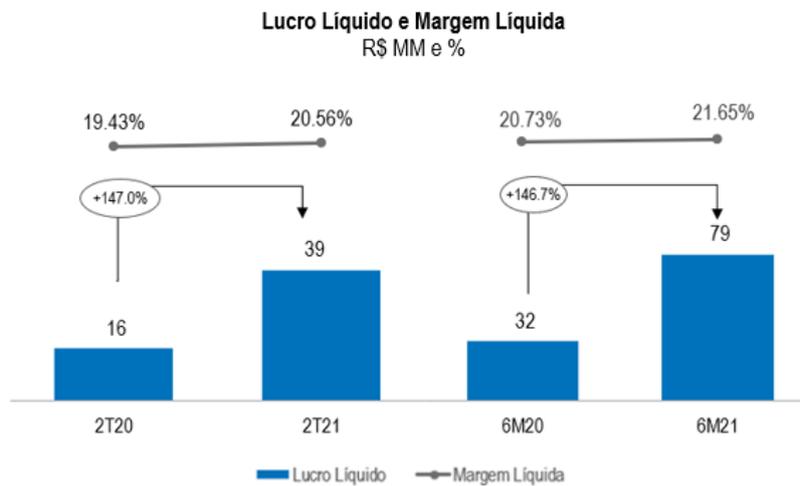
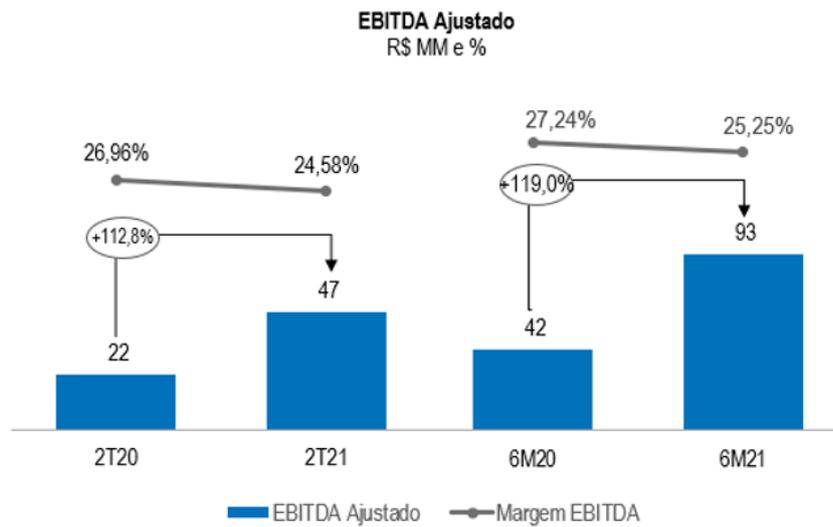
O crescimento da receita se dá pelo avançar das obras lançadas e bem vendidas, sendo que o segmento de alta renda continua sendo o mais relevante no mix. Este mix não deve mudar significativamente nos próximos trimestres, considerando nosso pipeline de lançamentos, mas no longo prazo devemos apresentar um mix mais equilibrado com o crescimento da operação de Média Renda.



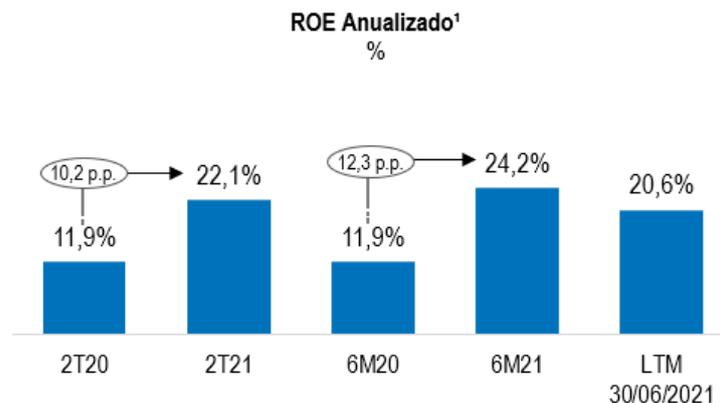
A queda na margem bruta tanto no comparativo do 2T21 com o 2T20 quanto do 6M21 com o 6M20 reflete o cenário já comentado na Prévia Operacional dos custos das matérias primas mais altos, que não são passíveis de transferência via preços na mesma proporção e *momentum*, principalmente devido ao volume alto de vendas dos empreendimentos em fases iniciais e no segmento de baixa renda, que apresentam menor capacidade de absorção de aumentos de preço.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Continuamos apresentando ROEs elevados, reiterando nosso foco em rentabilidade e gestão eficiente do capital. O ROE anualizado do semestre maior do que o ROE dos últimos doze meses indica que estamos em fase de expansão da nossa rentabilidade e a Companhia apresenta um dos maiores retornos sobre capital próprio do mercado.



¹ ROE anualizado: Lucro Líquido atribuído aos acionistas majoritários de cada período anualizado sobre o PL da controladora médio dos períodos anualizados.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Crescimento – PX2

O PX2 é um programa de crescimento que implicará em o Grupo Patrimar dobrar de tamanho em termos de lançamentos e vendas até o final de 2024, com base nos números estimados para 2021. Tal programa, que implica um CAGR de 25% ao ano a partir de 2022 reflete nosso compromisso com solidez do mercado imobiliário, da nossa marca, dos nossos produtos e do nosso time.



O planejamento está sendo detalhado, mas será circunscrito aos nossos mercados atuais – Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo e avançará sobre os nossos três segmentos de atuação: alta renda, média renda e baixa renda. Em termos proporcionais, o segmento de média renda terá um crescimento mais acelerado e deverá ganhar espaço no nosso mix de vendas e resultados.



¹ Números estimados referentes ao acumulado dos anos de 2021-2024, relativos a 100% dos empreendimentos projetados e ainda sob análise e detalhamento final pela Companhia.

² Custo de produção mais investimentos na aquisição de terrenos (permuta física e financeira mais torna) para executar todo os lançamento como no gráfico acima previstos, independente do *timing* do desembolso.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

O PX2 será revisitado periodicamente, visando adequar os volumes de investimentos às perspectivas de crescimento do país, do mercado e da Companhia. Contudo, todas as nossas ações em processos, pessoas, tecnologia, inteligência de mercado e capital estão alinhadas nesse objetivo.

Os recursos para suportar este crescimento virão de diferentes fontes, seja clientes (via vendas), bancos, financiamentos e mercado de capitais. Nosso compromisso com a rentabilidade e estrutura sólida de balanço e liquidez estão mantidas e não serão deixadas a segundo plano para entregar qualquer crescimento. Nossa crença é de que somos capazes de fazer ambos: crescer e ser rentável.

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Principais Indicadores

Indicadores Financeiros (R\$ mil)	2T21 (a)	2T20 (a)	Δ % (a/b)	6M21 (c)	6M20 (d)	Δ % (a/b)
Receita operacional líquida	189.522	81.219	133,3%	366.665	155.231	136,2%
Lucro Bruto	71.624	32.577	119,9%	139.412	64.843	115,0%
% Margem Bruta	37,79%	40,11%	-2,32 p.p.	38,02%	41,77%	-3,75 p.p.
EBITDA	43.987	20.358	116,1%	88.261	39.177	125,3%
% Margem EBITDA	23,21%	25,07%	-1,86 p.p.	24,07%	25,24%	-1,17 p.p.
EBITDA Ajustado	46.590	21.894	112,8%	92.588	42.281	119,0%
% Margem EBITDA Ajustado	24,58%	26,96%	-2,37 p.p.	25,25%	27,24%	-1,99 p.p.
Lucro Líquido	38.969	15.778	147,0%	79.391	32.178	146,7%
% Margem Líquida	20,56%	19,43%	1,14 p.p.	21,65%	20,73%	0,92 p.p.

Lançamentos Contratados (R\$ mil)	2T21 (a)	2T20 (a)	Δ % (a/b)	6M21 (a)	6M20 (b)	Δ % (a/b)
VGW 100%	-	-	n/a	87.241	-	n/a
Econômico	-	-	n/a	87.241	-	n/a
Média Renda	-	-	n/a	-	-	n/a
Alto Renda	-	-	n/a	-	-	n/a
VGW % Patrimar	-	-	n/a	65.872	-	n/a
Econômico	-	-	n/a	65.872	-	n/a
Média Renda	-	-	n/a	-	-	n/a
Alto Renda	-	-	n/a	-	-	n/a
Unidades Contratadas	-	-	n/a	400	-	n/a
Econômico	-	-	n/a	400	-	n/a
Média Renda	-	-	n/a	-	-	n/a
Alto Renda	-	-	n/a	-	-	n/a

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	2T21 (a)	2T20 (b)	Δ % (a/b)	6M21 (c)	6M20 (d)	Δ % (c/d)
VGW 100%	138.826	67.499	105,7%	390.570	142.458	174,2%
Econômico	65.127	13.237	392,0%	124.070	26.137	374,7%
Média Renda	4.807	10.108	-52,4%	13.633	22.967	-40,6%
Alta Renda	68.893	44.154	56,0%	252.866	93.354	170,9%
VGW % Patrimar	95.019	47.271	101,0%	245.892	97.111	153,2%
Econômico	59.616	13.237	350,4%	108.069	26.137	313,5%
Média Renda	3.365	7.387	-54,4%	9.543	16.701	-42,9%
Alta Renda	32.038	26.647	20,2%	128.279	54.273	136,4%
Unidades Contratadas	365	119	206,7%	714	262	172,5%
Econômico	330	69	378,3%	611	145	321,4%
Média Renda	11	25	-56,0%	33	56	-41,1%
Alta Renda	24	25	-4,0%	70	61	14,8%
Preço Médio	3.505	2.362	48,4%	4.229	2.121	99,4%
Econômico	197	192	2,9%	203	180	12,7%
Média Renda	437	404	8,1%	413	410	0,7%
Alta Renda	2.871	1.766	62,5%	3.612	1.530	136,0%



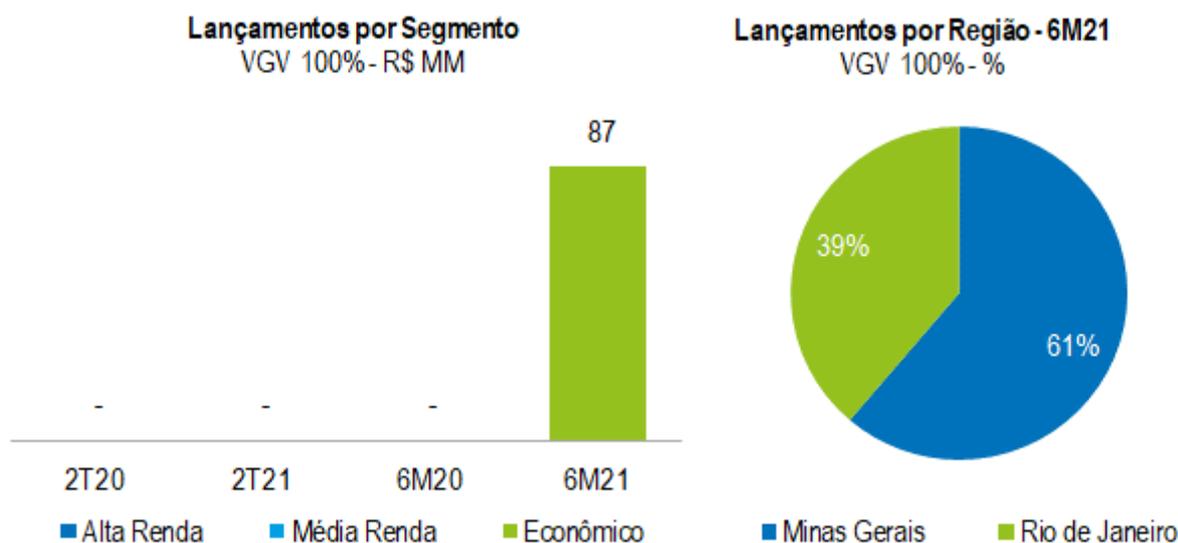
Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Desempenho Operacional

Lançamentos

Não efetuamos novos lançamentos no 2T21. Apesar dos nossos esforços, o reflexo das medidas de restrição mais severas, no início deste 2T21, encontradas nas municipalidades nas quais nossos projetos serão lançados impactaram o ciclo de conclusão das aprovações acima do que conseguimos antecipar. O processo ainda não foi plenamente normalizado, mas já conseguimos visualizar um 3T21 de lançamentos mais robustos e um segundo semestre que nos colocará novamente no plano desenhado para o ano de 2021.

A Companhia lançou 2 empreendimentos neste 6M21, apresentando um aumento de 100% no comparativo com 6M20. Neste semestre, a Companhia possui um percentual médio de participação nos lançamentos de 75,5%.



Os lançamentos do 6M21 ficaram concentrados no segmento econômico, devido a oportunidades encontradas nas cidades de Belo Horizonte/MG e Vargem Grande/RJ. O empreendimento Viena, lançado em janeiro de 2021, já atingiu aproximadamente 77% das unidades vendidas até o final deste primeiro semestre.

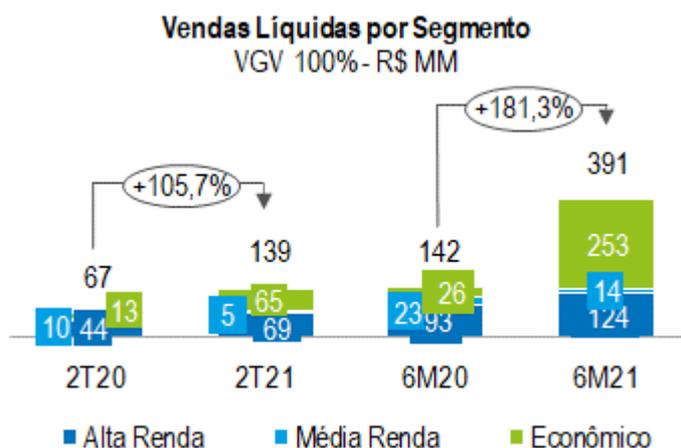


Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

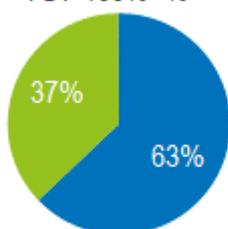
Vendas Contratadas

Foram comercializadas no 2T21 365 unidades habitacionais, totalizando um VGV de R\$ 138,8 milhões, um crescimento significativo de 105,7% comparado ao 2T20. Nos 6M21, o aumento das vendas contratadas foi de 174,2%, atingindo R\$ 390,6 milhões. Este valor representa 71,5% do total vendido em 2020 e é explicado, majoritariamente, pela melhora do desempenho do segmento econômico que no comparativo do 6M21 com o mesmo período do ano anterior apresentou uma evolução de 374,7%.

A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 68,4% no 2T21.

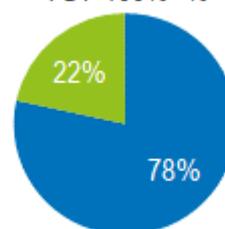


Vendas Líquidas por Região - 2T21
VGV 100% - %



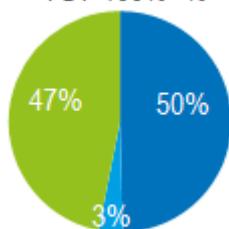
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Região - 6M21
VGV 100% - %



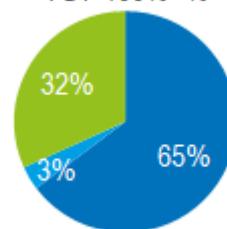
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Segmento - 2T21
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

Vendas Líquidas por Segmento - 6M21
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

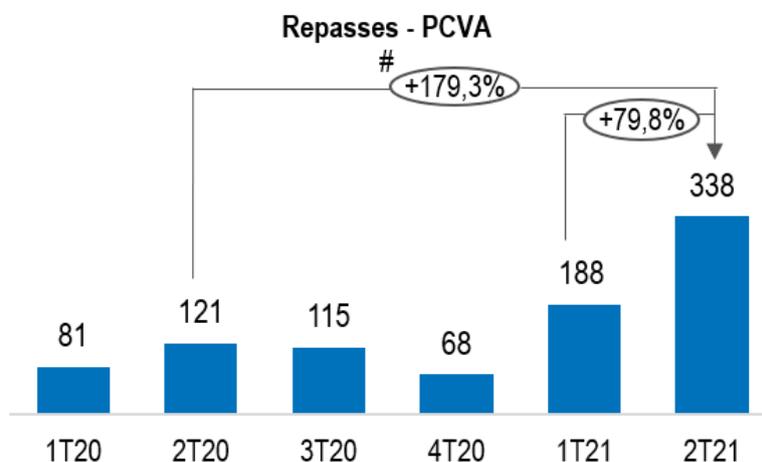
Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	2T21 (a)	2T20 (b)	Δ % (a/b)	6M21 (c)	6M20 (d)	Δ % (c/d)
VGv 100%	138.826	67.499	105,7%	390.570	142.458	174,2%
Econômico	65.127	13.237	392,0%	124.070	26.137	374,7%
Média Renda	4.807	10.108	-52,4%	13.633	22.967	-40,6%
Alta Renda	68.893	44.154	56,0%	252.866	93.354	170,9%
VGv % Patrimar	95.019	47.271	101,0%	245.892	97.111	153,2%
Econômico	59.616	13.237	350,4%	108.069	26.137	313,5%
Média Renda	3.365	7.387	-54,4%	9.543	16.701	-42,9%
Alta Renda	32.038	26.647	20,2%	128.279	54.273	136,4%
Unidades Contratadas	365	119	206,7%	714	262	172,5%
Econômico	330	69	378,3%	611	145	321,4%
Média Renda	11	25	-56,0%	33	56	-41,1%
Alta Renda	24	25	-4,0%	70	61	14,8%
Preço Médio	3.505	2.362	48,4%	4.229	2.121	99,4%
Econômico	197	192	2,9%	203	180	12,7%
Média Renda	437	404	8,1%	413	410	0,7%
Alta Renda	2.871	1.766	62,5%	3.612	1.530	136,0%

Nós estamos melhorando significativamente o repasse de nossos clientes para a Caixa no PCVA e neste trimestre alcançamos o nosso melhor valor histórico. Nós esperamos manter os volumes de repasses altos com os novos lançamentos, reduzindo a necessidade de capital de giro para os empreendimentos do segmento econômico.

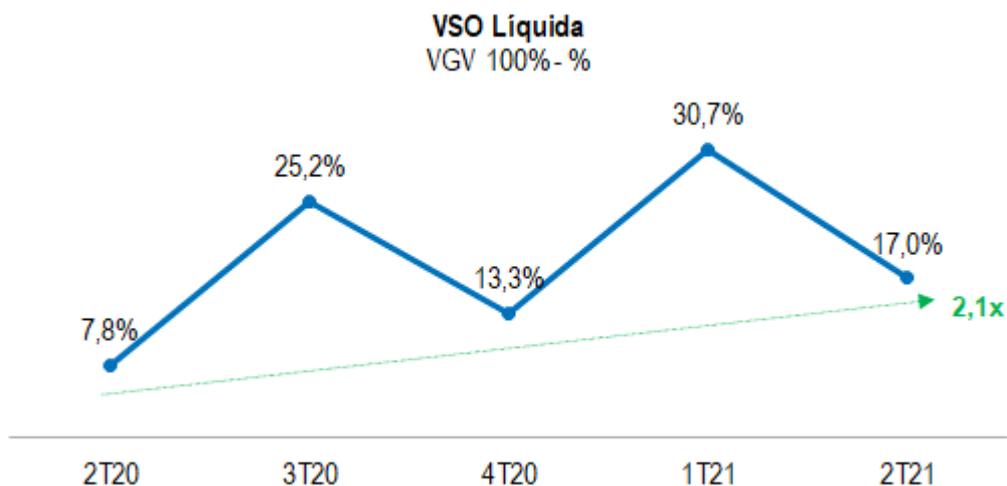




Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

VSO

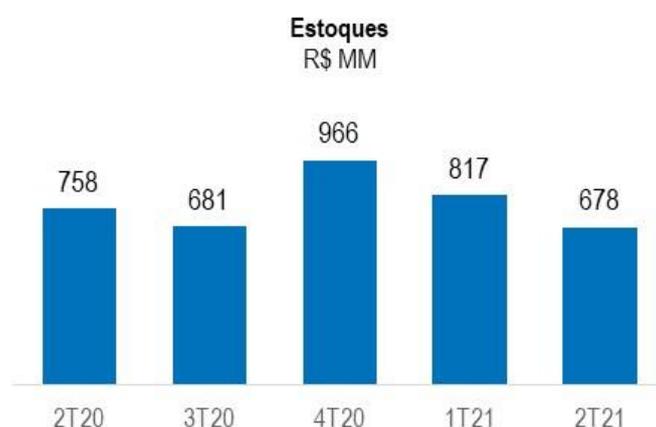
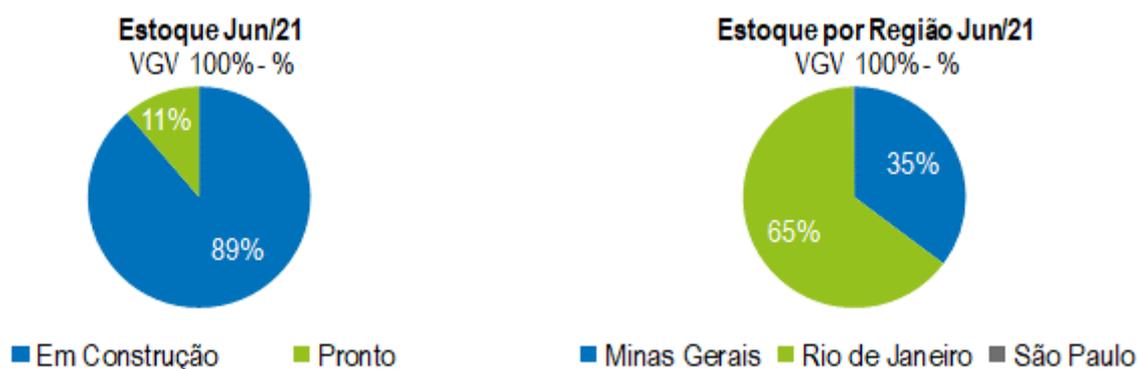
A velocidade de vendas líquidas do 2T21, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi de 17,0%, um aumento expressivo em 2,1x se comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, em função tanto de melhores vendas quanto de redução nos estoques.





Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Estoque

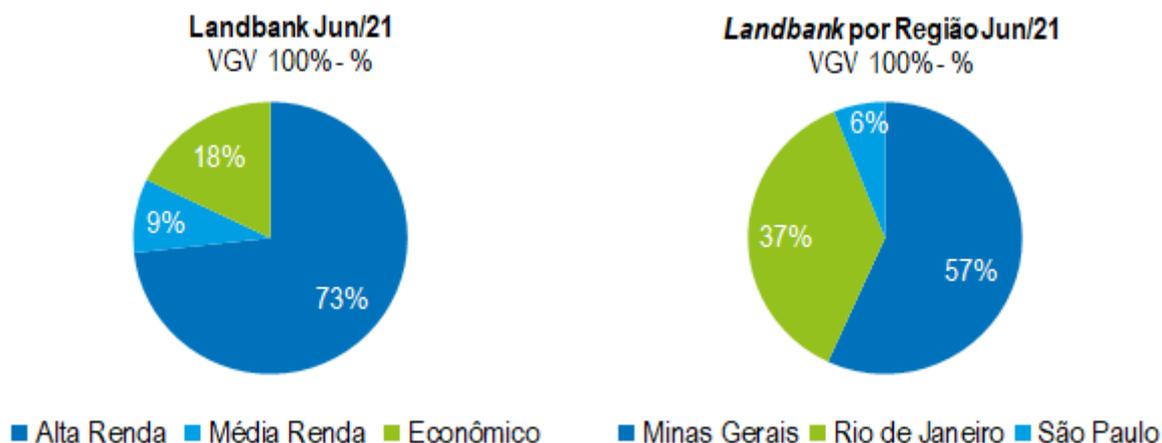


Em 30 de Junho de 2021 o estoque da Companhia totalizava R\$ 677,5 milhões (R\$ 423,2 milhões % Patrimar), 17,1% inferior ao encerramento do 1T21 e atingindo o menor nível em um ano. A Companhia, através do contínuo esforço de vendas e gestão de estoque, pelo terceiro trimestre consecutivo reduziu o saldo de estoque de unidades concluídas. Em comparação ao 1T21 esta redução totaliza 19,4%.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Banco de Terrenos - Landbank



Em 30 de junho de 2021 o *landbank* da Companhia tem VGV potencial de R\$ 7,1 bilhões (R\$ 4,7 bilhões % Patrimar), divididos em 12.681 unidades. Temos cerca de R\$ 2,4 bilhões em projetos aprovados, que devem ser lançados nos próximos meses, considerando nossa gestão de oferta em determinados mercados com a maximização de retornos e velocidade de venda.

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

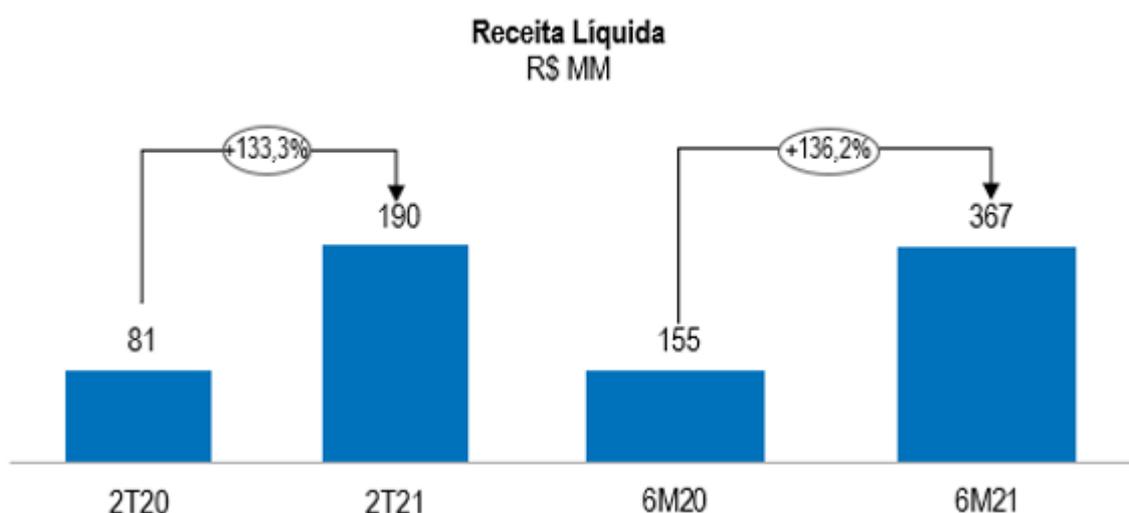


Desempenho Financeiro

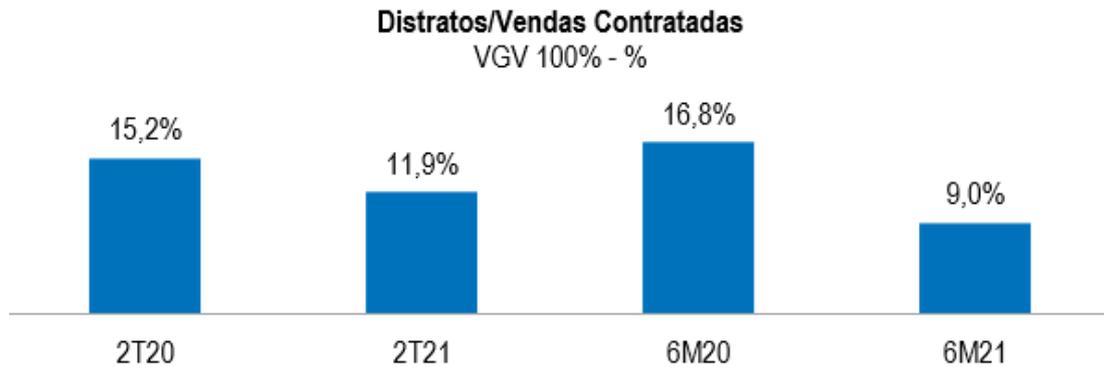
Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	194.877	90.852	114,5%	380.589	168.045	126,5%
Receita de serviços	2.328	14	16528,6%	4.536	303	1397,0%
Receita Bruta	197.205	90.866	117,0%	385.125	168.348	128,8%
AVP - Ajuste a valor presente	1.957	75	2509,3%	4.557	2.877	58,4%
Vendas canceladas (distratos)	(5.324)	(5.736)	-7,2%	(14.809)	(13.257)	11,7%
Tributos sobre o faturamento	(4.316)	(2.274)	89,8%	(8.208)	(3.852)	113,1%
Reversão (provisão) para distratos	-	(1.712)	-100,0%	-	1.115	-100,0%
Receita Líquida	189.522	81.219	133,3%	366.665	155.231	136,2%

Neste primeiro semestre, já completamos 84,25% do efetivado em todo o ano de 2020. Seja no comparativo do trimestre quando do semestre frente aos mesmos períodos do ano anterior temos os efeitos de maior volume de unidades vendidas no acumulado, que com o andamento das obras gera um efeito maior de receita pelo método do PoC. Em adição a este efeito nós temos a estratégia positiva de carregar um saldo de contas a receber por mais tempo, propiciando o hedge de INCC do nosso passivo de construção, gerando um ganho maior de correção monetária na linha da receita – R\$ 104 milhões no 2T21 (+117,0% em relação a 2T20) e R\$ 212 milhões no 6M21 (+128,8% em relação a 6M20). Além disso, em menor escala, podemos observar um crescimento da receita de serviços e menor impacto de distratos.



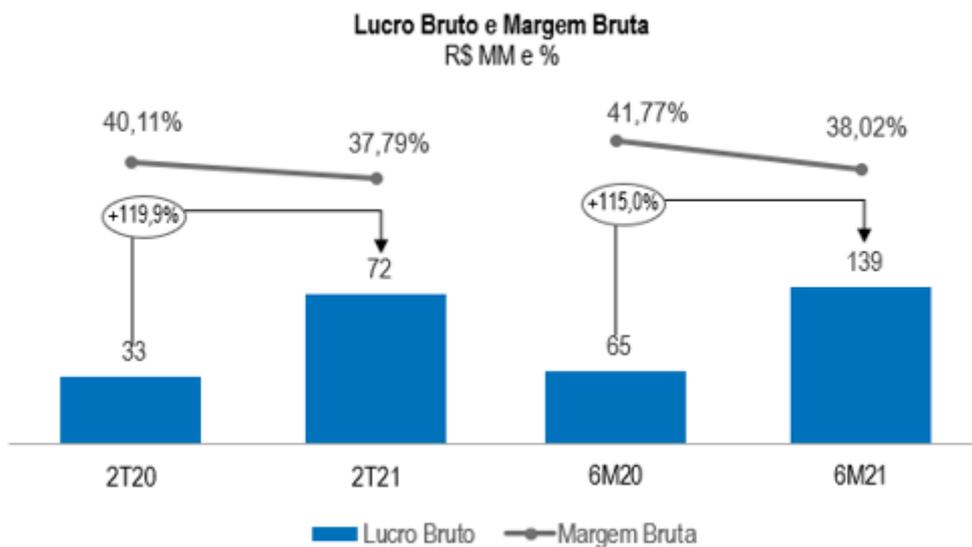
Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Lucro Bruto e Margem Bruta

No comparativo do 2T21 contra o 2T20, assim como do 6M21 contra o 6M20, o aumento no custo dos imóveis vendidos é explicado pelo andamento das obras, que seguem em ritmo acelerado, já incorrendo nos impactos de novos custos de matérias primas e revisões constantes de orçamento.

Nossa margem bruta continua sendo uma das maiores do setor, principalmente em função do mix de obras em curso, onde há um peso maior em empreendimentos de alto luxo, que possuem margem bruta mais elevada, corroborando nossa estratégia de alocar capital de maneira eficiente, buscando maior rentabilidade. Nossa margem bruta se manteve em linha, mesmo em um cenário de custos de construção mais adverso, como comentado anteriormente, demonstrando a eficiência operacional.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

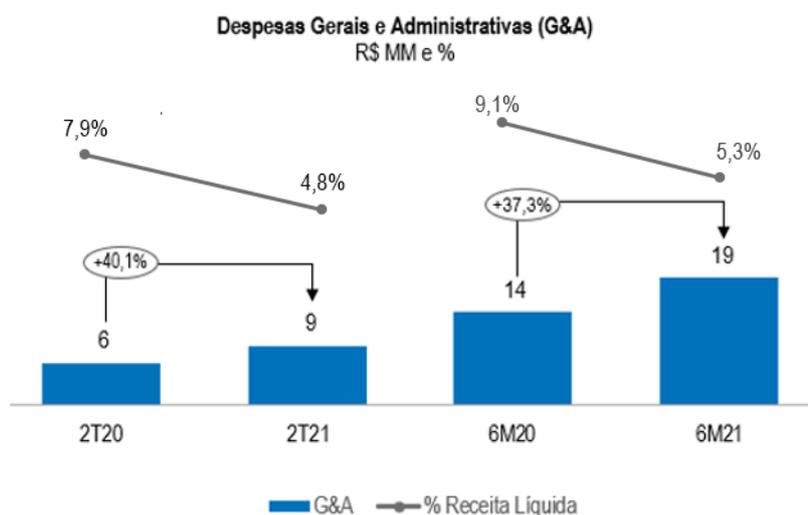


Despesas Operacionais

Despesas Operacionais (R\$ mil)	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Generais e Administrativas	9.028	6.443	40,1%	19.450	14.163	37,3%
Vendas	11.953	5.175	131,0%	21.180	11.466	84,7%
Outras receitas (despesas operacionais)	(8.279)	(2.930)	182,6%	(7.581)	(6.270)	20,9%
Total	12.702	8.688	46,2%	33.049	19.359	70,7%

Despesas Gerais e Administrativas (G&A)

O crescimento do G&A é explicado pelo maior investimento em pessoal em áreas estratégicas, visando suportar o ciclo de crescimento da Companhia. Este investimento adicional, no comparativo do 2T21 contra o 2T20, foi de aproximadamente R\$ 2,1 milhões (84% da variação do período), e no comparativo do 6M21 versus o 6M20 foi de R\$ 3,2 milhões (60% da variação do período). Com o avanço das obras lançadas, que estão com percentual de vendas elevado e o novo ciclo de crescimento por novos lançamentos a serem realizados, a alavancagem operacional somada a diligência da companhia na gestão das despesas, possibilita ganhos de produtividade dos nossos times, reduzindo a proporção do G&A na Receita Líquida.



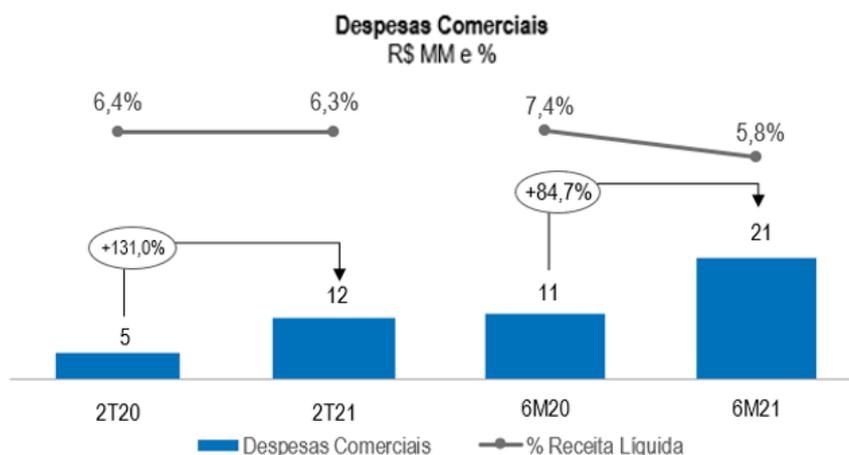
Despesas Comerciais

O crescimento das despesas comerciais é explicado, principalmente, pelas despesas com comissão e corretagem, geradas em função do sucesso das vendas realizadas em grande parte pelo time interno da Patrimar, bem como pelo avanço das obras de empreendimentos já muito bem vendidos, que geram a despesa de comissão conforme o avanço da obra. Importante também mencionar os investimentos estratégicos

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



realizados em Marketing e Publicidade nos mercados nos quais temos buscado desenvolver uma atuação ainda mais significativa.



Resultado Financeiro

O resultado financeiro tem apresentado melhoras significativas, impulsionadas por um melhor ciclo de caixa das nossas obras, o que tem nos permitido carregar um saldo de caixa mais robusto ao longo dos períodos – caixa médio nos 6M21 foi de R\$ 201 milhões e no 6M20 foi de R\$ 57 milhões. Além disso, a Companhia promoveu desde o ano passado uma gestão de passivo que não apenas alongou o perfil como reduziu o spread sobre o CDI nas dívidas corporativas. Na comparação deste primeiro semestre com o mesmo período do semestre passado a redução no spread da dívida corporativa foi de 1,65 p.p., reduzindo o impacto de um volume de dívida maior. Além disso, com o aumento recente do IGP-M, os saldos de contas a receber de clientes pós-obra, mesmo que ainda não tão expressivo, impactam de maneira relevante o nosso resultado financeiro.

Receita Financeira	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	2.431	1.195	103,4%	6.023	2.808	114,5%
Juros sobre aplicações financeiras	1.724	285	504,9%	2.250	609	269,5%
Resultado credor de Swap	-	398	-100,0%	-	2.394	-100,0%
Outras receitas financeiras	12	-	n/a	30	-	n/a
Total	4.167	1.878	121,9%	8.303	5.811	42,9%
Despesas Financeiras	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(2.582)	(975)	164,8%	(3.747)	(1.751)	114,0%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(219)	(317)	-30,9%	(396)	(647)	-38,8%
Despesas com financiamentos	-	(10)	n/a	(1)	(111)	-99,1%
Resultado devedor de Swap	-	(515)	-100,0%	-	(2.469)	-100,0%
Outras despesas financeiras	(3)	-	n/a	(24)	-	n/a
Total	(2.804)	(1.817)	54,3%	(4.168)	(4.978)	-16,3%
Resultado Financeiro	1.363	61	2134,4%	4.135	833	396,4%

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



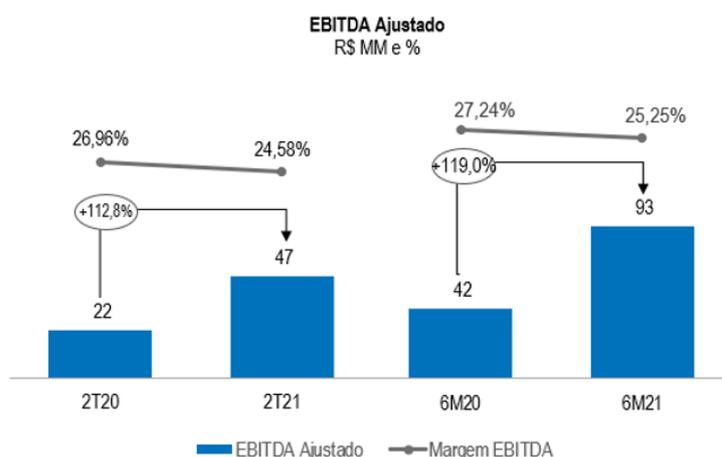
Resultado de Equivalência Patrimonial

O resultado de equivalência patrimonial tem sido impactado por um legado de empreendimentos antigos feitos em parceria, principalmente, no segmento econômico, para os quais determinadas contingências vêm sendo reconhecidas em função de discussões de vício construtivo, atraso de obras e outros assuntos. Estes empreendimentos, em sua grande maioria, foram concluídos há mais de 5 anos e seus efeitos jurídicos ainda impactarão nossos resultados por alguns trimestres. No 6M20 ainda tínhamos empreendimentos de uma safra nova, ainda em obras ou com unidades em estoque, cujos resultados positivos foram reconhecidos no 1T20.

Resultado Equivalência Patrimonial	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Equivalência Patrimonial	(995)	(212)	369,3%	(8.115)	1.844	-540,1%

EBITDA e EBITDA Ajustado

Os crescimentos expressivos do EBITDA Ajustado são resultado do crescimento do lucro bruto, pelo maior volume de obras em andamento, bem como pelas diluições de despesas explicadas acima. A queda na margem EBITDA Ajustada ainda não reflete todo o potencial de crescimento da nossa alavancagem operacional, bem como tem impacto direto pela queda nas margens brutas explicadas acima.



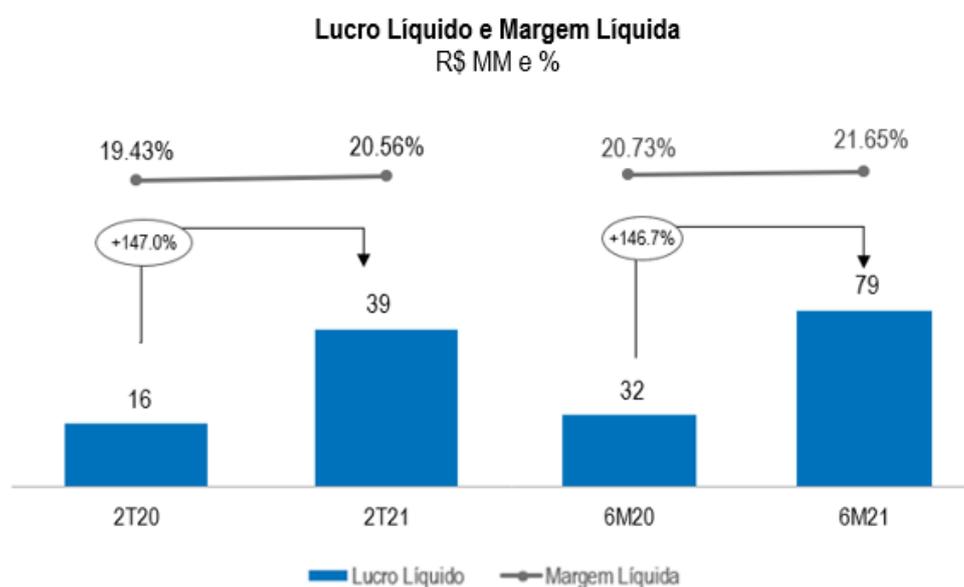
EBITDA (R\$ mil)	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Lucro Líquido do exercício	38.969	15.778	147,0%	79.391	32.178	146,7%
(+) Imposto de renda e contribuição social	3.763	2.100	79,2%	7.830	3.443	127,4%
(+) Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(1.363)	(61)	2134,4%	(4.135)	(833)	396,4%
(+) Depreciação e amortização	2.618	2.541	3,0%	5.175	4.389	17,9%
EBITDA	43.987	20.358	116,1%	88.261	39.177	125,3%
Margem EBITDA (%)	23,21%	25,07%	-7,4%	24,07%	25,24%	-4,6%
Encargos financeiros capitalizados	2.603	1.536	69,5%	4.327	3.104	39,4%
EBITDA Ajustado	46.590	21.894	112,8%	92.588	42.281	119,0%
Margem EBITDA Ajustado (%)	24,58%	26,96%	-8,8%	25,25%	27,24%	-7,3%



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Lucro Líquido e Margem Líquida

As expansões de lucratividade e margens apresentadas abaixo são reflexo de uma gestão focada em resultados, onde a alavancagem operacional provocada pela expansão da operação e uma gestão financeira consistente e que vem estruturando o balanço da Companhia para o novo ciclo de crescimento vem surtindo seus efeitos desejados.



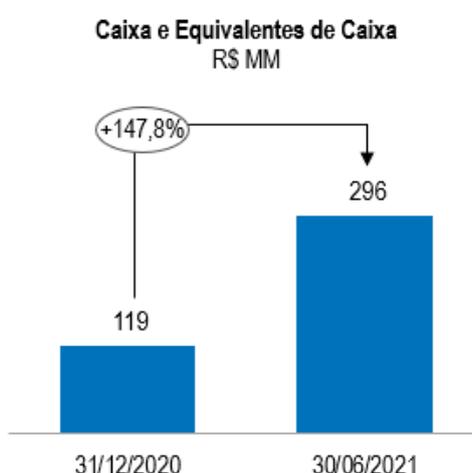


Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Destaques do Balanço Patrimonial

Caixa, Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

O crescimento significativo do Caixa da Patrimar é explicado pelo bom desempenho de recebimentos dos empreendimentos, principalmente de unidades de alta renda. Importante destacar que, no primeiro semestre de 2021, com a 1ª e 2ª emissões de debêntures, captamos R\$ 130 milhões, tanto para fortalecer nosso caixa e quitar dívidas de curto prazo visando alongar o perfil do nosso passivo.



Contas a Receber

O crescimento do saldo do Contas a Receber é explicado, em parte pelo avanço das obras e o reconhecimento dos saldos do balanço, bem como pela estratégia adotada até aqui de carregar o contas a receber por mais tempo, evitando antecipações de fluxos, visando ter um *hedge* para os aumentos de INCC que impactam o passivo de construção. pelo aumento do volume de vendas desse trimestre.

Contas a Receber (R\$ mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Unidades concluídas	54.848	64.959	-15,6%
Unidades não concluídas	264.170	187.882	40,6%
Serviço de administração	11.705	7.197	62,6%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(15.193)	(20.015)	-24,1%
Total	315.530	240.023	31,5%

Segundo as regras contábeis atuais, o reconhecimento de Contas a Receber é proporcional ao índice de execução das respectivas obras (*Percentage of Completion* - PoC). Deste modo, o saldo de carteira das unidades vendidas de incorporação e das ainda não construídas não está integralmente refletido



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

nas Demonstrações Contábeis. Neste sentido cabe ressaltar que o saldo total de carteira da Patrimar no encerramento de 30 de junho de 2021 era de R\$ 801 milhões, um aumento de 21,4% em relação ao saldo da carteira em 31 de dezembro de 2020.

Abertura Contas a Receber	30/06/2021	31/12/2020
A vencer até 1 ano	310.884	265.526
A vencer de 1 a 2 anos	300.058	133.575
A vencer de 2 a 3 anos	139.643	150.233
A vencer de 3 a 4 anos	29.653	75.858
A vencer acima de 4 anos	2.246	937
	782.484	626.129
Vencido até 1 ano	10.056	23.913
Vencido entre 1 e 2 anos	1.620	4.217
Vencido entre 2 e 3 anos	3.518	3.277
Vencido entre 3 e 4 anos	1.983	885
Vencido acima de 4 anos	1.099	1.040
	18.276	33.332
Total	800.760	659.461

O perfil da nossa carteira vem se tornando cada vez mais saudável e alinhado ao ciclo das obras, tendo uma concentração maior nos próximos dois anos – cerca de 76% do total. Estamos alinhados a estratégia financeira de combinação de financiamento à produção e ciclo financeiro das vendas e construção visando aumentar o retorno dos nossos empreendimentos.

Nossa estratégia de carregar um volume maior de contas a receber em função de estratégia de hedge para inflação de custo pode ser revista considerando as perspectivas de índices inflacionários e o retorno de aplicações financeiras com CDI mais alto.

Imóveis a Comercializar

O crescimento na conta de Imóveis a Comercializar é explicado pelos lançamentos de empreendimentos e avanço de obras, aumentando o saldo de estoque de imóveis em construção, compensado a queda de imóveis concluídos, fruto do esforço comercial de redução de estoque pronto que se iniciou no final de 2020.

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Estoque de terrenos	154.536	153.021	1,0%
Imóveis em construção	194.627	167.955	15,9%
Imóveis concluídos	10.815	18.772	-42,4%
Provisão para Distrato	2.496	3.205	-22,1%
Total	362.474	342.953	5,7%

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Adiantamento de Clientes

O aumento na conta de Adiantamento de Clientes é explicada, majoritariamente, pelo: (i) crescimento do volume de recebimento de vendas dos empreendimentos em construção; (ii) adiantamento de unidades customizadas (saldos de customizações e modificações adiantados pelos clientes de apartamentos de alto luxo) (cujos valores serão gastos nas obras de cada unidade imobiliária e consumidos até o encerramento das obras relacionadas) e; (iii) permuta de terrenos (esses valores se referem aos empreendimentos ainda não lançados que possuem permuta físicas pré-determinadas.).

Advances from Customers (R\$ '000)	6/30/2021	12/31/2020	Δ %
Advances from customers and barter made for construction in progress	112,451	73,592	52.8%
Advances from customers for customized units	49,070	33,925	44.6%
Barter made for land - not launched developments	57,492	43,602	31.9%
Total	219,013	151,119	44.9%

Fornecedores

A variação na conta de Fornecedores neste primeiro semestre é explicada pelo trabalho que estamos fazendo em alongar os prazos de pagamento visando melhorar o ciclo financeiro das obras, além de de um maior volume de obras em andamento:

Fornecedores	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Fornecedores	52.502	23.153	126,8%
Retenções Técnicas	4.731	4.220	12,1%
Total	57.233	27.373	109,1%

Obrigações por compra de imóveis

A redução do saldo de Terrenos não Incorporados é explicada, principalmente, pelos pagamentos das parcelas de permuta financeira acordados nos contratos e pela transferência de saldo de imóveis para terrenos incorporados em função dos lançamentos realizados.

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Terrenos incorporados	50.103	43.115	16,2%
Terrenos não incorporados	15.287	42.088	-63,7%
Total	65.390	85.203	-23,3%



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Endividamento

Continuamos avaliando oportunidades no mercado para aumentar eficiência financeira, reforçando a liquidez e adequando a estrutura de capital ao crescimento desejado da Companhia. Captamos um total de R\$ 80 milhões com a conclusão da segunda tranche da primeira emissão de debêntures mais R\$ 50 milhões com a segunda emissão, totalizando R\$ 130 milhões no ano, a fim de alongar o perfil de nossa dívida e reforçar o caixa.

Cerca de 41% do nosso passivo é vinculado às nossas obras de financiamento à produção e ainda temos um volume de financiamento a ser desembolsado de R\$ 525 milhões, que em conjunto com o volume do Contas a Receber das unidades já vendidas, nos oferecem grande conforto para suportar o crescimento da operação nos próximos anos.

Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido (R\$ mil)	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	269.697	133.886	101,4%
(-) Caixa e Disponibilidades	295.533	119.256	147,8%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(25.836)	14.630	-276,6%
(=) Patrimônio Líquido	441.762	372.315	18,7%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido	-5,8%	3,9%	-9,8p.p.

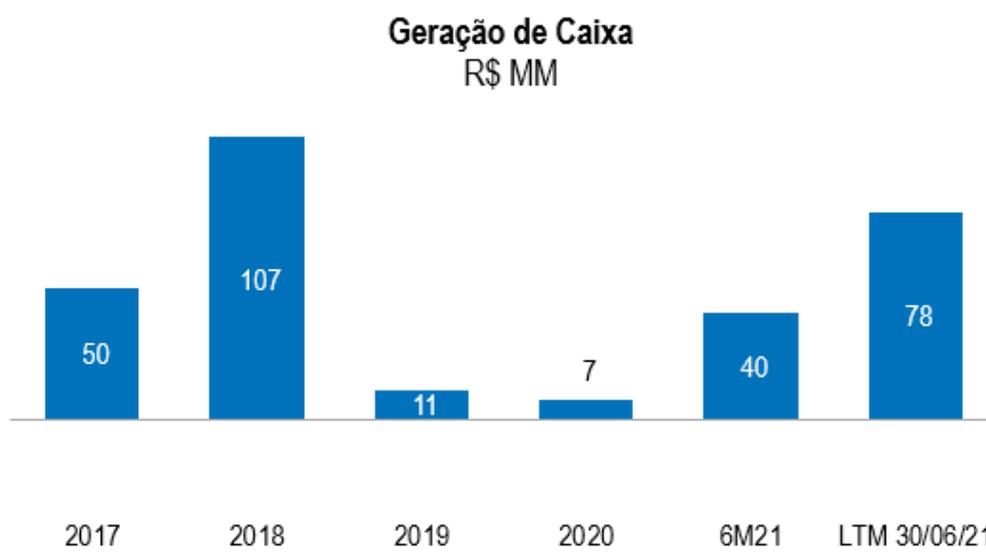
A Companhia ainda apresenta uma estrutura de capital desalavancada, o que permite um crescimento acelerado da operação utilizando dessa folga. Considerando a evolução das nossas obras e o ciclo médio do nosso saldo a receber, ainda não temos previsão de um balanço mais alavancado, mas com o plano de crescimento do PX2 temos espaço para concluir o plano sem desestabilizar muito nosso balanço.



Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Geração de Caixa (*Cash Burn*)

Pelo quarto trimestre e quarto ano consecutivo a Companhia vem apresentando geração de caixa, majoritariamente em função do aumento do fluxo de recebimentos de vendas, principalmente no segmento de alta renda, com um prazo cada vez mais curto e alinhado ao fluxo das obras.



Ainda que tenhamos este cenário mais saudável de caixa, a companhia continua atenta aos desafios e às oportunidades de mercado em todos os segmentos nas regiões em que atua, visando recompor seu *landbank* para manter um nível de crescimento ainda mais sustentável nos próximos anos, e nossa disciplina financeira, alocação eficiente de capital e foco em rentabilidade continuarão sendo os principais pilares na condução dos nossos negócios.

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Anexos

Demonstração de Resultados Consolidada

DRE (R\$ mil)	2T21	2T20	Δ %	6M21	6M20	Δ %
Receita operacional líquida	189.522	81.219	133,3%	366.665	155.231	136,2%
Custo dos imóveis vendidos	(117.898)	(48.642)	142,4%	(227.253)	(90.388)	151,4%
Lucro bruto	71.624	32.577	119,9%	139.412	64.843	115,0%
Margem bruta operacional	37,79%	40,11%	-2,32 p.p.	38,02%	41,77%	-9,0%
Receitas (despesas) operacionais	(29.260)	(14.548)	101%	(48.211)	(31.899)	51,1%
Gerais e administrativas	(9.028)	(6.443)	40%	(19.450)	(14.163)	37,3%
Vendas	(11.953)	(5.175)	131%	(21.180)	(11.466)	84,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(8.279)	(2.930)	183%	(7.581)	(6.270)	20,9%
Lucro (prejuízo) operacional	42.364	18.029	135,0%	91.201	32.944	176,8%
Receitas financeiras	4.167	1.878	122%	8.303	5.811	42,9%
Despesas financeiras	(2.804)	(1.817)	54%	(4.168)	(4.978)	-16,3%
Resultado financeiro	1.363	61	2134%	4.135	833	396,4%
Equivalência patrimonial	(995)	(212)	369%	(8.115)	1.844	-540,1%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	42.732	17.878	139%	87.221	35.621	144,9%
Imposto de renda e contribuição social	(3.763)	(2.100)	79%	(7.830)	(3.443)	127,4%
Lucro (prejuízo) líquido	38.969	15.778	147,0%	79.391	32.178	146,7%
Margem líquida	20,56%	19,43%	1,14 p.p.	21,65%	20,73%	4,5%
Atribuível a:						
Participação do controlador	19.438	7.146	172%	40.151	16.776	139%
Participação dos sócios não controladores	19.531	8.632	126%	39.240	15.402	155%

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21

Balço Patrimonial



Ativo	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	295,533	119,256	147.8%
Conta a receber de clientes	161,219	142,038	13.5%
Imóveis a comercializar	346,890	328,108	5.7%
Tributos a recuperar	6,637	5,487	21.0%
Despesas antecipadas	19,303	16,186	19.3%
Outras contas a receber	17,115	13,642	25.5%
Total do ativo circulante	846,697	624,717	35.5%
Não circulante			
Aplicações Financeiras	2,275	2,250	1.1%
Contas a receber de clientes	154,311	97,985	57.5%
Imóveis a comercializar	15,584	14,845	5.0%
Depósitos judiciais	1,196	1,529	-21.8%
Créditos com partes relacionadas	12,109	6,686	81.1%
Total do ativo realizável a longo prazo	185,475	123,295	50.4%
Investimentos	48,710	47,117	3.4%
Imobilizado	27,509	16,341	68.3%
Direito de uso de arrendamento	6,083	3,430	77.3%
Intangível	9,220	10,417	-11.5%
Total do ativo não circulante	276,997	200,600	38.1%
Total do ativo	1,123,694	825,317	36.2%

Passivo	30/06/2021	31/12/2020	Δ %
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	77,890	49,686	56.8%
Arrendamento	2,328	1,486	56.7%
Fornecedores	57,233	27,373	109.1%
Salários e encargos sociais	8,511	4,283	98.7%
Tributos a pagar	20,373	15,742	29.4%
Obrigações por compra de imóveis	22,472	54,965	-59.1%
Dividendos a pagar	80	8,235	-99.0%
Adiantamentos de clientes	219,013	151,075	45.0%
Provisão distrato	-	-	n/a
Tributos diferidos	-	-	n/a
Outras contas a pagar	2,702	4,088	-33.9%
Total do passivo circulante	410,602	316,933	29.6%
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	191,807	84,200	127.8%
Arrendamento	3,884	2,383	63.0%
Obrigações por compra de imóveis	42,918	30,238	41.9%
Adiantamentos recebidos de clientes	-	44	-100.0%
Provisão para riscos	6,147	5,588	10.0%
Provisão para manutenção de imóveis	10,331	8,762	17.9%
Débitos com partes relacionadas	10,984	2,489	341.3%
Provisão para perda com controladas	5,259	2,365	122.4%
Total do passivo não circulante	271,330	136,069	99.4%
Patrimônio líquido			
Capital social	269,172	269,172	0.0%
Reservas de capital	259	259	0.0%
Reservas de lucro	18,820	25,697	-26.8%
Lucro acumulado	40,151	-	n/a
	328,402	295,128	11.3%
Participação dos não controladores	113,360	77,187	46.9%
Total do patrimônio líquido	441,762	372,315	18.7%
Total do passivo e patrimônio líquido	1,123,694	825,317	36.2%

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	30/06/2021	30/06/2020	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	79.391	32.178	146,7%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	5.175	4.389	17,9%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(3.017)	(2.877)	4,9%
Resultado de equivalência patrimonial	8.115	(1.844)	-540,1%
Provisão para manutenção de imóveis	1.569	141	1012,8%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.357	2.670	-49,2%
Provisão para perda com controladas	-	(686)	n/a
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	6.782	1.751	287,3%
Imposto de renda e contribuição social	7.830	3.443	127,4%
Baixa de Ativos Imobilizados	-	785	
	107.202	39.950	168,3%
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(72.490)	(43.377)	67,1%
Imóveis a comercializar	(19.521)	(11.095)	75,9%
Tributos a recuperar	(1.150)	(369)	211,7%
Outros ativos	(6.257)	(7.297)	-14,3%
Fornecedores	29.860	(3.654)	-917,2%
Salários e encargos sociais	4.228	2.564	64,9%
Obrigações tributárias	2.163	(916)	-336,1%
Obrigações por compra de imóveis	(19.813)	(6.214)	218,8%
Adiantamentos de clientes	67.894	5.915	1047,8%
Outros passivos	(10.701)	(3.255)	228,8%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(798)		n/a
	(26.585)	(67.698)	-60,7%
Juros pagos	(6.283)		n/a
Imposto de renda e contribuição social pagos	(5.362)		n/a
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades	68.972	(27.748)	-348,6%
Fluxos das atividades de investimentos			
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(25)	(35)	-28,6%
Aporte de capital em investidas	-		n/a
Adiantamentos a empresas líquadas	3.072	11.720	-73,8%
Aportes (retorno) de investimentos	(6.814)	1.254	-643,4%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(14.359)	(4.441)	223,3%
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	(18.126)	8.498	-313,3%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	169.873	45.726	271,5%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(34.497)	(31.097)	10,9%
Dividendos pagos	(6.877)		n/a
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(3.068)	(4.262)	-28,0%
Captação de empréstimos e financiamentos			
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	125.431	10.367	1109,9%
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	176.277	(8.883)	-2084,4%
Varição de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	119.256	50.234	137,4%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	295.533	41.351	614,7%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	176.277	(8.883)	-2084,4%



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;

Percentage of Completion ("PoC") – De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

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 atribuído aos acionistas majoritários e o valor médio do patrimônio líquido da controladora dos períodos anualizados;

ROE LTM- *Return On Equity* (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE LTM é definido pelo quociente entre o lucro líquido atribuído aos acionistas majoritários e o valor médio do patrimônio líquido da controladora do período dos últimos 12 meses;

Cash Burn – Geração ou (consumo) de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver;

Carteira - estão representadas pelos créditos a receber provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais concluídas ou a concluir e valores a receber por serviços prestados;

Passivo de Construção – Custo da construção a incorrer.

Divulgação de Resultados 2T21 e 6M21



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 2T21 e 6M21

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.