

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	5
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	12
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	13
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	14
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	15
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	16
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	17
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	18
--------------------------	----

Notas Explicativas	39
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	82
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 30/09/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	174.827.996
Preferenciais	0
Total	174.827.996
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	391.955	376.817
1.01	Ativo Circulante	65.941	93.446
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	9.912	11.082
1.01.03	Contas a Receber	20.437	19.812
1.01.03.01	Clientes	19.487	19.812
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	950	0
1.01.04	Estoques	28.306	60.293
1.01.04.01	Imóveis a Comercilizar	28.306	60.293
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.566	1.733
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.566	1.733
1.01.07	Despesas Antecipadas	5.720	526
1.02	Ativo Não Circulante	326.014	283.371
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	47.880	29.155
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.236	2.191
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	2.236	2.191
1.02.01.04	Contas a Receber	11.904	7.735
1.02.01.04.01	Clientes	11.904	7.735
1.02.01.05	Estoques	12.704	4.544
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	12.704	4.544
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	21.036	14.401
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	21.036	14.401
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	0	284
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	0	284
1.02.02	Investimentos	258.366	231.618
1.02.02.01	Participações Societárias	258.366	231.618
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	1.530	1.455
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	209.647	184.255
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	47.189	45.908
1.02.03	Imobilizado	10.632	9.851
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.632	9.851
1.02.04	Intangível	9.136	12.747
1.02.04.01	Intangíveis	9.136	12.747
1.02.04.01.02	Intangível	9.136	12.747

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	391.955	376.817
2.01	Passivo Circulante	64.868	61.216
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.724	1.040
2.01.01.01	Obrigações Sociais	2.724	1.040
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.724	1.040
2.01.02	Fornecedores	3.164	6.903
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	3.164	6.903
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.362	2.048
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.362	2.048
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	2.362	2.048
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	51.478	23.424
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	51.478	23.424
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	48.144	13.399
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	3.334	10.025
2.01.05	Outras Obrigações	4.838	27.801
2.01.05.02	Outros	4.838	27.801
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	38
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis	863	1.976
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	3.895	25.214
2.01.05.02.06	Outras contas a Pagar	0	573
2.01.06	Provisões	302	0
2.01.06.02	Outras Provisões	302	0
2.01.06.02.04	Provisão distrato	302	0
2.02	Passivo Não Circulante	25.366	51.041
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	21.072	27.304
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	21.072	27.304
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	21.072	27.304
2.02.02	Outras Obrigações	201	19.441
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	130	19.441
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	130	19.441
2.02.02.02	Outros	71	0
2.02.02.02.03	Adiantamentos de Clientes	71	0
2.02.04	Provisões	4.093	4.296
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.427	1.451
2.02.04.01.05	Provisão para Contingências	1.427	1.451
2.02.04.02	Outras Provisões	2.666	2.845
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	1.541	1.566
2.02.04.02.05	Provisão para Passivo a Descoberto	1.125	1.279
2.03	Patrimônio Líquido	301.721	264.560
2.03.01	Capital Social Realizado	281.602	281.602
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.02.07	Reservas de Capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	19.860	-17.301

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.706	41.632	11.078	29.961
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.111	-25.491	-6.808	-23.264
3.03	Resultado Bruto	3.595	16.141	4.270	6.697
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	18.650	24.652	781	-2.536
3.04.01	Despesas com Vendas	-913	-2.333	-1.417	-4.512
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.481	-16.929	-4.570	-14.508
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	0	784
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-369	-1.208	-131	0
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	26.413	45.122	6.899	15.700
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	22.245	40.793	5.051	4.161
3.06	Resultado Financeiro	-1.684	-2.826	-1.105	-1.472
3.06.01	Receitas Financeiras	656	4.201	-452	940
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.340	-7.027	-653	-2.412
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	20.561	37.967	3.946	2.689
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-175	-805	-184	-517
3.08.01	Corrente	-175	-805	-184	-517
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	20.386	37.162	3.762	2.172
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	20.386	37.162	3.762	2.172
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,00073	0,00133	0,00000	0,00000
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,00073	0,00133	0,00000	0,00000

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	20.386	37.162	3.762	2.172
4.03	Resultado Abrangente do Período	20.386	37.162	3.762	2.172

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-12.665	-9.923
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-368	-7.342
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Trimestre	37.162	2.172
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	4.161	2.638
6.01.01.03	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-1.052	829
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-45.122	-15.700
6.01.01.05	Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	3.678	2.202
6.01.01.06	Imposto de renda e contribuição social	805	517
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-9.122	304
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-2.733	-1.123
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	23.827	19.873
6.01.02.03	Tributos a recuperar	167	-173
6.01.02.04	Outros ativos	-5.860	1.343
6.01.02.05	Fornecedores	-3.739	3.236
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	1.684	-278
6.01.02.07	Obrigações tributárias	137	274
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis	-1.113	-11.506
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	-21.248	-1.524
6.01.02.10	Outros passivos	-244	-9.818
6.01.03	Outros	-3.175	-2.885
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-399	-843
6.01.03.02	Juros pagos	-2.776	-2.042
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-9.298	7.784
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-45	2.082
6.02.02	Aportes retornos de investimentos	18.220	13.600
6.02.03	Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	-1.527	-5.473
6.02.04	Adiantamentos a empresas ligadas	-25.946	-2.425
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.793	7.807
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	52.659	35.426
6.03.02	Amortizações de principal de empréstimos e financiamentos	-31.866	-27.619
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-1.170	5.668
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.082	2.699
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	9.912	8.367

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	281.602	259	0	-17.301	0	264.560
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	281.602	259	0	-17.301	0	264.560
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.162	0	37.162
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.162	0	37.162
5.07	Saldos Finais	281.602	259	0	19.861	0	301.722

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	179.032	259	0	-15.379	0	163.912
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	179.032	259	0	-15.379	0	163.912
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-300	0	-300
5.04.08	Lucros Distribuídos	0	0	0	-300	0	-300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.172	0	2.172
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.172	0	2.172
5.07	Saldos Finais	179.032	259	0	-13.507	0	165.784

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	43.824	30.513
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	42.746	30.513
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.078	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.850	-28.218
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-23.856	-22.356
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.994	-5.862
7.03	Valor Adicionado Bruto	12.974	2.295
7.04	Retenções	-4.161	-2.638
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.161	-2.638
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.813	-343
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	49.323	16.640
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	45.122	15.700
7.06.02	Receitas Financeiras	4.201	940
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	58.136	16.297
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	58.136	16.297
7.08.01	Pessoal	11.690	10.275
7.08.01.04	Outros	11.690	10.275
7.08.01.04.01	Pessoal	11.690	10.275
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.257	1.438
7.08.02.01	Federais	1.934	1.116
7.08.02.03	Municipais	323	322
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.027	2.412
7.08.03.03	Outras	7.027	2.412
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	7.027	2.412
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	37.162	2.172
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	37.162	2.172

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	701.549	594.872
1.01	Ativo Circulante	526.963	431.914
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	81.017	50.234
1.01.03	Contas a Receber	173.283	103.684
1.01.03.01	Clientes	162.839	97.389
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	10.444	6.295
1.01.04	Estoques	254.190	266.193
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	254.190	266.193
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.973	5.430
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.973	5.430
1.01.07	Despesas Antecipadas	12.500	6.373
1.02	Ativo Não Circulante	174.586	162.958
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	89.229	79.576
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.236	2.191
1.02.01.04	Contas a Receber	47.043	36.287
1.02.01.04.01	Clientes	47.043	36.287
1.02.01.05	Estoques	29.920	10.969
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	29.920	10.969
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	7.982	27.537
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	7.982	27.537
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.048	2.592
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	2.048	2.592
1.02.02	Investimentos	51.399	47.616
1.02.02.01	Participações Societárias	51.399	47.616
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	51.399	47.616
1.02.03	Imobilizado	24.360	20.337
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	24.360	20.337
1.02.04	Intangível	9.598	15.429
1.02.04.01	Intangíveis	9.598	15.429
1.02.04.01.02	Intangível	9.598	15.429

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	701.549	594.872
2.01	Passivo Circulante	270.148	216.626
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.776	1.628
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.776	1.628
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.776	1.628
2.01.02	Fornecedores	29.513	29.623
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	29.513	29.623
2.01.03	Obrigações Fiscais	12.478	8.166
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	12.478	8.166
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias	12.478	8.166
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	62.789	38.715
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	62.789	38.715
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	59.455	28.690
2.01.04.01.02	Em Moeda Estrangeira	3.334	10.025
2.01.05	Outras Obrigações	158.811	137.768
2.01.05.02	Outros	158.811	137.768
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	38
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis	51.933	46.799
2.01.05.02.05	Adiantamentos de clientes	103.177	85.397
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	3.621	5.534
2.01.06	Provisões	781	726
2.01.06.02	Outras Provisões	781	726
2.01.06.02.04	Provisão de distrato	781	726
2.02	Passivo Não Circulante	65.279	65.882
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	40.314	32.014
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	40.314	32.014
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	40.314	32.014
2.02.02	Outras Obrigações	5.654	16.119
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	1.268	9.539
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	1.268	9.539
2.02.02.02	Outros	4.386	6.580
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis	4.321	6.580
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	65	0
2.02.04	Provisões	19.311	17.749
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	8.811	6.992
2.02.04.01.05	Provisão para Contingências	8.811	6.992
2.02.04.02	Outras Provisões	10.500	10.757
2.02.04.02.04	Provisão para manutenção de imóveis	8.148	7.701
2.02.04.02.05	Provisão para passivo a descoberto	2.352	3.056
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	366.122	312.364
2.03.01	Capital Social Realizado	281.602	281.602
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.02.07	Reserva de capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	19.861	-17.301
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	64.400	47.804

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	135.666	290.897	73.822	149.229
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-85.092	-175.480	-46.266	-100.386
3.03	Resultado Bruto	50.574	115.417	27.556	48.843
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-17.309	-47.364	-12.727	-29.337
3.04.01	Despesas com Vendas	-7.117	-18.583	-4.674	-12.230
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.266	-22.429	-4.708	-15.180
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	0	50	871
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-2.369	-8.639	-1.593	-3.575
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	443	2.287	-1.802	777
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	33.265	68.053	14.829	19.506
3.06	Resultado Financeiro	187	1.021	376	1.310
3.06.01	Receitas Financeiras	3.106	8.918	1.068	4.076
3.06.02	Despesas Financeiras	-2.919	-7.897	-692	-2.766
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	33.452	69.074	15.205	20.816
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-2.089	-5.532	-1.484	-3.142
3.08.01	Corrente	-2.089	-5.532	-1.484	-3.142
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	31.363	63.542	13.721	17.674
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	31.363	63.542	13.721	17.674
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.386	37.162	3.762	2.172
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.977	26.380	9.959	15.502
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	31.363	63.542	13.721	17.674
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	31.363	63.542	13.721	17.674
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	20.386	37.162	3.762	2.172
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	10.977	26.380	9.959	15.502

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	7.008	33.278
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	76.931	31.687
6.01.01.01	Lucro líquido do período	63.542	17.674
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	7.071	3.483
6.01.01.03	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-3.771	1.733
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-2.287	-777
6.01.01.05	Provisão para manutenção de imóveis	447	580
6.01.01.06	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.819	3.335
6.01.01.07	Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	4.578	2.517
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social	5.532	3.142
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-64.573	9.737
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-72.435	-33.437
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-6.948	-97
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-543	-1.013
6.01.02.04	Outros ativos	-9.731	-3.582
6.01.02.05	Fornecedores	-110	11.011
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	4.148	-46
6.01.02.07	Obrigações tributárias	3.094	2.639
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis	2.875	26.890
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	17.846	19.655
6.01.02.10	Outros passivos	-2.769	-12.283
6.01.03	Outros	-5.350	-8.146
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.924	-5.251
6.01.03.02	Juros pagos	-3.426	-2.895
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	3.545	-6.789
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-45	2.082
6.02.02	Aportes (retorno) de investimentos	-2.198	839
6.02.03	Aplicações de ativos imobilizados e intangíveis	-5.496	-6.882
6.02.04	Adiantamento a empresas ligadas	11.284	-2.828
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	20.230	-12.204
6.03.01	Distribuições a acionistas não controladores, líquido	-9.785	-10.478
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	78.640	38.437
6.03.03	Amortizações de principal de empréstimos e financiamentos	-48.625	-40.163
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	30.783	14.285
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.234	19.761
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	81.017	34.046

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	281.602	259	0	-17.301	0	264.560	47.804	312.364
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	281.602	259	0	-17.301	0	264.560	47.804	312.364
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-9.784	-9.784
5.04.08	Aportes (reversão) nas controladas	0	0	0	0	0	0	-9.784	-9.784
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	37.162	0	37.162	26.380	63.542
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	37.162	0	37.162	26.380	63.542
5.07	Saldos Finais	281.602	259	0	19.861	0	301.722	64.400	366.122

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	179.032	259	0	-15.379	0	163.912	46.872	210.784
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	179.032	259	0	-15.379	0	163.912	46.872	210.784
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	-300	0	-300	-10.478	-10.778
5.04.08	Aportes (reversão) nas controladas	0	0	0	0	0	0	-10.478	-10.478
5.04.09	Lucros distribuídos	0	0	0	-300	0	-300	0	-300
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.172	0	2.172	15.502	17.674
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.172	0	2.172	15.502	17.674
5.07	Saldos Finais	179.032	259	0	-13.507	0	165.784	51.896	217.680

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019
7.01	Receitas	298.818	152.280
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	297.019	152.280
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.799	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-197.081	-114.540
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-167.598	-98.369
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-29.483	-16.171
7.03	Valor Adicionado Bruto	101.737	37.740
7.04	Retenções	-7.071	-3.483
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.071	-3.483
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	94.666	34.257
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.205	4.853
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.287	777
7.06.02	Receitas Financeiras	8.918	4.076
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	105.871	39.110
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	105.871	39.110
7.08.01	Pessoal	21.850	11.460
7.08.01.04	Outros	21.850	11.460
7.08.01.04.01	Pessoal	21.850	11.460
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	12.582	7.210
7.08.02.01	Federais	11.771	6.305
7.08.02.03	Municipais	811	905
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.897	2.766
7.08.03.03	Outras	7.897	2.766
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	7.897	2.766
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	63.542	17.674
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	37.162	2.172
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	26.380	15.502



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



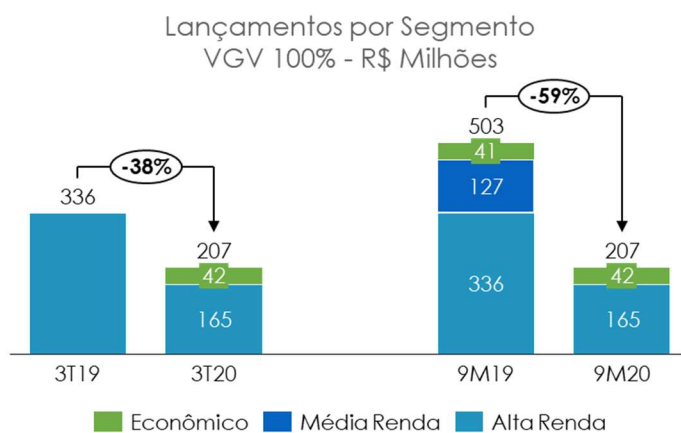
Divulgação de Resultados 3T20

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.



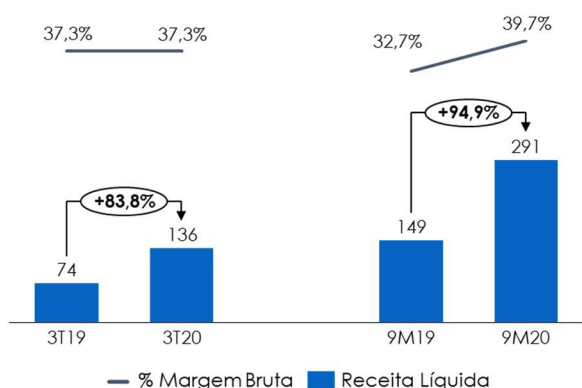
Acreditamos também no crescimento do segmento de média renda, que deverá ser, em termos de crescimento, o maior foco da Companhia para recomposição do seu landbank. A combinação de baixa taxa de juros, disponibilidade de créditos de diferentes formatações e custos e o baixo volume de moradias ofertadas 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.

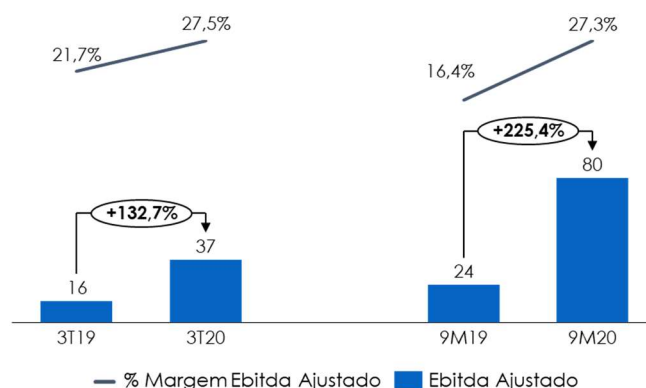


Divulgação de Resultados 3T20

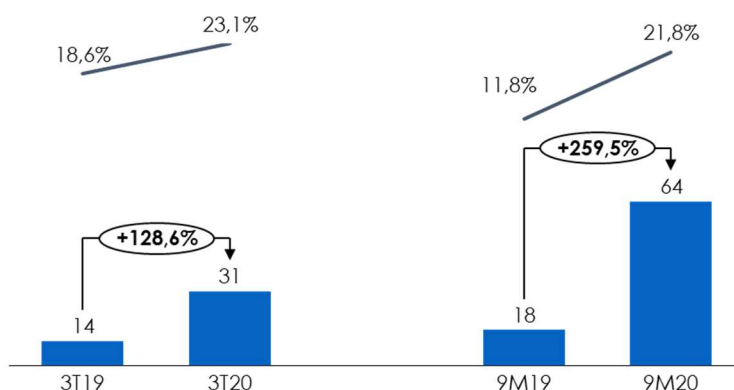
Receita Líquida x Margem Bruta
R\$ Milhões - %



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

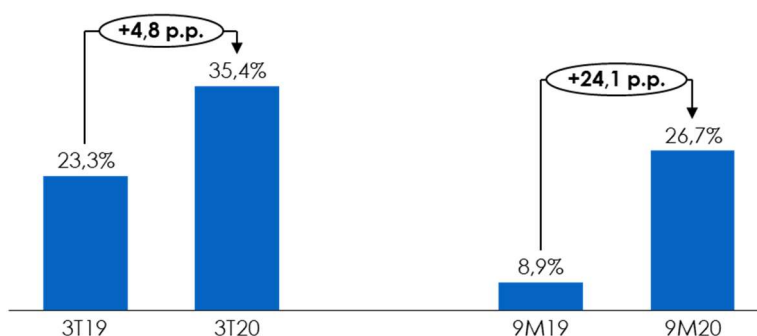


Lucro Líquido e Margem Líquida
R\$ Milhões - %



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
%

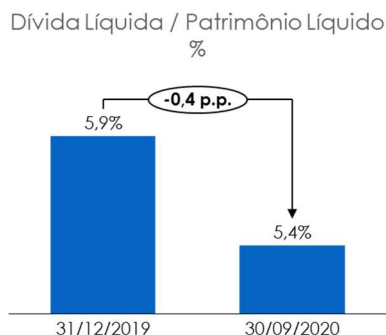


1. ROE anualizado: Lucro Líquido de cada período anualizado sobre o PL médio dos períodos anualizados.

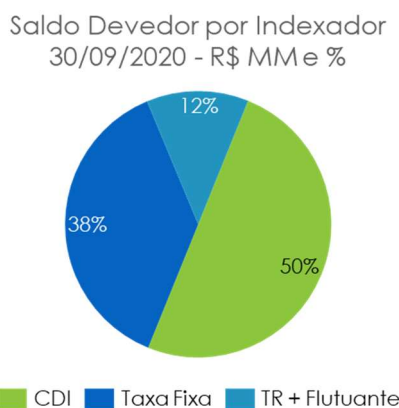


Divulgação de Resultados 3T20

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.



Divulgação de Resultados 3T20

Desempenho Operacional

Lançamento

High Line Square
Nova Lima/MG



Villagio Florença
Rio de Janeiro/RJ

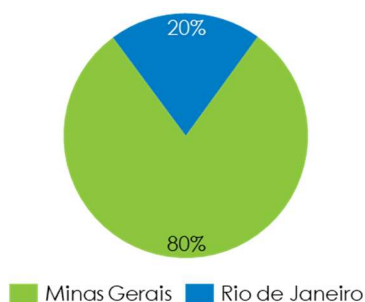


Em função da pandemia do Covid-19 que tomou boa parte do primeiro semestre de 2020, a Companhia não efetuou lançamentos neste período, retomando os lançamentos apenas no terceiro trimestre, com o destaque do lançamento High Line Square, empreendimento da Patrimar em Nova Lima/MG lançado em julho, que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

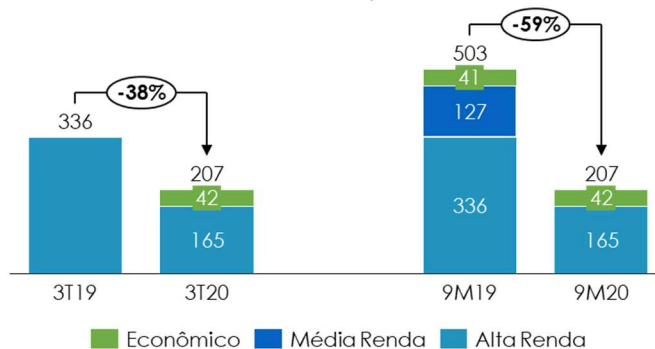
A Companhia já possui atualmente um portfólio de projetos com pouco mais de R\$ 800 milhões de VGV 100% para lançamento.

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

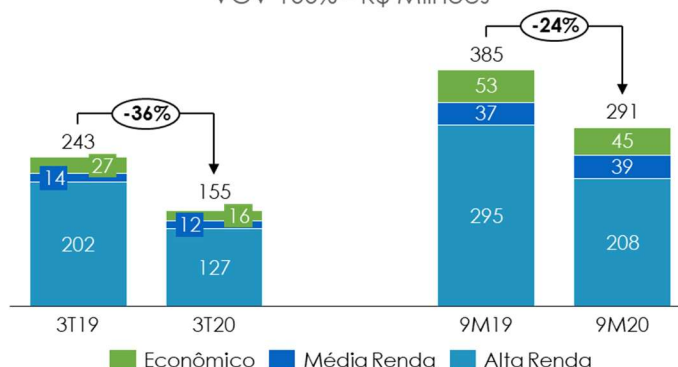
Vendas Contratadas

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.

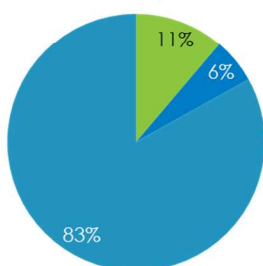
O segmento de alta renda continua sendo o mais representativo nas vendas da Companhia, com 76,6% participação no 9M20. O crescimento nas vendas no 3T20 e nos 9M20, apesar do baixo volume de lançamentos efetuados, no ano nos dão boas perspectivas acerca dos próximos trimestres.

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

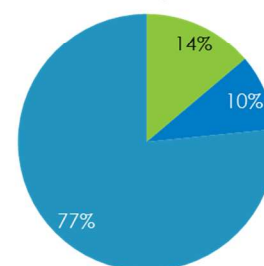


Vendas 3T20
VGV 100% - R\$ MM e %



■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alto Renda

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



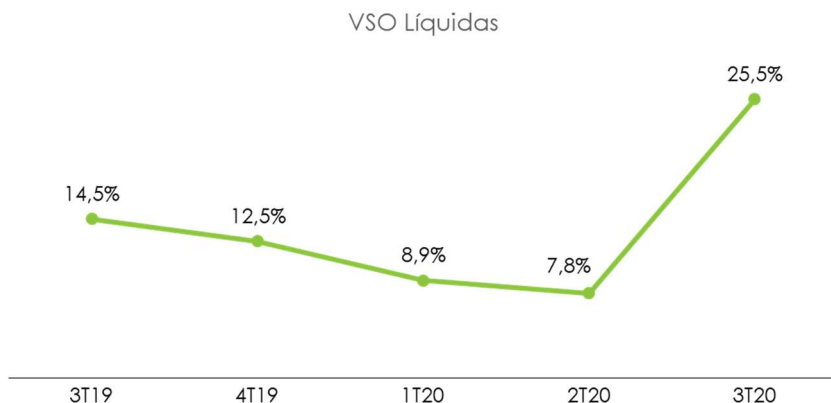
■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alto Renda



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.



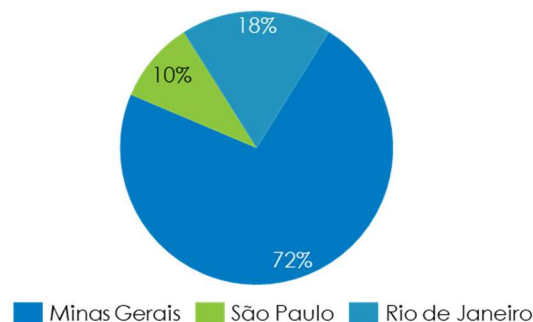
Estoque

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.

Estoque SET/20
VGV % Patrimar - %



Estoque SET/20
VGV % Patrimar - %

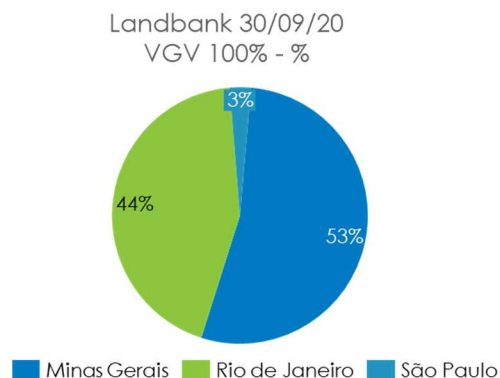
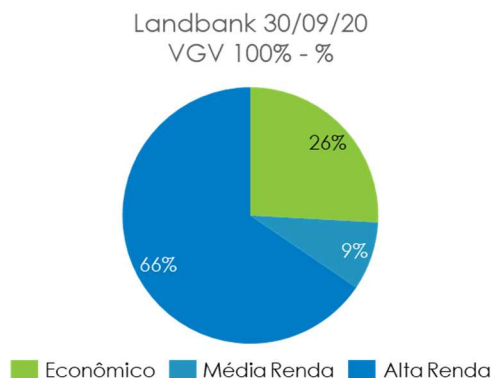




Divulgação de Resultados 3T20

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).

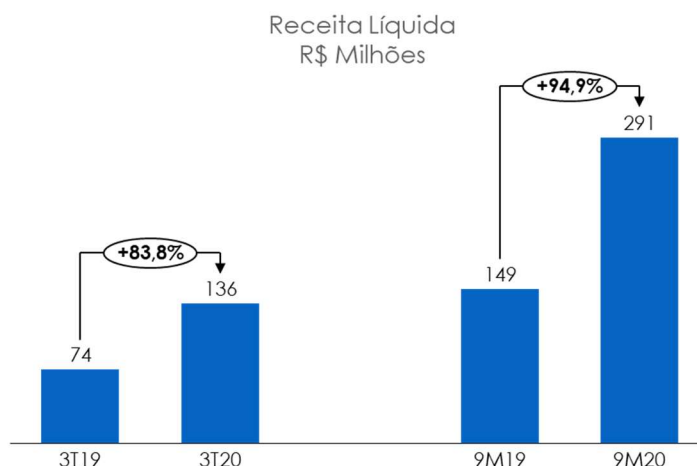


Desempenho Financeiro

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.

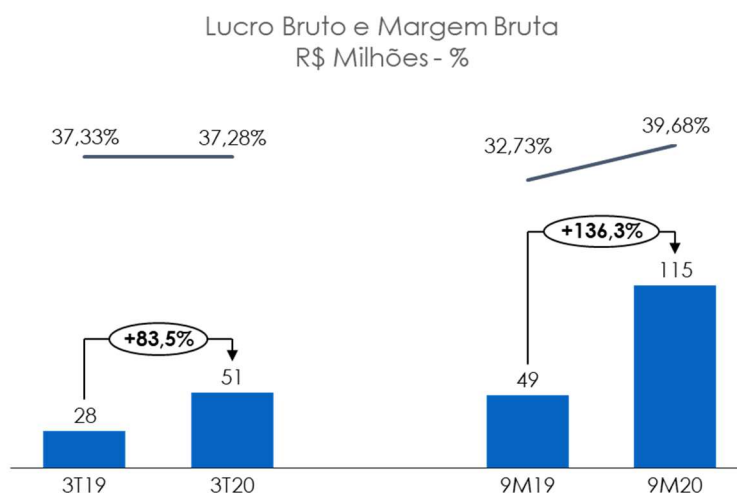




Divulgação de Resultados 3T20

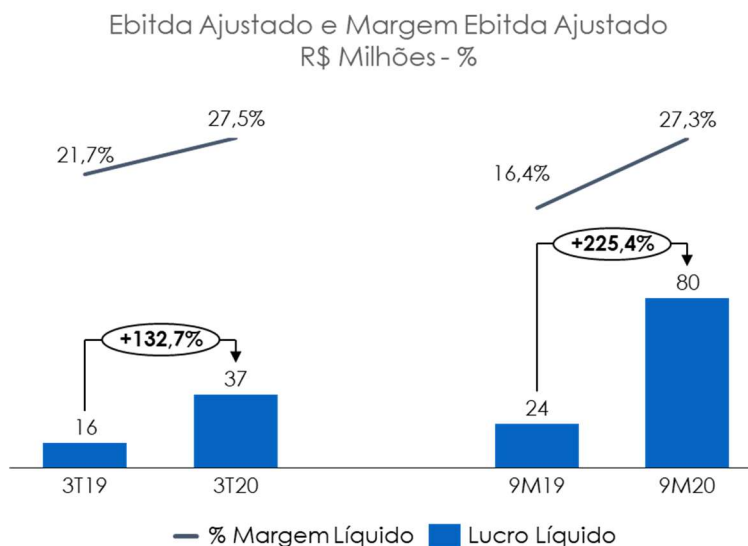
Lucro Bruto e Margem Bruta

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.



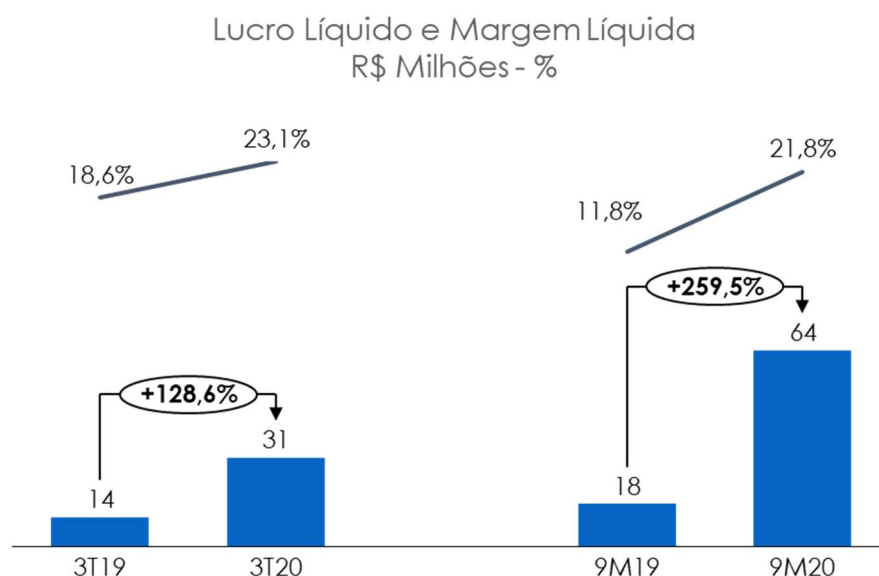


Divulgação de Resultados 3T20

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.



Divulgação de Resultados 3T20

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.



Comei Divulgação de Resultados 3T20

Balanco 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%



Divulgação de Resultados 3T20

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.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

1.1. Informações gerais

A Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado. A Companhia está domiciliada no Brasil e sua sede está localizada na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais.

A Companhia, fundada em 1968, atua como incorporadora e construtora, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com atuação primordial em Belo Horizonte, Rio de Janeiro e em São Paulo. Em 2000 foi fundada a Construtora Novolar Ltda., subsidiária integral da Patrimar desde 1º de outubro de 2019, que veio para atender a classe média e que hoje atua na área de incorporação, construção e comercialização de empreendimentos imobiliários em Minas Gerais, Rio de Janeiro e São Paulo.

Anteriormente, a Construtora Novolar Ltda. já fazia parte do Grupo Patrimar através da participação direta dos mesmos acionistas pela empresa PRMV Participações S.A.

A Companhia e sua controlada Novolar desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil.

A Companhia e suas controladas são denominadas de “Grupo”. As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

1.2. Impactos da COVID-19

No dia 02 de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (“OMS”), classificou o surto da doença do novo Coronavírus (“COVID-19”) uma “pandemia”. Tal fato tem afetado o Brasil e diversos países no mundo, trazendo riscos à saúde pública e impactos na economia mundial.

O Grupo informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, com o objetivo de minimizar os eventuais impactos à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, bem como à continuidade das operações e dos negócios. Neste cenário, o Grupo realizou um conjunto de análises sobre o impacto do COVID-19, que envolveu:

(a) Análise de eventuais perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa

A Administração analisou o potencial risco relacionado à inadimplência de seus clientes diante deste cenário desafiador e sem precedente. Através do contato com cada um dos clientes e baseado em análises de crédito e reforço nos critérios de garantias reais, a Administração flexibilizou algumas poucas negociações comerciais para alongamento de prazos e, ao mesmo tempo, intensificou os critérios de cobrança. Os impactos operacionais em relação a essas medidas foram bem favoráveis, evitando o aumento da inadimplência, retendo clientes e reduzindo distratos.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Revisão das premissas de mensuração de instrumentos financeiros

O modelo de negócios do Grupo para a gestão dos ativos financeiros, assim como as características do fluxo de caixa contratual do ativo financeiro não foram alterados, desta forma não houve necessidade de revisão nas premissas de mensuração.

(c) Análise do cumprimento das obrigações assumidas com clientes e fornecedores

A Administração avaliou seus principais contratos de fornecimento e de clientes, respectivamente, e concluiu que, apesar dos impactos causados pelo COVID-19, as obrigações contratuais seguem sendo cumpridas e não há evidências ou formalização de insolvência ou qualquer descontinuidade.

(d) Análise do cumprimento de obrigações em contatos de dívidas – *covenants*

O Grupo não possui contratos com cláusulas restritivas (*covenants*).

(e) Análise da liquidez do Grupo

Sendo de extrema importância a preservação do caixa nesse período, foram tomadas diversas ações de contingência, como a repriorização dos investimentos estratégicos de 2020, redução de despesas operacionais, redução do salário e jornada de alguns colaboradores, além de implementação de ações com o mesmo intuito na nossa operação nas frentes de reestruturação organizacional, redução de despesas com consultorias e por fim, reavaliação do planejamento estratégico.

Não foram identificados impactos relevantes derivados dessas análises a serem refletidos das informações contábeis intermediárias e notas explicativas do período findo em 30 de setembro de 2020.

2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Apresentação das informações trimestrais

As informações contábeis trimestrais do Grupo compreendem:

As informações contábeis intermediárias condensadas individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR foram preparadas, e estão sendo apresentadas para os períodos de 3 (três) meses e 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2020, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitido pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração do Formulário Informações Trimestrais – ITR e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

As práticas contábeis adotadas pelas controladas foram aplicadas de maneira uniforme e consistente com aquelas adotadas pela Companhia. Quando aplicável, todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as Controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas informações contábeis intermediárias condensadas.

Na preparação destas informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, os princípios, as estimativas, as práticas contábeis, métodos de mensuração e normas adotadas são consistentes com os apresentados nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

Considerando que não houve alterações relevantes em relação à composição e à natureza dos saldos apresentados nas demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020.

- 2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis
- 9 Investimentos;
- 10 Imobilizado;
- 11 Intangível.
- 19 Patrimônio líquido.

Como mencionado na nota explicativa 1, a Novolar, empresa ligada da Patrimar até 30 de setembro de 2019, é sua subsidiária integral desde 1º de outubro de 2019, quando houve a incorporação de sua controladora RPMV Participações Ltda. (vide nota explicativa 19).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das informações contábeis intermediárias condensadas.

As informações contábeis intermediárias condensadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs do Grupo para os períodos de 3 (três) e de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2020 foram aprovadas em Reunião da Diretoria realizada em 11 de novembro de 2020.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

No período findo em 30 de setembro de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas.

3 Gestão de risco financeiro

3.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela Administração. Essas políticas são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo, através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

(a) Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco de o Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, provenientes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais, bem como os depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas e externas de acordo com os limites aprovados pela Administração. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "Bom" na escala avaliada.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o risco de perdas no caso de potencial falência de uma contraparte.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

A qualidade do crédito dos ativos financeiros pode ser avaliada mediante referência às classificações externas de crédito (se houver) ou às informações históricas sobre os índices de inadimplência de contrapartes.

O Grupo considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes e as respectivas análises internas.

Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Unidades concluídas (Nota 6)				
Com alienação fiduciária	9.837	13.404	58.446	64.201
Sem alienação fiduciária	7.391	-	17.193	5.714
	17.228	13.404	75.639	69.915
Unidades não concluídas (Nota 6)				
Com alienação fiduciária	17.655	18.021	153.196	88.116
	34.883	31.425	228.835	158.031

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

(b) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir e maximizar a gestão para que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do Grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros (exceto 'Fornecedores') para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitados:

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	62.789	21.072	13.699	5.543	103.103
Fornecedores (Nota 13)	29.513	-	-	-	29.513
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	51.933	4.321	-	-	56.254

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2019					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	38.715	12.997	12.188	6.829	70.729
Fornecedores (Nota 13)	29.623	-	-	-	29.623
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	46.799	6.580	-	-	53.379

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, equivalentes de caixa, e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(c) Risco de mercado

O Grupo dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades do Grupo são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

(i) Exposição a risco a taxa de juros e câmbio

O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica. São simulados diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O Grupo possui aplicações financeiras e empréstimos com terceiros com taxas de rendimento atreladas ao Certificado de Depósito Interbancário ("CDI") e juros atrelados ao CDI e Taxa Referencial ("TR").

O Grupo possui empréstimo em dólar (moeda estrangeira), neste mesmo contrato indissociável, existe um swap que permuta a moeda estrangeira a taxa fixa de juros em 7,8%, portanto o Grupo não possui exposição a volatilidade do câmbio.

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 30 de setembro de 2020, a Administração do Grupo efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas do Grupo.

O Grupo considerou uma oscilação de 25% e 50% sobre os saldos, considerando um decréscimo nos ativos financeiros e um acréscimo nos passivos financeiros:

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Indicadores	Index	Taxa	30/09/2020	Controladora			Consolidado			
				Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	30/09/2020	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo										
Aplicações financeiras	CDI	3,50 %	11.575	405	304	203	53.470	1.871	1.404	936
Passivo										
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais - R\$)	CDI	3,50 %	(48.054)	(1.709)	(1.282)	(854)	(52.056)	(1.822)	(1.366)	(911)

Indicadores	Index	Cotação	30/09/2020 Em USD mil	Controladora			Consolidado				
				Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	30/09/2020 Em USD mil	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	
Ativo											
SWAP	USD	5,64	142	799	999	1.199	142	799	999	1.199	
Passivo											
Empréstimos e financiamentos para capital de giro (Em Dólares Americanos - USD)	USD	5,64	(591)	(2.559)	(3.199)	(3.839)	2.428	(13.693)	(17.116)	(20.539)	
Efeito líquido no resultado					(1.760)	(2.200)	(2.640)		(12.894)	(16.117)	(19.340)

3.2 Gestão de capital

Os objetivos do Grupo ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital do Grupo, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de distribuição de lucros, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas quotas ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Empresas do setor, o Grupo monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	72.550	50.728	103.103	70.729
Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(9.912)	(11.082)	(81.017)	(50.234)
Dívida líquida	62.638	39.646	22.086	20.495
Total do patrimônio líquido	301.722	264.560	366.122	312.364
Total do capital	364.360	304.206	388.208	332.859
Índice de alavancagem financeira - %	17%	13%	6%	6%

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3.3 Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

- **Nível 1. Mercado ativo:** Preço cotado - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem mercado ativo:** Técnica de avaliação - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem mercado ativo:** Título patrimonial - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

Os ativos financeiros do Grupo mensurados a valor justo, todos por meio do resultado, são os instrumentos financeiros derivativos de Swap (nota explicativa 12), os quais são mensurados pelo nível 2.

O valor justo dos ativos e passivos que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Se todas as premissas relevantes utilizadas para determinar o valor justo de um ativo ou passivo puderem ser observadas no mercado, ele estará incluído no Nível 2.

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados pelo nível 1 e 3.

Impairment

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado. A metodologia de impairment aplicada depende de ter havido aumento significativo no risco de crédito, ou algum outro indicativo, o que não foi observado neste período.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4 Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e bancos conta movimento (Nota 5)	573	1.847	29.783	18.996
Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 5)	9.339	9.235	51.234	31.238
Aplicações financeiras – restritas (Nota 5)	2.236	2.191	2.236	2.191
Contas a receber de clientes (Nota 6)	31.391	27.547	209.882	133.676
Depósitos judiciais (Nota 17)	-	284	2.048	2.592
Partes relacionadas (Nota 8)	21.036	14.401	7.982	27.537
Mensurado ao valor justo				
Instrumento Financeiro Swap (Nota 12)	799	-	799	-
	<u>65.374</u>	<u>55.505</u>	<u>303.964</u>	<u>216.230</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	73.349	50.232	103.902	70.233
Fornecedores a pagar (Nota 13)	3.164	6.903	29.513	29.623
Obrigações por compra de imóveis (Nota 15)	863	1.976	56.254	53.379
Partes relacionadas (Nota 8)	130	19.441	1.268	9.539
Mensurado ao valor justo				
Instrumento Financeiro Swap (Nota 12)	-	496	-	496
	<u>77.506</u>	<u>79.048</u>	<u>190.937</u>	<u>163.270</u>

5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Caixa	33	40	60	68
Bancos	540	1.807	29.723	18.928
Aplicações financeiras - alta liquidez	9.339	9.235	51.234	31.238
	<u>9.912</u>	<u>11.082</u>	<u>81.017</u>	<u>50.234</u>

No período findo em 30 de setembro de 2020, as aplicações financeiras têm rendimentos atrelados aos depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e possuem rendimentos entre 95% e 106% do CDI (entre 95% e 106% do CDI em 31 de dezembro de 2019).

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Aplicações financeiras restritas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Aplicações financeiras restritas - não circulante	2.236	2.191	2.236	2.191
	<u>2.236</u>	<u>2.191</u>	<u>2.236</u>	<u>2.191</u>

As aplicações financeiras restritas do Grupo correspondem à garantia de financiamento para compra de terreno e estão aplicadas em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao CDI com remuneração de 108% do CDI (108% do CDI em 31 de dezembro de 2019), conforme natureza e prazo do instrumento.

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<u>Cientes por incorporação de imóveis</u>				
Unidades concluídas	17.228	13.404	75.639	69.915
Unidades não concluídas	17.655	18.021	153.196	88.116
	<u>34.883</u>	<u>31.425</u>	<u>228.835</u>	<u>158.031</u>
Provisão para distrato	(1.744)	-	(7.996)	(7.828)
Provisão para perda estimada com créditos de liquidação duvidosa	(1.083)	(2.161)	(1.926)	(3.725)
Ajustes a valor presente	(665)	(1.717)	(9.031)	(12.802)
	<u>(3.492)</u>	<u>(3.878)</u>	<u>(18.953)</u>	<u>(24.355)</u>
	<u>31.391</u>	<u>27.547</u>	<u>209.882</u>	<u>133.676</u>
Ativo circulante	19.487	19.812	162.839	97.389
Não circulante	11.904	7.735	47.043	36.287

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações trimestrais, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil ("INCC") até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo Índice Geral de Preços do Mercado ("IGPM") e há incidência de uma média de juros de 12% ao ano.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abertura de vencimento do contas a receber de clientes por incorporação

Abaixo está apresentado o contas a receber de clientes financeiro do Grupo que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, pois este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
A vencer até 1 ano	11.369	24.037	215.503	134.150
A vencer de 1 a 2 anos	27.725	10.138	122.567	115.125
A vencer de 2 a 3 anos	-	21.140	144.549	56.854
A vencer de 3 a 4 anos	-	-	74.762	89.726
A vencer acima de 4 anos	-	-	582	465
	<u>39.094</u>	<u>55.315</u>	<u>557.963</u>	<u>396.320</u>
Vencido até 1 ano	5.684	3.004	20.881	29.980
Vencido entre 1 e 2 anos	1.744	66	3.163	3.072
Vencido entre 2 e 3 anos	-	-	2.690	1.438
Vencido entre 3 e 4 anos	-	-	756	95
Vencido acima de 4 anos	1.021	2.161	1.027	3.078
	<u>8.449</u>	<u>5.231</u>	<u>28.517</u>	<u>37.663</u>
	<u>47.543</u>	<u>60.546</u>	<u>586.480</u>	<u>433.983</u>
Contas a receber contábil	31.391	27.547	209.882	133.676
Receitas a apropriar (nota 26)	16.511	33.613	423.908	326.030
Adiantamento de clientes (nota 16)	(3.851)	(4.492)	(66.263)	(50.078)
Atualização a valor presente	665	1.717	9.031	12.802
Provisão para distrato	1.744	-	7.996	7.828
Provisão para perda	1.083	2.161	1.926	3.725
	<u>47.543</u>	<u>60.546</u>	<u>586.480</u>	<u>433.983</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Imóveis a comercializar

Esta rubrica inclui apartamentos a serem vendidos, concluídos e em construção, além de terrenos para futuras incorporações. O terreno de um empreendimento é transferido para a conta de “Imóveis em construção” no momento em que as vendas do empreendimento são iniciadas.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Estoque de terrenos	21.018	35.922	98.105	83.255
Imóveis em construção	6.023	24.520	147.870	139.560
Jardim das Mangabeiras	-	-	83.005	54.577
Ed. Duo - Alameda do Morro	-	-	22.676	28.293
Ápia	-	-	12.212	11.608
Mirataia	-	-	8.969	9.751
Avignon	6.023	3.904	6.023	3.904
Inovatto	-	-	5.838	5.092
Villaggio Verona	-	-	4.619	1.601
Villaggio Florença	-	-	1.671	-
Antônio de Albuquerque SPE Ltda. (Epic)	-	-	1.601	1.363
High Line	-	-	1.256	-
Saint Tropez	-	20.616	-	20.616
SPE Axis (Porto Fino)	-	-	-	2.755
Imóveis concluídos	12.770	4.395	34.018	48.788
Saint Tropez	8.926	-	8.926	-
Holliday Inn	-	-	5.575	5.575
Manhattan Square	-	-	4.297	5.921
Quintas do Morro	-	-	3.491	3.637
The Plaza	2.913	3.702	2.913	3.702
Palo Alto	-	-	1.798	1.829
Olga Chiari	-	-	1.447	7.084
Park Residence	-	-	469	2.997
Acqua Galleria	-	-	358	8.802
Ruth Silveira	-	-	254	1.874
Mayffair Offices	-	-	160	160
Mia Felicita	-	-	87	1.360
Outros	238	-	747	2.000
Imóveis avulsos	693	693	3.496	3.847
Provisão para distrato	1.199	-	4.117	5.559
	41.010	64.837	284.110	277.162
Ativo circulante	28.306	60.293	254.190	266.193
Ativo não circulante	12.704	4.544	29.920	10.969

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado no momento das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre 7,9% e 11,25% a.a. (9,7% e 11,25% a.a. em 31 de dezembro de 2019).

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis em estoques no Consolidado é de R\$ 1.387 em 30 de setembro de 2020 (Controladora – R\$ 556). Em 31 de dezembro de 2019 este montante era de R\$ 3.851 no Consolidado (Controladora - R\$ 770).

8 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
(a) Mútuos a receber	5.268	3.359	5.268	3.372
PRMV Participações S.A.	5.268	3.359	5.268	3.359
Construtora Real S.A.	-	-	-	13
(b) Crédito com empreendimentos	15.768	11.042	2.714	24.165
Patrimar Somattos Gasparini	2.099	4.662	1.833	4.396
Aporuna I	-	-	184	268
MRV MRL Novolar II Incorporacoes SPE	-	-	170	1.854
Direcional Patrimar Maragogi	128	124	131	127
SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários	112	364	112	364
Vila Carioca (Ambev)	20	20	20	302
SPE Axis 1 Empreendimento Imobiliario	449	449	16	513
Residencial Estoril	-	-	12	1.217
Villagio Novita	11	11	11	125
Villagio Verona	8	7	8	983
Bernardo Vasconcelos Empreendimento Imobiliário SPE	-	671	7	671
Jardim Das Mangabeiras	2.270	246	-	2.127
Mia Felicita	321	178	-	1.633
Saint Tropez	2.441	1.301	-	1.319
Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios	3.240	-	-	333
Union Square	-	470	-	920
Palo Alto	48	221	-	994
Villagio Gutierrez	-	844	-	852
Manhattan Square	-	-	-	836
Ed. Duo - Alameda do Morro	-	562	-	562
Ruth Silveira	146	193	-	461
Park Residences	247	234	-	234
Quintas do Morro	-	158	-	173
Outros Empreendimentos	4.228	327	210	2.901
	21.036	14.401	7.982	27.537
(c) Contas a receber – Construtora Real S.A. (i)	-	-	10.627	-

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
(a) Mútuos a pagar	-	13.965	191	2.611
Construtora Novolar Ltda.	-	13.938	191	-
Somattos Engenharia Comercio Ltda.	-	27	-	2.611
			-	
(b) Débito com empreendimentos	130	5.476	1.077	6.928
Santa Cecilia Empreendimento	-	-	829	829
Rhadan Consultoria E Empreendimentos Imobiliários	-	-	106	-
Ed. Duo - Alameda do Morro	71	-	71	-
MRV Engenharia e Participações	36	34	42	391
Seven Engenharia ME	-	-	20	-
Engefor Engenharia e Construções	4	4	4	-
Villagio Florença	-	-	-	2.400
Manhattan Square	-	2.104	-	11
Olga Chiari	-	1.819	-	198
Holiday Inn	-	1.161	-	-
SCP Silva Lobo	15	98	-	98
Terreno Tratex	-	168	-	-
Colina Engefor	-	45	-	55
Neuchatel	-	14	-	17
Priorato Residences	-	12	-	-
SCP Portal do Bosque	-	10	-	10
Naples	-	7	-	6
Outros Empreendimentos	4	-	5	2.913
	130	19.441	1.268	9.539
(c) Transações com resultado	(510)	(173)	9.908	(259)
Vendas de apartamentos (i)	-	-	10.547	-
Atualização monetária das vendas realizadas (i)	-	-	180	-
Aluguel da sede (ii)	(510)	(173)	(819)	(259)
(d) Receita a apropriar (i)	-	-	4.021	-

(a) Mútuos a receber e a pagar

Referem-se a empréstimos feitos e recebidos de partes relacionadas, sobre as quais não há incidência de juros e vencimentos pré-acordados. Conforme apresentado na Nota 31(c), como eventos subsequentes, em 6 de outubro de 2020 foi celebrado um Termo de Acordo para Pagamento e Quitação de Mútuo no valor de R\$5.268, liquidando o saldo que a Patrimar tinha a receber da PRMV Participações S.A.

(b) Créditos e débitos com empreendimentos

Referem-se a:

- (i) Aportes de recursos de forma não proporcional à participação dos quotistas das respectivas SCPs e SPEs, os quais serão compensados e capitalizados após complemento de saldos para adequação das respectivas participações.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(ii) Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente.

(c) Contas a receber e Transações com resultado

(i) Venda de apartamento

Em junho de 2020 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras, edifício Apogée, para a Construtora Real no valor de R\$ 14.500 mil (14.748 mil – atualizado em 30 de setembro de 2020). A receita reconhecida pelo POC até 30 de setembro de 2020 foi de R\$10.727, tendo um Contas a receber proporcional a receita reconhecida de R\$10.627. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

(ii) Aluguel da sede

Pagamento de aluguel da sede, juntamente a Construtora Real. A referida construtora é controlada pelo mesmo grupo de controle dos acionistas da Companhia. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de operações de aluguel com natureza equivalente.

Durante a avaliação dos contratos de arrendamento para a adoção do CPC 06 (R2)/ IFRS 16, identificamos que o contrato de locação do imóvel atendia aos requisitos da norma, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos da Companhia no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

9 Investimentos

O Grupo realiza a contabilização de seus investimentos em sociedades cujo patrimônio líquido está descoberto em sua conta passiva “provisão para passivo a descoberto”.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Investimentos	258.366	231.618	51.399	47.616
Provisão para passivo a descoberto	(1.124)	(1.279)	(2.352)	(3.056)
	<u>257.242</u>	<u>230.339</u>	<u>49.047</u>	<u>44.560</u>

A movimentação do saldo de investimentos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 está assim apresentada:

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>230.339</u>	<u>44.560</u>
Movimentação patrimonial em investimento (i)	(18.219)	2.200
Equivalência patrimonial	<u>45.122</u>	<u>2.287</u>
Saldo em 30 de setembro de 2020	<u>257.242</u>	<u>49.047</u>

Notas Explicativas


Patrimar Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(i) Refere-se a movimentação de aportes e resgates de recursos de empreendimentos constituídos sob a forma de Sociedade em Conta de Participação (SCP).

(a) A composição dos investimentos da Controladora em 30 de setembro de 2020 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investiment o e passivo a descoberto	Investimento e passivo a descoberto
	2020	2019	2020	2020	2020	2020	2019
Controladas							
Construtora Novolar Ltda.	100%	100%	7.809	108.427	7.809	108.428	100.619
Álamo Patrimar Incorp. Imob. Ltda.	98%	98%	(25)	(24)	(25)	(23)	1
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	50%	50%	197	544	99	288	93
SPE Maura Valadares	50%	50%	(276)	(162)	(138)	(81)	58
SPE Engefor Patrimar V.S. e Imob. Ltda.	50%	50%	(98)	(371)	(49)	(184)	(142)
SCP Professor Danilo Ambrósio	95%	95%	(4)	(17)	(4)	(16)	(13)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	90%	90%	(1)	(211)	(1)	(190)	(194)
SCP Gioia dell Colle	90%	90%	(12)	(32)	(11)	(29)	(18)
SCP Olga Chiari	85%	85%	2.708	13.165	2.302	11.187	12.112
SCP Manhattan Square	90%	90%	(755)	6.586	(680)	5.928	8.177
SCP Priorato Residences	90%	90%	(228)	1.245	(205)	1.121	1.509
SCP Holiday Inn	80%	80%	924	22.997	739	18.398	19.295
SCP Mayfair Offices	90%	90%	(9)	184	(8)	165	174
SCP Quintas do Morro	69%	69%	149	3.460	102	2.379	2.243
SCP Neuchatel	90%	90%	(74)	431	(66)	388	466
SPE MRV Galleria	50%	50%	2.826	2.901	1.413	1.451	10.268
SPE Jardinares	50%	50%	(348)	2.748	(174)	1.374	180
SPE Jota Patrimar Engefor	50%	50%	324	(300)	162	(141)	(360)
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	50%	50%	(59)	(49)	(29)	(22)	(1)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	50%	50%	28.985	74.290	14.492	37.145	22.117
Antônio de Alb. SPE Ltda. (EPIC)	50%	50%	5.962	15.617	2.981	7.833	4.823
Ed. Duo - Alameda do Morro	40%	40%	8.614	13.914	3.446	5.566	2.120
SPE Vale dos Cristais	50%	-	(1)	335	(1)	167	-
SPE High Line	100%	-	7.650	7.650	7.650	7.650	-
SPE Rio de Janeiro (Lourdes)	50%	-	(93)	397	(46)	179	-
SPE Le Terrace	43%	-	-	-	-	-	-
			64.165	273.725	39.758	208.961	183.527
Controladas em conjunto							
SCP RJ 04	50%	50%	(94)	759	(47)	379	382
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	(2)	8.027	(1)	2.711	2.709
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(3)	158	(2)	79	91
SCP Park Ritz	48%	48%	(48)	957	(23)	459	466
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(89)	278	(45)	150	147
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(111)	36	(55)	25	23
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(301)	635	(120)	251	191
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	(521)	(311)	(208)	(125)	8
SPE Padre Marinho	50%	50%	649	18.004	325	9.002	6.795
SCP Rivoli 1 e 2	40%	40%	(243)	147	(97)	59	32
SPE Acaba Mundo E. Imob. Ltda.	50%	50%	-	1.628	-	814	810
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	40%	40%	(38)	434	(15)	170	182
SPE Barbacena Empr Imob. S.A.	50%	50%	911	43.704	456	21.852	25.911
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	50%	1.420	13.574	710	6.787	8.119
Ponctuel	50%	50%	-	84	-	42	42
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	45%	45%	(3)	13	(1)	6	(3)
			1.527	88.127	877	42.661	45.905
Coligadas							
Alba	14%	-	31.542	31.542	4.403	4.403	-
SCP Safira (Decaminada 10)	24%	24%	(449)	(787)	(108)	(187)	(161)
SCP João XXIII	24%	24%	(81)	-	(20)	7	(15)
SCP Naples	20%	20%	(2)	24	-	5	5
SCP Palo Alto	10%	10%	(139)	2.174	(14)	217	208
SCP Park Residences	10%	10%	1.146	5.441	115	537	384
SCP Silva Lobo	15%	15%	19	540	3	81	86
SCP Tavares Bastos	25%	25%	(24)	(5)	(6)	(1)	-
SPE Novo Lar Greenport	20%	20%	(46)	(625)	(9)	(125)	(116)
SPE Axis 1 Porto Fino	10%	10%	2.591	6.312	259	633	772
Outros Investimentos			-	-	(136)	50	(256)
			34.557	44.616	4.487	5.620	907
			100.249	406.468	45.122	257.242	230.339

Notas Explicativas


Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (b) Os saldos totais em 30 de setembro de 2020 das contas patrimoniais e de receita líquida e lucro líquido para o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 das sociedades controladas, controladas em conjunto e coligadas, considerados nas informações trimestrais podem ser assim demonstrados:

Empresas	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro líquido (Prejuízo) do período
Controladas							
Construtora Novolar Ltda.	68.215	180.999	27.280	113.508	108.427	19.894	7.809
Álamo Patrimar Incorp. Imob. Ltda.	3	-	9	8	(24)	-	(25)
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	668	-	64	36	544	109	197
SPE Maura Valadares	72	246	1	479	(162)	-	(276)
SPE Engefor Patrimar V.S. E. Imob Ltda.	65	3	261	178	(371)	5	(98)
SCP Professor Danilo Ambrósio	8	-	1	24	(17)	-	(4)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	7	1	3	217	(211)	-	(1)
SCP Gioia dell Colle	2	-	1	33	(32)	-	(12)
SCP Olga Chiari	11.335	2.315	151	334	13.165	8.644	2.708
SCP Manhattan Square	6.042	2.832	1.035	1.254	6.586	2.299	(755)
SCP Priorato Residences	1.560	-	-	7	1.070	45	(228)
SCP Holiday Inn	22.416	2.011	876	554	22.997	478	924
SCP Mayfair Offices	175	32	1	22	184	-	(9)
SCP Quintas do Morro	4.112	321	268	704	3.460	579	149
SCP Neuchatel	212	300	10	71	431	-	(74)
SPE MRV Galleria	7.344	25.697	2.265	27.876	2.901	15.322	2.826
SPE Jardinaves	14.354	100	7.441	4.265	2.748	-	(348)
SPE Jota Patrimar Engefor	92	210	411	191	(300)	-	324
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	171	8	135	93	(49)	-	(59)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	140.418	28.857	62.209	32.776	74.290	74.654	28.985
Antônio de Alb. SPE LTDA (EPIC)	15.645	12.126	11.988	167	15.617	12.789	5.962
Ed. Duo - Alameda do Morro	47.171	5.083	37.943	397	13.914	21.174	8.614
SPE Vale dos Cristais	182	176	4	20	335	-	(1)
SPE High Line	26.933	3.131	19.864	2.549	7.650	30.270	7.650
SPE Rio de Janeiro (Lourdes)	5.161	-	1.178	6	397	-	(93)
SPE Le Terrace	15	-	-	3	(12)	-	-
	372.378	264.448	173.399	185.772	273.538	186.262	64.165
Controladas em conjunto							
SCP RJ 04	727	101	60	9	759	-	(94)
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	8.024	6	3	-	8.027	-	(2)
SCP Portal do Bosque	30	151	1	22	158	-	(3)
SCP Park Ritz	1.088	28	89	71	957	-	(48)
SCP Recanto das Águas	127	169	15	3	278	-	(89)
SCP MRV Belo Campo	134	47	67	77	36	(5)	(111)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	572	209	27	119	635	35	(301)
SCP MRV Res. Beija Flor	383	86	161	618	(311)	57	(521)
SPE Padre Marinho	26.507	-	8.504	-	18.004	-	649
SCP Rívoli 1 e 2	213	150	76	140	147	3	(243)
SPE Acaba Mundo e Imob Ltda.	1.631	-	3	-	1.628	-	-
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	246	231	33	9	434	31	(38)
SPE Barbacena Empr Imob. S.A.	45.328	73	1.295	402	43.704	27.394	911
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	15.512	18	415	1.542	13.574	-	1.420
Ponctuel	3	81	-	-	84	-	-
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	72	6	65	-	13	-	(3)
	100.597	1.356	10.814	3.012	88.127	27.515	1.527
Coligadas							
Alba	33.536	-	1.994	-	31.542	-	31.542
SCP Safira (Decaminada 10)	32	(51)	46	722	(787)	-	(449)
SCP João XXIII	35	38	9	64	-	-	(81)
SCP Naples	25	-	1	-	24	-	(2)
SCP Palo Alto	2.294	16	27	109	2.174	-	(139)
SCP Park Residences	6.443	552	736	818	5.441	4.069	1.146
SCP Silva Lobo	545	15	15	5	540	14	19
SCP Tavares Bastos	34	(2)	7	30	(5)	-	(24)
SPE Novo Lar Greenport	19	(52)	117	475	(625)	-	(46)
SPE Axis 1 Porto Fino	8.921	1.911	827	3.693	6.312	10.154	2.591
	51.884	2.427	3.779	5.916	44.568	14.237	34.557
	524.859	268.231	187.992	194.700	406.233	228.014	100.249

Notas Explicativas


Patrimar Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) A composição dos investimentos do Consolidado em 30 de setembro de 2020 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do período	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do período	Investimento e passivo a descoberto
	2020	2019	2020	2020	2020	2020
Ponctuel Consultoria	50%	50%	-	84	-	42
Alba	14%	14%	31.542	31.542	4.403	4.403
SCP Manchete	40%	40%	(1.351)	1.645	(540)	658
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(111)	36	(55)	25
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	40%	40%	(301)	635	(120)	251
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	(521)	(311)	(208)	(125)
SCP Pacuare	50%	50%	(297)	(794)	(148)	(396)
SCP Park Ritz	48%	48%	(48)	957	(23)	459
SCP Park Rossete	51%	51%	(51)	2.121	(26)	1.082
SCP Parque Araras	50%	50%	(30)	80	(15)	40
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	(27)	189	(14)	94
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	(86)	93	(43)	38
SCP Parque Sabia	50%	50%	(8)	60	(4)	30
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(3)	158	(2)	79
SCP Reality e Renovare	51%	51%	(1.026)	221	(523)	114
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(89)	278	(45)	150
SCP Recanto do Tingui	35%	35%	(110)	(231)	(38)	(81)
SCP Riviera Da Costa E Sol	48%	48%	(1.764)	(197)	(847)	(74)
SCP Rívoli 1 e 2	40%	40%	(243)	147	(97)	59
SCP RJ 04	50%	50%	(94)	759	(47)	379
SPE Acaba Mundo Emp. Imob Ltda.	50%	50%	-	1.628	-	814
SCP Andorinhas	40%	40%	(38)	434	(15)	170
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	50%	50%	911	43.704	456	21.852
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	45%	45%	(3)	13	(1)	6
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	(2)	8.027	(1)	2.711
SPE Padre Marinho	50%	50%	649	18.004	325	9.002
SPE Park Riversul	35%	35%	(461)	(86)	(161)	(27)
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	50%	1.420	13.574	710	6.787
SPE Recreio Bandeirantes	35%	35%	(176)	(924)	(62)	(323)
SPE Recreio Gaveas	35%	35%	(282)	5.493	(99)	1.922
SPE Recreio Pontal	35%	35%	(916)	(3.793)	(321)	(1.328)
Outros					(152)	234
			<u>26.484</u>	<u>123.546</u>	<u>2.287</u>	<u>49.047</u>

10 Imobilizado

Os itens que compõem o imobilizado são depreciados conforme tabela a seguir:

	Taxa anual de depreciação
Estande de vendas e apartamentos decorados (i)	-
Benfeitorias em imóveis de terceiros	20,00%
Máquinas e Equipamentos	10,00%
Veículos	20,00%
Móveis e utensílios	10,00%
Equipamentos de informática	20,00%
Administração	20,00%
Aeronaves	3,33%

(i) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento ou baixado por desativação do mesmo.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição do imobilizado no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 está assim apresentada:

	Controladora				Consolidado					
	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2020	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2020
Custo										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	6.736	-	-	-	6.736	6.736	-	-	-	6.736
Máquinas e equipamentos	3.723	-	-	-	3.723	4.290	1.850	-	1	6.141
Veículos	1.007	-	(110)	-	897	1.007	-	(110)	-	897
Móveis e utensílios	1.958	-	-	-	1.958	1.958	-	-	-	1.958
Estandes de vendas e apartamentos decorados	925	-	-	-	925	9.625	-	-	1.304	10.929
Equipamentos de informática	191	126	-	-	317	220	126	-	-	346
Imobilizado em andamento	1.649	897	-	-	2.546	2.974	2.571	-	(1.305)	4.240
Terrenos	46	-	-	-	46	46	-	-	-	46
Aeronave	-	-	-	-	-	3.097	-	-	-	3.097
Direito de uso arrendamento – IFRS 16 (i)	-	-	-	2.512	2.512	-	-	-	5.320	5.320
Total do custo	16.235	1.023	(110)	2.512	19.660	29.953	4.547	(110)	5.320	39.710
Depreciação										
Benfeitorias em imóveis de terceiros	(2.670)	(986)	-	-	(3.656)	(2.666)	(990)	-	-	(3.656)
Máquinas e equipamentos	(2.480)	(276)	-	-	(2.756)	(2.844)	(533)	-	-	(3.377)
Veículos	(603)	(91)	110	-	(584)	(603)	(91)	110	-	(584)
Móveis e utensílios	(390)	(154)	-	-	(544)	(391)	(153)	-	-	(544)
Estandes de vendas e apartamentos decorados	(167)	(140)	-	-	(307)	(2.864)	(1.839)	-	-	(4.703)
Equipamentos de informática	(74)	(33)	-	-	(107)	(76)	(37)	-	-	(113)
Aeronave	-	-	-	-	-	(172)	(78)	-	-	(250)
Direito de uso arrendamento – IFRS 16 (i)	-	-	-	(1.074)	(1.074)	-	-	-	(2.123)	(2.123)
Total da depreciação	(6.384)	(1.680)	110	(1.074)	(9.028)	(9.616)	(3.721)	110	(2.123)	(15.350)
Total do imobilizado líquido	9.851	(657)	-	1.438	10.632	20.337	826	-	3.197	24.360

(i) As transferências ocorridas são referentes a reclassificação integral de saldos de Direito de uso arrendamento, para atendimento aos critérios de classificação e apresentação do CPC 06 (R2).

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Intangível

A composição do intangível no período de nove meses findos em 30 de setembro de 2020 está assim apresentada:

	Controladora				Consolidado					
	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Transferências (Nota 10(i))	Saldo 30/09/2020	Saldo 31/12/2019	Adições	Baixas	Transferências (Nota 10(i))	Saldo 30/09/2020
Custo										
Licença de uso de software	11.658	42	-	-	11.700	12.301	43	-	-	12.344
Direito de uso arrendamento	2.328	462	(278)	(2.512)	-	5.063	906	(649)	(5.320)	-
Total do custo	13.986	504	(278)	(2.512)	11.700	17.364	949	(649)	(5.320)	12.344
Amortização										
Licença de uso de software	(811)	(1.753)	-	-	(2.564)	(896)	(1.850)	-	-	(2.746)
Direito de uso arrendamento	(428)	(729)	83	1.074	-	(1.039)	(1.500)	416	2.123	-
Total da amortização	(1.239)	(2.482)	83	1.074	(2.564)	(1.935)	(3.350)	416	2.123	(2.746)
Total do intangível líquido	12.747	(1.978)	(195)	(1.438)	9.136	15.429	(2.401)	(233)	(3.197)	9.598

A taxa de amortização da Licença de uso de software é de 20% a.a.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Financiamento à construção – SFH (em reais – R\$)	20.131	16.124	44.835	29.806
Empréstimos para capital de giro (em reais – R\$)	48.054	22.058	52.056	26.056
Empréstimos para capital de giro (em Dólares Americanos – USD) (i)	3.334	10.025	3.334	10.025
Instrumento financeiro (Swap) (i)	(799)	496	(799)	496
	70.720	48.703	99.426	66.383
Arrendamento	1.830	2.025	3.678	4.346
	<u>72.550</u>	<u>50.728</u>	<u>103.103</u>	<u>70.729</u>
Passivo circulante	51.478	23.424	62.789	38.715
Passivo não circulante	21.072	27.304	40.314	32.014

- (i) Em dezembro de 2019, o Grupo contratou empréstimo de capital de giro com o Bradesco, denominado em dólares norte-americanos, no montante original de US\$ 2.365 mil, acrescidos de juros de 3,27% ao ano. Sobre este empréstimo foi contratada operação swap, trocando a moeda para reais e fixando a taxa de juros em 7,8% ao ano. O prazo de vencimento do swap é o mesmo do empréstimo (dezembro de 2020). O respectivo contrato de swap é indissociável. O ganho/perda com a variação cambial é compensado com o ganho/perda do swap.

A conciliação entre a operação contratada e o instrumento de swap está demonstrada abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Empréstimo em US\$ + juros, convertidos em reais	3.334	10.025	3.334	10.025
Swap contratado – ativo	(3.313)	(9.569)	(3.313)	(9.569)
Swap contratado - passivo	2.514	10.065	2.514	10.065
Dívida líquida	<u>2.535</u>	<u>10.521</u>	<u>2.535</u>	<u>10.521</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de empréstimos foi assim movimentado no período/exercício:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	50.728	39.035	70.729	46.260
Liberações	52.659	35.426	78.640	38.437
Swap	(1.295)	496	(1.295)	496
Provisão de Juros	3.678	3.401	4.578	4.631
Variação cambial	1.306	(532)	1.306	(532)
Amortizações – Juros	(2.776)	(2.214)	(3.426)	(3.926)
Amortizações – Principal	(31.298)	(26.909)	(46.610)	(38.028)
Incorporação RPMV (i)	-	-	-	19.045
	22.274	9.668	33.193	20.123
Arrendamento	462	2.375	906	5.063
Amortizações – Arrendamento	(915)	(538)	(1.873)	(1.104)
Encargos financeiros – Arrendamento	1	188	148	387
	(452)	2.025	(819)	4.346
Saldo Final	72.550	50.728	103.103	70.729

- (i) Com a incorporação da RPMV, a companhia passou a consolidar a Construtora Novolar Ltda. (Nota 19(b)), sendo o seu saldo devedor de empréstimos e financiamentos incorporado na movimentação do endividamento do Grupo.

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2020	18.371	23.424	21.568	38.715
2021	35.223	11.502	46.351	12.997
2022	14.161	10.693	20.686	12.188
Após 2022	4.795	5.109	14.498	6.829
	72.550	50.728	103.103	70.729

Financiamento à construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 7,9 % e 11,25 % ao ano, com correção pela TR. Estes financiamentos possuem como garantia real o próprio empreendimento ao qual está atrelado.

Capital de giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro do Grupo. A taxa de juros média aplicável aos empréstimos desta modalidade é CDI entre 2,50% e 6,17% ao ano. As garantias para essa modalidade de empréstimos são de avais dos acionistas do Grupo. No terceiro trimestre de 2020 foram realizadas duas captações nesta modalidade no total de R\$ 20 milhões, com vencimentos em julho e agosto de 2021.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Arrendamento:

- Contrato de aluguel de instalações administrativas (Depósitos, Sede, Escritórios), que detém de tempo remanescente de 7 há 42 meses descontado a valor presente a taxa de 1,06% ao mês (31 de dezembro de 2019 – 0,85% ao mês).

- Contrato de aluguel de moradia para engenheiros, que detém de tempo remanescente de 7 há 17 meses descontado a valor presente a taxa de 1,06% ao mês (31 de dezembro de 2019 – 0,85% ao mês).

- Contrato de alugueis comerciais (lojas e stand de vendas), que detém de tempo remanescente de 9 há 24 meses descontado a valor presente a taxa de 1,06% ao mês (31 de dezembro de 2019 – 0,85% ao mês).

- Contrato de alugueis de equipamentos pesados, que detém de tempo remanescente de 7 há 15 meses descontado a valor presente a taxa de 1,06% ao mês.

13 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Fornecedores	2.433	6.320	25.613	26.908
Retenções técnicas	731	583	3.900	2.715
	<u>3.164</u>	<u>6.903</u>	<u>29.513</u>	<u>29.623</u>

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas.

Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Obrigações tributárias

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa). O Grupo estima os saldos a serem pagos com base no regime de competência contábil e registra os mesmos como tributos diferidos, conforme demonstrado abaixo. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

Tributos a pagar	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Regime Especial de Tributação - RET	268	158	1.437	814
INSS	343	458	795	658
IRPJ	222	1	560	303
ISS	131	223	416	109
CSLL	-	-	182	226
COFINS	8	83	88	339
PIS	2	20	32	88
Outros impostos retidos	31	388	84	805
	<u>1.005</u>	<u>1.331</u>	<u>3.594</u>	<u>3.342</u>
Tributos diferidos				
Regime Especial de Tributação - RET	1.349	710	8.654	4.594
COFINS	8	7	164	164
CSLL	-	-	43	43
PIS	-	-	23	23
	<u>1.357</u>	<u>717</u>	<u>8.884</u>	<u>4.824</u>
	<u>2.362</u>	<u>2.048</u>	<u>12.478</u>	<u>8.166</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

15 Obrigações por compra de imóveis

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Ed. Duo - Alameda do Morro	-	-	30.508	34.901
SPE Mirataia	-	-	4.321	6.580
Jardinaves	800	800	2.557	1.756
Jardim das Mangabeiras	-	-	1.903	2.451
Villagio Novita	-	-	145	144
Manhattan	-	-	130	171
SPE Axis 1 – Porto Fino	-	-	46	1.956
Outros	63	176	106	156
	863	976	39.716	48.115
Terrenos ainda não incorporados				
York	-	-	13.141	-
Jambreiro (Ouro Velho Country Club)	-	-	2.117	2.118
Antônio de Albuquerque (Epic)	-	1.000	-	1.000
Outras obrigações por aquisição de empreendimentos	-	-	1.280	2.146
Obrigações por aquisição de empreendimentos ainda não incorporados	-	1.000	16.538	5.264
	863	1.976	56.254	53.379
Passivo circulante	863	1.976	51.933	46.799
Passivo não circulante	-	-	4.321	6.580

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Adiantamento de clientes

Corresponde à adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Jardim das Mangabeiras	-	-	42.655	31.203
High Line	-	20.722	18.110	20.722
Apia (SPE Novo Apia - Jaraguá)	-	-	7.624	8.044
Antônio de Albuquerque (Epic)	-	-	6.590	7.907
Palo Alto	-	-	5.760	363
Jardinaves	-	-	5.672	1.130
Reserva Do Mirataia II	-	-	4.819	3.944
Solar Da Penha	-	-	4.000	4.000
Avignon	3.785	4.314	3.785	4.314
Rio de Janeiro (Lourdes)	-	-	2.920	-
Inovato	-	-	1.091	2.432
Outros	66	178	89	1.338
Permutas referentes a empreendimentos imobiliários em construção pela Controladora ou não lançados	115	-	127	-
	<u>3.966</u>	<u>25.214</u>	<u>103.242</u>	<u>85.397</u>
Adiantamentos de clientes	2.050	907	61.825	23.342
Permuta de terrenos	1.916	24.307	41.417	62.055
	<u>3.966</u>	<u>25.214</u>	<u>103.242</u>	<u>85.397</u>
Adiantamento de clientes e permuta de obras em andamento	3.851	4.492	66.263	50.078
Adiantamento de unidades customizadas	-	-	24.260	4.731
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	115	20.722	12.719	30.588
	<u>3.966</u>	<u>25.214</u>	<u>103.242</u>	<u>85.397</u>
Passivo circulante	3.895	25.214	103.177	85.397
Passivo não circulante	71	-	65	-

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Provisões para contingências e depósitos judiciais

Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Cíveis	-	-	2.801	1.001
Tributárias	1.427	1.427	4.719	4.443
Trabalhistas	-	24	1.291	1.548
	<u>1.427</u>	<u>1.451</u>	<u>8.811</u>	<u>6.992</u>

Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Cíveis	-	16	1.789	1.789
Tributárias	-	-	-	-
Trabalhistas	-	268	259	803
	<u>-</u>	<u>284</u>	<u>2.048</u>	<u>2.592</u>

Movimentação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020:

Contingência

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	1.451	6.992
Adição	-	3.471
Baixa	(24)	(1.652)
Saldo final	<u>1.427</u>	<u>8.811</u>

Depósito judicial

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	284	2.592
Adição	31	287
Baixa	(315)	(831)
Saldo final	<u>-</u>	<u>2.048</u>

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute essas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos, para processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contingências possíveis:

O Grupo está envolvido em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível nos montantes aproximados de trabalhista R\$2.982, tributário R\$39.548 e cível R\$6.865, totalizando R\$ 49.395 (R\$44.179 em 31 de dezembro de 2019). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

A contingência mais representativa, dentre o montante de contingências possíveis, é referente a "permuta física" de terrenos:

Como parte do processo de compra e venda de imóveis, o Grupo adquire terrenos a serem incorporados por meio da modalidade de "permuta física". Em 04 de setembro de 2014, a Secretaria da Receita Federal editou o Parecer Normativo Cosit N°9, que altera o entendimento da legislação do imposto de renda sobre o Lucro Presumido (Decreto nº 3.000, de 26 de março de 1999) e passa considerar a receita de permuta oriunda das transações de permuta física, reconhecida a valor justo, como base de cálculo para a o IRPJ, Contribuição Social, bem como ao PIS e à COFINS. Com base nesse entendimento, entre 2017 e 2018 foram lavrados Autos de Infração contra o Grupo no montante de R\$28.718.

O Grupo, baseado na opinião de seus assessores jurídicos, o Grupo apresentou impugnação na esfera administrativa, no qual foi requerida a declaração de insubsistência da autuação, com fundamento de que não se pode admitir que o reconhecimento de valor justo decorrente da celebração de contratos de permuta gere alguma espécie de repercussão sobre a base de cálculo dos tributos referidos. A probabilidade de perda desse processo é possível e o risco envolvido estimado para 30 de setembro de 2020 é de R\$ 34.677 (31 de dezembro de 2019 - R\$33.299). Devido a esta probabilidade, não há registro de contingências nas informações trimestrais.

18 Provisão para manutenção de imóveis

O Grupo oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira.

De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valor correspondente de 1,5% do custo de construção em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia do Grupo, revisadas anualmente.

A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos.

As provisões são realizadas (consumidas) na medida que as manutenções são demandadas conforme as exigências contratuais de cobertura de garantias.

36 de 48

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Saldo inicial	1.566	1.578	7.701	5.453
Adições	194	285	1.819	1.452
Baixas (Pagamentos de garantias)	(219)	(297)	(1.372)	(3.048)
Incorporação	-	-	-	3.844
Saldo final	1.541	1.566	8.148	7.701

19 Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em 30 de setembro de 2020, o capital social é de R\$281.602 (R\$ 281.602 em 31 de dezembro 2019) e está representado por 174.827.996 (cento e setenta e quatro milhões, oitocentas e vinte e sete mil, novecentas e noventa e seis) ações ordinárias.

(b) Composição societária

Em 30 de outubro de 2019, a sócia PRMV Participações S.A. aprovou a transformação do tipo societário da Patrimar, de sociedade empresária limitada em sociedade por ações.

Adicionalmente, a Companhia incorporou a sociedade RPMV Participações S.A., que detinha participação de 99,99% das quotas Construtora Novolar Ltda e recebeu por cessão a quota restante que a PRMV Participações S.A. detinha da Construtora Novolar Ltda. Conforme apresentado na nota explicativa 1, a PRMV Participações S.A. fazia parte do Grupo Patrimar através da participação integral dos mesmos acionistas.

Em função do exposto, a PRMV Participações S.A. e RPMV Participações S.A. retiram-se do quadro societário da Construtora Novolar Ltda, ficando a nova e única sócia Patrimar Engenharia S.A. admitida em seus lugares.

Com base no balanço especial levantado pela RPMV Participações S.A. em 30 de setembro de 2019, a Patrimar incorpora esta e o acervo líquido de R\$ 102.570 é utilizado para aumento de capital na Patrimar. Após a incorporação, a Patrimar identificou a necessidade de realizar ajustes no saldo de abertura da incorporação, o qual foi ajustado a débito na conta de lucros (prejuízos acumulados) em função de ajustes no balanço. Os ajustes são basicamente provenientes de reconhecimento de provisões de distratos de anos anteriores (2018 e 2017) e juros capitalizados em investimentos de empreendimentos concluídos.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Balanco especial levantado em 30 de setembro de 2019							
Ativo	Saldo incorporado	Ajuste	Saldo ajustado	Passivo	Saldo incorporado	Ajuste	Saldo ajustado
Caixa e equivalentes de caixa	10		10	Dividendos a pagar	13.701	-	13.701
Investimentos	122.144	(10.374)	111.770	Partes relacionadas	5.883	-	5.883
				Patrimônio Líquido	102.570	(10.374)	92.196
Total	122.154	(10.374)	111.780	Total	122.154	(10.374)	111.780

Ao final da Incorporação, as ações de emissão pela Patrimar, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal, foram assim divididas:

Acionistas	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	17.903.150.656
Alexandre Araújo Elias Veiga	503.466.438
Heloísa Magalhães Martins Veiga	503.466.438
Renata Martins Veiga Couto	4.531.197.945
Patrícia Martins Veiga	4.531.197.945
	<u>27.972.479.422</u>

Alteração da quantidade ações do Capital Social por grupamento (Nota 31(a))

Em 5 de agosto de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, a Companhia alterou o número de ações do Capital Social, através grupando na proporção de 160:1, ou seja, cada 160 (cento e sessenta) ações ordinárias foram grupadas em 1 (uma) ação ordinária. Com isto, o Capital Social passou a ser composto por 174.827.996 (cento e setenta e quatro milhões, oitocentas e vinte e sete mil, novecentas e noventa e seis) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Acionistas	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	111.894.692
Alexandre Araújo Elias Veiga	3.146.665
Heloísa Magalhães Martins Veiga	3.146.665
Renata Martins Veiga Couto	28.319.987
Patrícia Martins Veiga	28.319.987
	<u>174.827.996</u>

(c) Reserva legal

A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

(d) Política de distribuição de lucros

O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido, após deduzido a constituição da Reserva Legal será creditado como dividendos mínimos obrigatórios. A parcela retida do lucro será posteriormente destinada em deliberação dos acionistas.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

20 Lucro por ação

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações/quotas utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Período de três meses findo em	Período de nove meses findo em
	30/09/2020	30/09/2020
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do período	20.386	37.162
Média ponderada das ações (milhares)	174.828	174.828
Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,116606	0,212563

Conforme mencionado na Nota 19, a Patrimar estava constituída sobre a forma de sociedade empresária limitada até 30 de outubro de 2019, quando foi aprovada a sua transformação em sociedade por ações. Sendo assim, não foi apresentado o lucro por ação para o trimestre findo em 30 de setembro 2019.

21 Receita operacional líquida

A reconciliação entre a receita bruta de incorporação e de serviços e a receita líquida é como segue:

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita bruta de venda de imóveis	10.303	45.497	13.162	38.666
Receita de serviços	9	295	15	1.078
Vendas canceladas (distratos)	(1.078)	(1.751)	(2.042)	(8.402)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	423	1.052	142	(829)
Reversão (provisão) para distratos	(761)	(2.347)		
Tributos sobre o faturamento	(190)	(1.114)	(199)	(552)
Receita operacional líquida	8.706	41.632	11.078	29.961
	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita bruta de venda de imóveis	147.405	315.450	82.025	172.558
Receita de serviços	966	1.270	15	1.078
Vendas canceladas (distratos)	(9.301)	(22.559)	(2.992)	(14.153)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	894	3.771	(93)	(1.733)
Reversão (provisão) para distratos	(2.028)	(913)	(3.631)	(5.470)
Tributos sobre o faturamento	(2.270)	(6.122)	(1.502)	(3.051)
Receita operacional líquida	135.666	290.897	73.822	149.229

Notas Explicativas


Patrimar Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

22 Custos e despesas por natureza

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(2.305)	(8.326)	(2.552)	(5.412)
Terrenos	-	(3.623)	(1.214)	(6.158)
Imóveis concluídos	(1.286)	(4.866)	(196)	(5.825)
Gastos com pessoal	(352)	(1.905)	(526)	(908)
Subempreiteiros	(919)	(5.799)	(1.976)	(3.454)
Custos dos financiamentos imobiliários	(182)	(1.387)	(130)	(471)
Outros	(67)	415	(214)	(1.036)
	<u>(5.111)</u>	<u>(25.491)</u>	<u>(6.808)</u>	<u>(23.264)</u>
				Controladora
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Despesas operacionais				
Gastos com pessoal	(3.194)	(8.627)	(2.868)	(8.441)
Despesas administrativas gerais	(822)	(1.929)	(438)	(1.767)
Depreciação e amortização	(1.426)	(3.894)	(373)	(1.658)
Serviços de terceiros	(1.039)	(2.479)	(891)	(2.642)
	<u>(6.481)</u>	<u>(16.929)</u>	<u>(4.570)</u>	<u>(14.508)</u>
				Controladora
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Com vendas				
Gastos com pessoal	(423)	(1.158)	(326)	(926)
Comissões e corretagens	(118)	67	(147)	(92)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(51)	(154)	(320)	(1.004)
Propaganda e publicidade	(143)	(516)	(415)	(1.262)
Outras despesas comerciais	(178)	(572)	(209)	(1.228)
	<u>(913)</u>	<u>(2.333)</u>	<u>(1.417)</u>	<u>(4.512)</u>
				Controladora
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Despesas com crédito imobiliário	(74)	(222)	(41)	(127)
Despesas tributárias	-	(258)	(2)	(47)
Provisão contingências	(177)	(262)	(63)	(110)
Outras despesas e receitas operacionais	(118)	(466)	(25)	1.068
	<u>(369)</u>	<u>(1.208)</u>	<u>(131)</u>	<u>784</u>
	<u>(7.763)</u>	<u>(20.470)</u>	<u>(6.118)</u>	<u>(18.236)</u>

Notas Explicativas


Patrimar Engenharia S.A.

**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(19.606)	(48.304)	(27.757)	(37.043)
Terrenos	(28.909)	(42.990)	(3.435)	(13.420)
Imóveis concluídos	(9.968)	(25.796)	(9.115)	(34.868)
Gastos com pessoal	(3.782)	(7.882)	(1.014)	(2.017)
Subempreiteiros	(18.033)	(38.683)	(6.470)	(13.465)
Custos dos financiamentos imobiliários	(1.299)	(4.403)	321	(912)
Outros	(3.495)	(7.422)	1.204	1.339
	<u>(85.092)</u>	<u>(175.480)</u>	<u>(46.266)</u>	<u>(100.386)</u>
				Consolidado
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Despesas administrativas e gerais				
Gastos com pessoal	(3.889)	(10.770)	(2.876)	(8.454)
Despesas administrativas gerais	(1.240)	(3.368)	(406)	(1.949)
Depreciação e amortização	(1.883)	(4.814)	(374)	(1.659)
Serviços de terceiros	(1.254)	(3.477)	(1.052)	(3.118)
	<u>(8.266)</u>	<u>(22.429)</u>	<u>(4.708)</u>	<u>(15.180)</u>
				Consolidado
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Com vendas				
Gastos com pessoal	(1.196)	(3.198)	(338)	(989)
Comissões e corretagens	(2.219)	(4.380)	(1.475)	(2.214)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(664)	(2.093)	(648)	(2.017)
Propaganda e publicidade	(1.821)	(5.441)	(1.141)	(2.949)
Outras despesas comerciais	(1.217)	(3.471)	(1.072)	(4.061)
	<u>(7.117)</u>	<u>(18.583)</u>	<u>(4.674)</u>	<u>(12.230)</u>
				Consolidado
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Despesas com crédito imobiliário	(109)	(367)	(42)	(130)
Despesas tributárias	(96)	(359)	(28)	(111)
Provisão contingências	(1.520)	(5.347)	(1.523)	(3.334)
Outras despesas e receitas operacionais	(644)	(2.566)	50	871
	<u>(2.369)</u>	<u>(8.639)</u>	<u>(1.543)</u>	<u>(2.704)</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

23 Honorários da administração

A remuneração da administração para o período de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2020 e 2019 pode ser assim demonstrada:

	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Controladora	995	2.345	451	1.420
Consolidado	1.111	2.667	554	1.836

24 Receitas (despesas) financeiras líquidas

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita financeira				
Atualização monetária e juros contratuais	366	1.269	(540)	604
Juros sobre aplicações financeiras	50	298	126	248
Resultado credor de Swap	-	2.394	-	-
Outras receitas financeiras	240	240	(38)	88
	656	4.201	(452)	940
Despesa financeira				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.012)	(2.508)	(570)	(2.202)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(53)	(458)	(85)	(198)
Despesas com financiamentos	(18)	(61)	10	-
Outras despesas financeiras	(1.135)	(3.878)	(8)	(12)
Resultado devedor de Swap	(122)	(122)	-	-
	(2.340)	(7.027)	(653)	(2.412)
	(1.684)	(2.826)	(1.105)	(1.472)
	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Receita financeira				
Atualização monetária e juros contratuais	2.292	5.100	609	2.750
Juros sobre aplicações financeiras	192	801	474	1.214
Resultado credor de Swap	-	2.395	-	-
Outras receitas financeiras	622	622	(15)	112
	3.106	8.918	1.068	4.076
Despesa financeira				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(1.095)	(2.846)	(599)	(2.517)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(253)	(900)	(133)	(239)
Despesas com financiamentos	(37)	(148)	33	-
Outras despesas financeiras	(1.412)	(3.881)	7	(10)
Resultado devedor de Swap	(122)	(122)	-	-

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(2.919)	(7.897)	(692)	(2.766)
187	1.021	376	1.310

25 Despesas de imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no regime de competência. No entanto, considerando que o recolhimento destes só é realizado com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa), a Companhia registra os mesmos como tributos diferidos, até o momento de seu efetivo recolhimento. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

	Controladora			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e CSLL	20.561	37.967	3.946	2.689
Alíquota 34%	(6.991)	(12.909)	(1.342)	(914)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	(8.980)	(15.341)	(2.346)	(5.338)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	15.796	27.445	3.504	5.735
Despesas de IRPJ e CSLL	(175)	(805)	(184)	(517)
Taxa efetiva	0,85%	2,12%	4,66%	19,23%
	Consolidado			
	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019
Lucro (prejuízo) antes do IRPJ e CSLL	33.452	69.074	15.205	20.816
Alíquota 34%	(11.374)	(23.485)	(5.170)	(7.077)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	(151)	(778)	613	(265)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	9.436	18.731	3.073	4.200
Despesas com IR e CSLL	(2.089)	(5.532)	(1.484)	(3.142)
Taxa efetiva	6,24%	8,01%	9,77%	15,09%

A administração julgou que ativos diferidos não deveriam ser reconhecidos considerando a ausência de expectativa de resultado tributável futuro, que se deve ao fato de que parte substancial das operações do Grupo são desenvolvidas por meio de SPEs e SCPs, além do regime especial de tributação ("RET"), adotado para determinados empreendimentos do Grupo.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular N° 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer de unidades em construção.

	Controladora	Consolidado
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
(a) Empreendimentos em construção:		
Receita de vendas contratadas	57.115	869.817
Receita de vendas apropriadas	(41.165)	(463.485)
Distratos - receitas estornadas	561	17.576
	<u>(40.604)</u>	<u>(445.909)</u>
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>(40.604)</u>	<u>(445.909)</u>
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>16.511</u>	<u>423.908</u>
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
(a) Empreendimentos em construção:		
Custo orçado	31.308	508.216
Custos de construção incorrido	(21.555)	(255.656)
	<u>(21.555)</u>	<u>(255.656)</u>
(b) Custo incorrido líquido	<u>(21.555)</u>	<u>(255.656)</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>9.753</u>	<u>252.560</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	8.748	261.465
(b) Custo incorrido	(6.023)	(126.406)
	<u>2.725</u>	<u>135.059</u>
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>2.725</u>	<u>135.059</u>

27 Compromissos

(a) Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 1.185.080 (R\$ 1.266.777 - 2019), dos quais: R\$ 1.107.147 (R\$ 1.186.262 – 2019) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e/ou se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos e R\$ 77.933 (R\$ 80.515 – 2019) se referem à tornas.

(b) Compromisso com arrendamentos

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 30 de setembro de 2020 a Patrimar Controladora possuía R\$ 1.831 (R\$2.025 em 2019) e R\$3.678 no Consolidado (R\$4.346 em 2019) em compromissos com arrendamentos, relacionados a aluguéis de grandes equipamentos e imóveis.

28 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita do Grupo vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade.

29 Seguros

A Companhia mantém em 30 de setembro de 2020 os seguintes contratos de seguros:

(a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

(b) Seguro empresarial - cobertura para os "stands" de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.

(c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.

(d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo segue a composição desses seguros vigentes em 30 de setembro de 2020:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
		Consolidado
Compreensivo Empresarial e responsabilidade civil geral - Multirisco	Garante, após conclusão da construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados como incêndio, queda de raio, vendaval, danos elétricos e quebra de vidros	2.060
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	21.552
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	10.000
Seguro de construção (risco engenharia)/Responsabilidade civil	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local objeto do seguro. Garante indenização até o limite máximo da importância segurada, das quantias pelas quais a Companhia vier a ser responsável civilmente relativa às reparações por danos involuntários pessoais e/ou materiais causados a terceiros	495.827
Seguro compreensivo empresarial	Garantem, em geral, três riscos: incêndio, queda de raio e explosão. Além desses riscos, esses planos conjugam diversas coberturas adicionais, tais como: vendaval, queda de aeronaves, perda de aluguel, entre diversas outras. Além disso, podem conter coberturas de responsabilidade civil (familiar, do síndico e/ou condomínio, danos materiais a veículos de terceiros), de despesas médicas/ hospitalares/ odontológicas de pessoas, etc.	26.558
Seguro garantia obrigações contratuais	O Seguro Garantia Contratual é voltado para dar segurança a empresas e órgãos públicos quanto ao cumprimento de contratos, ao indenizar pelo descumprimento de acordos (obrigações contratuais) em diversas modalidades	10.161
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	Garante a manutenção e resolução de problemas em obras entregues por até 5 anos, sobre os danos previstos no código do consumidor	4.563
Aeronave	Garante proteção contra os riscos do transporte aéreo, isto é, os danos causados ao casco do avião e aos seus motores e equipamentos, os reembolsos de despesas incorridas por causa dos sinistros e as responsabilidades civis sobre passageiros, carga, tripulação, pessoas e bens no solo (terceiros), bagagens e por cancelamentos e atrasos em voos.	3.575
Equipamento	Garante a indenização pelos prejuízos diretamente resultantes da ocorrência dos riscos relativos a máquinas, equipamentos e implementos, dos tipos fixos ou móveis, de utilização não agrícola.	750
Residência	Garante os prejuízos provocados por incêndio, queda de raio e explosão, porém, existem outras coberturas adicionais que também podem ser contratadas, visando a complementar o seguro e proteger o imóvel contra outros riscos. Dentre roubo, desmoroamento, impacto de veículos, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, danos elétricos, etc.	4.721

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Executante Construtor Término de Obras - Infraestrutura não incidente	Garante a execução da obra de infra externa, até o valor máximo da garantia fixado na apólice, pelos prejuízos decorrentes do inadimplemento das obrigações assumidas pelo tomador em relação à obrigação de conclusão da construção da infraestrutura externa do empreendimento em questão.	1.705
---	--	-------

30 Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Atividade de Financiamento				
Variação Cambial sobre empréstimos e financiamentos (Nota 12)	(799)	496	(799)	496
Atividades de investimento				
Transferências de Imobilizado – Arrendamentos IFRS 16 (Nota 10)	1.438	-	3.197	-
Transferências de Intangível – Arrendamentos IFRS 16 (Nota11)	(1.438)	-	(3.197)	-

31 Eventos subsequentes

(a) Alteração da quantidade ações do Capital Social por grupamento

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 (três) ações ordinárias foram grupadas em 1 (uma) ação ordinária. Com isto, o Capital Social, anteriormente composto por 174.827.996 (cento e setenta e quatro milhões, oitocentas e vinte e sete mil, novecentas e noventa e seis) ações ordinárias (Nota 19(a)) passou a ser composto por 58.275.999 (cinquenta e oito milhões, duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Com isto, o recálculo do Lucro por ação, referente a nota explicativa 20, baseado na nova composição de ações, seria de:

	Período de três meses findo em	Período de nove meses findo em
	30/09/2020	30/09/2020
Lucro básico por ação:		
Lucro líquido do período	20.386	37.162
Média ponderada das ações (milhares)	58.276	58.276
Lucro por ação básico e diluído - em R\$	0,349818	0,637690

(b) Distribuição de dividendos intercalares aos acionistas

Em 5 de outubro de 2020, foi aprovada através da Reunião do Conselho de Administração a distribuição de dividendos intercalares aos acionistas da Companhia no valor de R\$5.268. A distribuição teve a finalidade de pagamento e quitação de mútuo, conforme item (c) a seguir.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(c) **Acordo de pagamento e quitação de mútuo - PRMV Participações S.A.**

Em 6 de outubro de 2020, foi celebrado um Termo de Acordo para Pagamento e Quitação de Mútuo no valor de R\$5.268, liquidando o saldo de empréstimos que a Patrimar tinha a receber da PRMV PARTICIPAÇÕES S.A. (Nota 8).

* * *

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas

Patrimar Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Patrimar Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais políticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 - Demonstração Intermediária e com a norma internacional de contabilidade IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionado a aplicação da Orientação OCPC 04, assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21 e o IAS 34, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR), contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do CPC 47 (IFRS 15) e da Orientação Técnica OCPC 04. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA),

individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020,

elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020

PricewaterhouseCoopers

Auditores Independentes

CRC 2SP000160/O-5

Guilherme Campos e Silva

Contador CRC 1SP218254/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao semestre encerrado em 30 de setembro de 2020.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 11 de novembro de 2020, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao semestre encerrado em 30 de setembro de 2020.

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA