



Patrimar Engenharia S.A.

Informações trimestrais - ITR em 30 de setembro de 2021



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 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 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



Patrimar Engenharia S.A.

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 2021, 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, 9 de novembro de 2021

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	581.127	409.056
1.01	Ativo Circulante	125.874	75.886
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	78.153	11.095
1.01.03	Contas a Receber	32.160	30.219
1.01.03.01	Clientes	30.905	27.854
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	1.255	2.365
1.01.04	Estoques	6.984	26.249
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	6.984	26.249
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.304	1.277
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.304	1.277
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.273	7.046
1.02	Ativo Não Circulante	455.253	333.170
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	107.050	55.453
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.299	2.250
1.02.01.01.01	Títulos Designados a Valor Justo	2.299	2.250
1.02.01.04	Contas a Receber	0	1.926
1.02.01.04.01	Clientes	0	1.926
1.02.01.05	Estoques	10.594	4.235
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	10.594	4.235
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	94.078	46.967
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	94.078	46.967
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	79	75
1.02.01.10.03	Depósitos judiciais	79	75
1.02.02	Investimentos	324.129	258.532
1.02.02.01	Participações Societárias	324.129	257.404
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	713	0
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	291.790	214.584
1.02.02.01.03	Participações em Controladas em Conjunto	31.626	42.820
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	1.128
1.02.02.02.01	Participação Controladas indiretas	0	1.128
1.02.03	Imobilizado	10.788	7.760
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	10.788	7.760
1.02.04	Intangível	13.286	11.425
1.02.04.01	Intangíveis	13.286	11.425
1.02.04.01.02	Intangível	8.174	9.987
1.02.04.01.03	Direito de uso de arrendamento	5.112	1.438

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	581.127	409.056
2.01	Passivo Circulante	42.978	37.346
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.970	2.077
2.01.01.01	Obrigações Sociais	5.970	2.077
2.01.01.01.01	Obrigações Sociais e trabalhistas	5.970	2.077
2.01.02	Fornecedores	8.064	2.392
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	8.064	2.392
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.617	2.463
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.617	2.463
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	1.617	2.463
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	25.091	18.110
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	23.196	17.609
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	23.196	17.609
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	1.895	501
2.01.05	Outras Obrigações	2.236	12.304
2.01.05.02	Outros	2.236	12.304
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	8.235
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis	800	863
2.01.05.02.05	Adiantamento de cliente	1.324	2.942
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	32	264
2.02	Passivo Não Circulante	203.467	76.582
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	178.454	66.265
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	175.100	65.051
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	175.100	65.051
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	3.354	1.214
2.02.02	Outras Obrigações	13.973	5.751
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	13.973	5.700
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	13.973	5.700
2.02.02.02	Outros	0	51
2.02.02.02.03	Adiantamentos de clientes	0	51
2.02.04	Provisões	11.040	4.566
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.427	1.427
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	1.427	1.427
2.02.04.02	Outras Provisões	9.613	3.139
2.02.04.02.04	Provisão para manutenção de imóveis	1.386	1.532
2.02.04.02.05	Provisão para passivo a descoberto	8.227	1.607
2.03	Patrimônio Líquido	334.682	295.128
2.03.01	Capital Social Realizado	269.172	269.172
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.02.07	Reservas de capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.251	25.697

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	14.922	44.531	8.706	41.632
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-9.423	-28.274	-5.111	-25.491
3.03	Resultado Bruto	5.499	16.257	3.595	16.141
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	8.630	39.321	18.650	24.652
3.04.01	Despesas com Vendas	-2.012	-4.574	-913	-2.333
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.100	-25.029	-6.481	-16.929
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.701	-4.576	-369	-1.208
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	21.443	73.500	26.413	45.122
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	14.129	55.578	22.245	40.793
3.06	Resultado Financeiro	-4.188	-5.132	-1.684	-2.826
3.06.01	Receitas Financeiras	1.163	2.182	656	4.201
3.06.02	Despesas Financeiras	-5.351	-7.314	-2.340	-7.027
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	9.941	50.446	20.561	37.967
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-160	-514	-175	-805
3.08.01	Corrente	-160	-514	-175	-805
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	9.781	49.932	20.386	37.162
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	9.781	49.932	20.386	37.162
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,17458	0,89123	0,00073	0,00133
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,17458	0,89123	0,00073	0,00133

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	9.781	49.932	20.386	37.162
4.03	Resultado Abrangente do Período	9.781	49.932	20.386	37.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	513	-12.665
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-10.562	-368
6.01.01.01	Lucro (prejuízo) Trimestre	49.932	37.162
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	5.106	4.161
6.01.01.03	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-751	-1.052
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	-73.500	-45.122
6.01.01.05	Provisão para manutenção de imóveis	51	0
6.01.01.08	Provisão para juros sobre empréstimos e financiamentos	8.086	3.678
6.01.01.09	Imposto de renda e contribuição social	514	805
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	19.440	-9.122
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-374	-2.733
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	12.906	23.827
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-27	167
6.01.02.04	Outros ativos	879	-5.860
6.01.02.05	Fornecedores	5.672	-3.739
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	3.893	1.684
6.01.02.07	Obrigações tributárias	-303	137
6.01.02.08	Adiantamentos de clientes	-1.669	-21.248
6.01.02.09	Obrigações por compra de imóveis	-63	-1.113
6.01.02.10	Outros passivos	-1.474	-244
6.01.03	Outros	-8.365	-3.175
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-1.057	-399
6.01.03.02	Juros pagos	-7.308	-2.776
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-29.811	-9.298
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-49	-45
6.02.02	Adiantamento de empresas ligadas	-38.838	-25.946
6.02.03	Aportes (retorno) de investimentos	14.523	18.220
6.02.05	Aquisições de ativo imobilizado e intangíveis	-5.447	-1.527
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	96.356	20.793
6.03.01	Captação de empréstimos e financiamentos	132.169	52.659
6.03.02	Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	-17.311	-31.866
6.03.03	Dividendos pagos	-18.502	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	67.058	-1.170
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.095	11.082
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	78.153	9.912

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	269.172	259	25.697	0	0	295.128
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	269.172	259	25.697	0	0	295.128
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.378	0	0	-10.378
5.04.06	Dividendos	0	0	-10.378	0	0	-10.378
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.932	0	49.932
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.932	0	49.932
5.07	Saldos Finais	269.172	259	15.319	49.932	0	334.682

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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	45.278	43.824
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	45.278	43.824
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.671	-30.850
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-26.968	-23.856
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.703	-6.994
7.03	Valor Adicionado Bruto	5.607	12.974
7.04	Retenções	-5.106	-4.161
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-5.106	-4.161
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	501	8.813
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	75.681	49.323
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	73.500	45.122
7.06.02	Receitas Financeiras	2.181	4.201
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	76.182	58.136
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	76.182	58.136
7.08.01	Pessoal	16.555	11.690
7.08.01.04	Outros	16.555	11.690
7.08.01.04.01	Remuneração	9.304	7.551
7.08.01.04.02	Encargos	3.341	2.718
7.08.01.04.03	Benefícios	3.910	1.421
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.381	2.257
7.08.02.01	Federais	1.997	1.934
7.08.02.03	Municipais	384	323
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	7.314	7.027
7.08.03.03	Outras	7.314	7.027
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	7.314	7.027
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	49.932	37.162
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.932	37.162

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.362.066	825.317
1.01	Ativo Circulante	1.064.431	624.717
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	300.355	119.256
1.01.03	Contas a Receber	183.141	155.680
1.01.03.01	Clientes	170.389	142.038
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	12.752	13.642
1.01.04	Estoques	550.916	328.108
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	550.916	328.108
1.01.06	Tributos a Recuperar	7.613	5.487
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	7.613	5.487
1.01.07	Despesas Antecipadas	22.406	16.186
1.02	Ativo Não Circulante	297.635	200.600
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	216.108	123.295
1.02.01.02	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através de Outros Resultados Abrangentes	2.299	2.250
1.02.01.04	Contas a Receber	184.267	97.985
1.02.01.04.01	Clientes	184.267	97.985
1.02.01.05	Estoques	21.468	14.845
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	21.468	14.845
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	6.908	6.686
1.02.01.09.04	Créditos com Outras Partes Relacionadas	6.908	6.686
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.166	1.529
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	1.166	1.529
1.02.02	Investimentos	37.461	47.117
1.02.02.01	Participações Societárias	37.461	47.117
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	37.461	47.117
1.02.03	Imobilizado	35.558	19.771
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.697	16.341
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	5.861	3.430
1.02.04	Intangível	8.508	10.417
1.02.04.01	Intangíveis	8.508	10.417
1.02.04.01.02	intangível	8.508	10.417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.362.066	825.317
2.01	Passivo Circulante	591.625	316.933
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.877	4.283
2.01.01.01	Obrigações Sociais	10.877	4.283
2.01.01.01.01	Obrigações sociais e trabalhistas	10.877	4.283
2.01.02	Fornecedores	53.649	27.373
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	53.649	27.373
2.01.03	Obrigações Fiscais	19.403	15.742
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	19.403	15.742
2.01.03.01.02	Obrigações tributárias	19.403	15.742
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	61.484	51.172
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	58.916	49.686
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	58.916	49.686
2.01.04.03	Financiamento por Arrendamento	2.568	1.486
2.01.05	Outras Obrigações	446.212	218.363
2.01.05.02	Outros	446.212	218.363
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	8.235
2.01.05.02.04	Obrigações por compra de imóveis	29.822	54.965
2.01.05.02.05	Adiantamento de clientes	414.275	151.075
2.01.05.02.06	Outras contas a pagar	2.035	4.088
2.02	Passivo Não Circulante	305.343	136.069
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	232.871	86.583
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	229.459	84.200
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	229.459	84.200
2.02.01.03	Financiamento por Arrendamento	3.412	2.383
2.02.02	Outras Obrigações	48.371	32.771
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	11.258	2.489
2.02.02.01.04	Débitos com Outras Partes Relacionadas	11.258	2.489
2.02.02.02	Outros	37.113	30.282
2.02.02.02.03	Obrigações por compra de imóveis	37.113	30.238
2.02.02.02.04	Adiantamento de clientes	0	44
2.02.04	Provisões	24.101	16.715
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.502	5.588
2.02.04.01.05	Provisão para contingências	6.502	5.588
2.02.04.02	Outras Provisões	17.599	11.127
2.02.04.02.04	Provisão para manutenção de imóveis	11.577	8.762
2.02.04.02.05	Provisão para passivo a descoberto	6.022	2.365
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	465.098	372.315
2.03.01	Capital Social Realizado	269.172	269.172
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.02.07	Reserva de Capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	65.251	25.697
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	130.416	77.187

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	182.248	548.913	135.666	290.897
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-108.785	-336.038	-85.092	-175.480
3.03	Resultado Bruto	73.463	212.875	50.574	115.417
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-34.050	-90.376	-17.309	-47.364
3.04.01	Despesas com Vendas	-17.113	-38.293	-7.117	-18.583
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.100	-29.550	-8.266	-22.429
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-5.718	-13.299	-2.369	-8.639
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.119	-9.234	443	2.287
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	39.413	122.499	33.265	68.053
3.06	Resultado Financeiro	-3.028	1.107	187	1.021
3.06.01	Receitas Financeiras	3.529	9.432	3.106	8.918
3.06.02	Despesas Financeiras	-6.557	-8.325	-2.919	-7.897
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	36.385	123.606	33.452	69.074
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.860	-11.690	-2.089	-5.532
3.08.01	Corrente	-3.860	-11.690	-2.089	-5.532
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	32.525	111.916	31.363	63.542
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	32.525	111.916	31.363	63.542
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.781	49.932	20.386	37.162
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22.744	61.984	10.977	26.380
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	32.525	111.916	31.363	63.542
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	32.525	111.916	31.363	63.542
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	9.781	49.932	20.386	37.162
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	22.744	61.984	10.977	26.380

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	62.133	7.008
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	153.615	76.931
6.01.01.01	Lucro líquido do período	111.916	63.542
6.01.01.02	Depreciações e amortizações	7.956	7.071
6.01.01.03	Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-4.194	-3.771
6.01.01.04	Resultado de equivalência patrimonial	9.234	-2.287
6.01.01.05	Provisão para manutenção de imóveis	3.477	447
6.01.01.06	Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	986	1.819
6.01.01.07	Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	11.852	4.578
6.01.01.08	Imposto de renda e contribuição social	11.690	5.532
6.01.01.10	Baixa de ativos imobilizados	698	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-75.465	-64.573
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-110.439	-72.435
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-229.431	-6.948
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-2.126	-543
6.01.02.04	Outros ativos	-4.967	-9.731
6.01.02.05	Fornecedores	26.276	-110
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	6.594	4.148
6.01.02.07	Obrigações tributárias	-2.667	3.094
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis	-18.268	2.875
6.01.02.09	Adiantamento de clientes	263.156	17.846
6.01.02.10	Outros passivos	-2.087	-2.769
6.01.02.11	Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	-1.506	0
6.01.03	Outros	-16.017	-5.350
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social pagos	-5.362	-1.924
6.01.03.02	Juros pagos	-10.655	-3.426
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-7.068	3.545
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-49	-45
6.02.02	Aportes (retorno) de investimentos	4.079	-2.198
6.02.03	Aplicações de ativo imobilizado e intangíveis	-19.645	-5.496
6.02.04	Adiantamento a empresas ligadas	8.547	11.284
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	126.034	20.230
6.03.01	Distribuição a acionistas não controladores, líquido	-8.755	-9.785
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	236.797	78.640
6.03.03	Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	-83.506	-48.625
6.03.04	Dividendos pagos	-18.502	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	181.099	30.783
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	119.256	50.234
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	300.355	81.017

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	269.172	259	25.697	0	0	295.128	77.187	372.315
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	269.172	259	25.697	0	0	295.128	77.187	372.315
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	-10.378	0	0	-10.378	-8.755	-19.133
5.04.06	Dividendos	0	0	-10.378	0	0	-10.378	0	-10.378
5.04.08	Aportes (retornos de capital) nas controladas	0	0	0	0	0	0	-8.755	-8.755
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	49.932	0	49.932	61.984	111.916
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	49.932	0	49.932	61.984	111.916
5.07	Saldos Finais	269.172	259	15.319	49.932	0	334.682	130.416	465.098

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, Oções 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 nas controladas por sócios não controladores	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 do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	560.852	298.818
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	560.852	298.818
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-388.029	-197.081
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-316.756	-167.598
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-71.273	-29.483
7.03	Valor Adicionado Bruto	172.823	101.737
7.04	Retenções	-7.956	-7.071
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-7.956	-7.071
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	164.867	94.666
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	198	11.205
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-9.234	2.287
7.06.02	Receitas Financeiras	9.432	8.918
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	165.065	105.871
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	165.065	105.871
7.08.01	Pessoal	19.961	21.850
7.08.01.04	Outros	19.961	21.850
7.08.01.04.01	Remuneração	12.021	14.114
7.08.01.04.02	Encargos	4.202	5.081
7.08.01.04.03	Benefícios	3.738	2.655
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	24.863	12.582
7.08.02.01	Federais	24.010	11.771
7.08.02.03	Municipais	853	811
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	8.325	7.897
7.08.03.03	Outras	8.325	7.897
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	8.325	7.897
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	111.916	63.542
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	49.932	37.162
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	61.984	26.380



Balço Patrimonial

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	6(a)	78.153	11.095	300.355	119.256
Contas a receber de clientes	7	30.905	27.854	170.389	142.038
Imóveis a comercializar	8	6.984	26.249	550.916	328.108
Tributos a recuperar		1.304	1.277	7.613	5.487
Despesas antecipadas	9	7.273	7.046	22.406	16.186
Outras contas a receber		1.255	2.365	12.752	13.642
Total do ativo circulante		125.874	75.886	1.064.431	624.717
Não circulante					
Realizável a longo prazo					
Aplicações financeiras restritas	6(c)	2.299	2.250	2.299	2.250
Contas a receber de clientes	7	-	1.926	184.267	97.985
Imóveis a comercializar	8	10.594	4.235	21.468	14.845
Depósitos judiciais	20	79	75	1.166	1.529
Partes relacionadas	10	94.078	46.967	6.908	6.686
		107.050	55.453	216.108	123.295
Investimentos	11	324.129	258.532	37.461	47.117
Imobilizado	12	10.788	7.760	29.697	16.341
Intangível	13	8.174	9.987	8.508	10.417
Direito de uso de arrendamento		5.112	1.438	5.861	3.430
		348.203	277.717	81.527	77.305
Total do ativo não circulante		455.253	333.170	297.635	200.600
Total do ativo		581.127	409.056	1.362.066	825.317

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Balço Patrimonial

Em milhares de reais

	Nota	Controladora		Consolidado	
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Passivo e patrimônio líquido					
Circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	23.196	17.609	58.916	49.686
Arrendamentos	15	1.895	501	2.568	1.486
Fornecedores	16	8.064	2.392	53.649	27.373
Salários e encargos sociais		5.970	2.077	10.877	4.283
Obrigações tributárias	17	1.617	2.463	19.403	15.742
Obrigações por compra de imóveis	18	800	863	29.822	54.965
Dividendos a pagar		80	8.235	80	8.235
Adiantamentos de clientes	19	1.324	2.942	414.275	151.075
Outras contas a pagar		32	264	2.035	4.088
Total do passivo circulante		42.978	37.346	591.625	316.933
Não circulante					
Empréstimos, financiamentos e debêntures	14	175.100	65.051	229.459	84.200
Arrendamentos	15	3.354	1.214	3.412	2.383
Obrigações por compra de imóveis	18	-	-	37.113	30.238
Adiantamentos de clientes	19	-	51	-	44
Provisão para contingências	20	1.427	1.427	6.502	5.588
Provisão para manutenção de imóveis	21	1.386	1.532	11.577	8.762
Partes relacionadas	10	13.973	5.700	11.258	2.489
Provisão para passivo a descoberto	11	8.227	1.607	6.022	2.365
Total do passivo não circulante		203.467	76.582	305.343	136.069
Total do passivo		246.445	113.928	896.968	453.002
Patrimônio líquido					
Capital social	22	269.172	269.172	269.172	269.172
Reserva de capital		259	259	259	259
Reservas de lucro		15.319	25.697	15.319	25.697
Lucros acumulados		49.932	-	49.932	-
		334.682	295.128	334.682	295.128
Participação dos não controladores			-	130.416	77.187
Total do patrimônio líquido		334.682	295.128	465.098	372.315
Total do passivo e patrimônio líquido		581.127	409.056	1.362.066	825.317

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Controladora			
		01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita operacional líquida	24	14.922	44.531	8.706	41.632
Custo dos imóveis vendidos	25	(9.423)	(28.274)	(5.111)	(25.491)
Lucro bruto		5.499	16.257	3.595	16.141
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	25	(9.100)	(25.029)	(6.481)	(16.929)
Com vendas	25	(2.012)	(4.574)	(913)	(2.333)
Resultado da equivalência patrimonial	11	21.443	73.500	26.413	45.122
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(1.701)	(4.576)	(369)	(1.208)
Lucro operacional		14.129	55.578	22.245	40.793
Receitas financeiras	27	1.163	2.182	656	4.201
Despesas financeiras	27	(5.351)	(7.314)	(2.340)	(7.027)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		(4.188)	(5.132)	(1.684)	(2.826)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		9.941	50.446	20.561	37.967
Imposto de renda e contribuição social	28	(160)	(514)	(175)	(805)
Lucro líquido do período		9.781	49.932	20.386	37.162
Lucro básico por ação (em R\$)	23	0,174580	0,891229	0,00073	0,00133
Lucro diluído por ação (em R\$)	23	0,174580	0,891229	0,00073	0,00133

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado

Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Nota	Consolidado			
		01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita operacional líquida	24	182.248	548.913	135.666	290.897
Custo dos imóveis vendidos	25	(108.785)	(336.038)	(85.092)	(175.480)
Lucro bruto		73.463	212.875	50.574	115.417
Receitas (despesas) operacionais					
Gerais e administrativas	25	(10.100)	(29.550)	(8.266)	(22.429)
Com vendas	25	(17.113)	(38.293)	(7.117)	(18.583)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	25	(5.718)	(13.299)	(2.369)	(8.639)
Lucro operacional		40.532	131.733	32.822	65.766
Receitas financeiras	27	3.529	9.432	3.106	8.918
Despesas financeiras	27	(6.557)	(8.325)	(2.919)	(7.897)
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		(3.028)	1.107	187	1.021
Equivalência patrimonial	11(a)	(1.119)	(9.234)	443	2.287
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		36.385	123.606	33.452	69.074
Imposto de renda e contribuição social	28	(3.860)	(11.690)	(2.089)	(5.532)
Lucro líquido do período		32.525	111.916	31.363	63.542
Atribuível a:					
Acionistas da Companhia		9.781	49.932	20.386	37.162
Participação dos não controladores		22.744	61.984	10.977	26.380
		32.525	111.916	31.363	63.542

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do resultado abrangente
Períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro
 Em milhares de reais

	Período de três meses findo em 30 de setembro			
	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do período	9.781	20.386	32.525	31.363
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do período	<u>9.781</u>	<u>20.386</u>	<u>32.525</u>	<u>31.363</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			9.781	20.386
Participação dos não controladores			<u>22.744</u>	<u>10.977</u>
			<u>32.525</u>	<u>31.363</u>

	Período de nove meses findo em 30 de setembro			
	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do período	49.932	37.162	111.916	63.542
Outros resultados abrangentes		-		-
Resultado abrangente total do período	<u>49.932</u>	<u>37.162</u>	<u>111.916</u>	<u>63.542</u>
Atribuível a:				
Acionistas da Companhia			49.932	37.162
Participação dos não controladores			<u>61.984</u>	<u>26.380</u>
			<u>111.916</u>	<u>63.542</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Patrimar Engenharia S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido Período de nove meses findo em 30 de setembro

Em milhares de reais

	Atribuível aos acionistas da controladora									
	Nota	Capital social	Reserva de Capital	Reserva de lucros					Participação dos não controladores	Total do patrimônio líquido
				Reserva Legal	Reserva de Retenção	Lucros (prejuízos) acumulados	Patrimônio líquido	Participação dos não controladores		
Saldo em 31 de dezembro de 2019		281.602	259	-	-	(17.301)	264.560	47.804	312.364	
Aporte nas controladas por sócios não controladores		-	-	-	-	-	-	(9.784)	(9.784)	
Lucro líquido do período		-	-	-	-	37.162	37.162	26.380	63.542	
Saldo em 30 de setembro de 2020		281.602	259	-	-	19.861	301.722	64.400	366.122	
Saldo em 31 de dezembro de 2020		269.172	259	2.819	22.878	-	295.128	77.187	372.315	
Aportes (retornos de capital) nas controladas		-	-	-	-	-	-	(8.755)	(8.755)	
Lucro líquido do período		-	-	-	-	49.932	49.932	61.984	111.916	
Dividendos pagos (Nota 22 (d))		-	-	-	(10.378)	-	(10.378)	-	(10.378)	
Saldo em 30 de setembro de 2021		269.172	259	2.819	12.500	49.932	334.682	130.416	465.098	

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do fluxo de caixa
Período de nove meses findo em 30 de setembro

Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxo das atividades operacionais				
Lucro líquido do período	49.932	37.162	111.916	63.542
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciações e amortizações	5.106	4.161	7.956	7.071
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(751)	(1.052)	(4.194)	(3.771)
Resultado de equivalência patrimonial	(73.500)	(45.122)	9.234	(2.287)
Provisão para manutenção de imóveis	51	-	3.477	447
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	-	-	986	1.819
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	8.086	3.678	11.852	4.578
Imposto de renda e contribuição social	514	805	11.690	5.532
Baixa de ativos imobilizados	-	-	698	-
	(10.562)	(368)	153.615	76.931
Variações no capital circulante				
Aumento / (redução) dos ativos e passivos				
Contas a receber de clientes	(374)	(2.733)	(110.439)	(72.435)
Imóveis a comercializar	12.906	23.827	(229.431)	(6.948)
Tributos a recuperar	(27)	167	(2.126)	(543)
Outros ativos	879	(5.860)	(4.967)	(9.731)
Fornecedores	5.672	(3.739)	26.276	(110)
Salários e encargos sociais	3.893	1.684	6.594	4.148
Obrigações tributárias	(303)	137	(2.667)	3.094
Obrigações por compra de imóveis	(63)	(1.113)	(18.268)	2.875
Adiantamentos de clientes	(1.669)	(21.248)	263.156	17.846
Outros passivos	(1.474)	(244)	(2.087)	(2.769)
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	-	-	(1.506)	-
	19.440	(9.122)	(75.465)	(64.573)
Juros pagos	(7.308)	(2.776)	(10.655)	(3.426)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.057)	(399)	(5.362)	(1.924)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	513	(12.665)	62.133	7.008
Fluxos das atividades de investimentos				
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(49)	(45)	(49)	(45)
Adiantamentos a empresas ligadas	(38.838)	(25.946)	8.547	11.284
Aportes (retorno) de investimentos	14.523	18.220	4.079	(2.198)
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(5.447)	(1.527)	(19.645)	(5.496)
Caixa líquido gerados pelas atividades de investimentos	(29.811)	(9.298)	(7.068)	3.545
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	132.169	52.659	236.797	78.640
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(17.311)	(31.866)	(83.506)	(48.625)
Dividendos pagos	(18.502)	-	(18.502)	-
Distribuições a sócios não controladores, líquido	-	-	(8.755)	(9.785)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	96.356	20.793	126.034	20.230
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	67.058	(1.170)	181.099	30.783
Variação de caixa				
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	11.095	11.082	119.256	50.234
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	78.153	9.912	300.355	81.017
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	67.058	(1.170)	181.099	30.783

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



Demonstração do valor adicionado
Período de nove meses findo em 30 de setembro
Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas:				
Receita das vendas e serviços	45.278	43.824	560.852	298.818
	<u>45.278</u>	<u>43.824</u>	<u>560.852</u>	<u>298.818</u>
Insumos adquiridos de terceiros:				
Custo dos imóveis vendidos	(26.968)	(23.856)	(316.756)	(167.598)
Energia, serviços de terceiros e outros	(12.703)	(6.994)	(71.273)	(29.483)
	<u>(39.671)</u>	<u>(30.850)</u>	<u>(388.029)</u>	<u>(197.081)</u>
Valor adicionado bruto	5.607	12.974	172.823	101.737
Retenções:				
Depreciação e amortização	(5.106)	(4.161)	(7.956)	(7.071)
Valor adicionado líquido produzido	501	8.813	164.867	94.666
Valor adicionado recebido em transferência:				
Resultado de equivalência patrimonial	73.500	45.122	(9.234)	2.287
Receitas financeiras	2.181	4.201	9.432	8.918
	<u>75.681</u>	<u>49.323</u>	<u>198</u>	<u>11.205</u>
Valor adicionado total a distribuir	76.182	58.136	165.065	105.871
Distribuição do valor adicionado:				
Pessoal				
Remuneração	9.304	7.551	12.021	14.114
Encargos	3.341	2.718	4.202	5.081
Benefícios	3.910	1.421	3.738	2.655
	<u>16.555</u>	<u>11.690</u>	<u>19.961</u>	<u>21.850</u>
Impostos, taxas e contribuições				
Federais	1.997	1.934	24.010	11.771
Municipais	384	323	853	811
	<u>2.381</u>	<u>2.257</u>	<u>24.863</u>	<u>12.582</u>
Remuneração de capitais de terceiros:				
Despesas financeiras	7.314	7.027	8.325	7.897
	<u>7.314</u>	<u>7.027</u>	<u>8.325</u>	<u>7.897</u>
Remuneração de capitais próprios:				
Lucro líquido do período	49.932	37.162	49.932	37.162
Participação dos não controladores nos lucros retidos	-	-	61.984	26.380
	<u>49.932</u>	<u>37.162</u>	<u>111.916</u>	<u>63.542</u>
Valor adicionado distribuído	76.182	58.136	165.065	105.871

As notas explicativas da administração são parte integrante das informações financeiras trimestrais.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

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 aberto com registro categoria A na Comissão de Valores Mobiliários - CVM, não listada. 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 Minas Gerais, Rio de Janeiro e em São Paulo. Em 2000 foi fundada a Construtora Novolar Ltda. ("Novolar"), 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 Novolar 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, em conjunto, 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 vem tomando 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



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

cobrança. Os impactos operacionais em relação a essas medidas foram bem favoráveis, evitando o aumento da inadimplência, retendo clientes e reduzindo distratos.

(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 descumpriu cláusulas restritivas (*covenants*) do contrato de capital de giro vigente ao final do terceiro trimestre de 2021 (Nota 14).

(e) Análise da liquidez do Grupo

Sendo de extrema importância a preservação do caixa nesse período, foram tomadas diversas ações de contingência em 2020, como a repriorização dos investimentos estratégicos, 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, revisão do planejamento estratégico.

No ano de 2021 não foram identificados impactos relevantes derivados dessas análises a serem refletidos nas informações contábeis intermediárias e notas explicativas do período atual.

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 2021, 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.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração do Grupo, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do 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 2020, exceto quando divulgados. Dessa forma, as informações contábeis intermediárias referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021 devem ser lidas juntamente com as demonstrações financeiras do Grupo do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

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 2020, as Notas Explicativas a seguir estão apresentadas de forma condensada no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021.

- 2 Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis
- 11 Investimentos;
- 12 Imobilizado;
- 13 Intangível;
- 22 Patrimônio líquido.

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 o período de 3 (três) e de 9 (nove) meses findos em 30 de setembro de 2021 foram aprovadas em Reunião da Diretoria realizada em 09 de novembro de 2021.

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

Para o período anual com início em 1º de janeiro de 2021, a coordenadoria técnica do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) emitiu os pronunciamentos abaixo que, conforme avaliação, não provocaram impactos nas demonstrações consolidadas do Grupo na sua entrada em vigor.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

CPC Liquidação - estabelece critérios e procedimentos contábeis específicos para entidades em liquidação, emitido em 20 de abril de 2021.

CPC 50 Contratos de Seguros - institui princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de contratos de seguros, emitido em 06 de agosto de 2021.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

(i) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados do Grupo quando determinados.

(ii) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

O Grupo usa o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que o Grupo estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer uma estimativa e um julgamento significativo por parte da administração.

(iii) Provisão para contingências

As provisões, incluindo as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no fim de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(iv) Provisão para distrato

A provisão para distrato é baseada em premissas que consideram o histórico e as perspectivas de perdas esperadas e fundamentada na análise dos contratos de venda individualmente.

Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

(v) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais

Em relação às contas a receber, a taxa de desconto utilizada considera a média ponderada anual das emissões de títulos públicos federais denominados de NTN-B que tem prazo de vencimento equivalente ao prazo médio de vencimento dos recebíveis.

(vi) Provisão para manutenção de imóveis

Provisão constituída durante a construção para cobrir gastos com reparos em empreendimentos concluídos e cobertos pelo período médio de garantia de cinco anos, contados a partir da data da entrega. Considera-se imóveis concluídos, os imóveis cujo habite-se já tenha sido expedido e averbado.

4 Gestão de risco financeiro

4.1. 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



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 avaliação interna da companhia e com risco mínimo de exposição de mercado.

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.

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

O Grupo possui perfil conservador de aplicação de seus recursos, fazendo uso de títulos privados emitidos por instituições financeiras de primeira linha, fundo exclusivo e fundos de investimento aberto. Nossas aplicações objetivam remunerar nossa liquidez em patamares similares ao de mercado, sem incorrer em riscos de mercado relevantes (oscilações de preço dos ativos) nem risco de crédito da contraparte. Os saldos consolidados em 30 de setembro de 2021 dos ativos financeiros que compõe as aplicações financeiras de curto prazo, são assim classificados por "rating":

"Rating" Fitch	Consolidado
Rating AAA	173.798
Rating AA+	5.934
Rating AA	19.452
Rating AA-	899
Demais ratings	8.774
Fundos de investimento aberto (i)	<u>52.947</u>
Total	261.804

(i) Fundos de investimentos abertos de perfil conservador, geridos por gestores de primeira linha, com investimentos em títulos públicos, cotas de outros fundos de investimento de igual perfil e papéis de título privado predominantemente classificados como AA+ ou superior.

Os recursos do Grupo são aplicados de maneira que atenda aos limites de aplicação por escala de "rating" de risco, estabelecida nas diretrizes de gestão da diretoria financeira.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Unidades concluídas (Nota 7)				
Com alienação fiduciária	7.751	11.090	42.634	55.347
Sem alienação fiduciária	-	2.201	6.527	9.612
	<u>7.751</u>	<u>13.291</u>	<u>49.161</u>	<u>64.959</u>
Unidades não concluídas (Nota 7)				
Com alienação fiduciária	19.929	19.683	301.241	187.882
Serviço de Administração (Nota 7)				
Sem alienação fiduciária	3.384	798	14.671	7.197
	<u>31.064</u>	<u>33.772</u>	<u>365.073</u>	<u>260.038</u>

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:

	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 30 de setembro de 2021					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	19.131	10.448	55.867	112.850	198.296
Arrendamento (Nota 15)	470	1.905	1.948	926	5.249
Fornecedores (Nota 16)	8.064	-	-	-	8.064
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	800	-	-	-	800



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado				
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 30 de setembro de 2021					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	25.661	54.328	81.988	126.398	288.375
Arrendamento (Nota 15)	715	2.362	1.977	926	5.980
Fornecedores (Nota 16)	53.649	-	-	-	53.649
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	29.822	37.113	-	-	66.935
Controladora					
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	17.609	25.051	20.000	20.000	82.660
Arrendamento (Nota 15)	501	569	645	-	1.715
Fornecedores (Nota 16)	2.392	-	-	-	2.392
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	863	-	-	-	863
Consolidado					
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	Total
Em 31 de dezembro de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 14)	49.686	39.924	24.276	20.000	133.886
Arrendamento (Nota 15)	1.486	1.143	1.109	131	3.869
Fornecedores (Nota 16)	27.373	-	-	-	27.373
Obrigações por compras de imóveis (Nota 18)	54.965	30.238	-	-	85.203

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.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 30 de setembro de 2021, 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.

Conforme orientação contida no Ofício Circular/CVM 01/2021, o Grupo considerou adequado apresentar uma oscilação de 25% e 50% sobre os saldos, considerando um decréscimo nos ativos financeiros e um acréscimo nos passivos financeiros:

Indicadores	Index	Taxa	Controladora				Consolidado			
			30/09/2021	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	30/09/2021	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo										
Aplicações financeiras	CDI	2,99%	80.452	2.406	1.805	1.203	264.103	7.897	5.923	3.949
Passivo										
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais - R\$)	CDI	2,99%	50.448	1.508	1.131	754	50.448	1.508	1.131	754
Financiamentos à construção (Em Reais - R\$)	CDI	2,99%	-	-	-	-	45.734	1.367	1.025	684
Debêntures	CDI	2,99%	130.586	3.905	2.929	1.953	130.586	3.905	2.929	1.953

4.2 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 dividendos, devolver capital aos acionistas ou, ainda, integralizar novas ações 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 e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 14)	198.296	82.660	288.375	133.886
Menos: Caixa e equivalentes de caixa (Nota 6(a))	(78.153)	(11.095)	(300.355)	(119.256)
Dívida líquida	120.143	71.565	(11.980)	14.630
Total do patrimônio líquido	334.682	295.128	465.098	372.315
Total do capital	454.825	366.693	453.118	386.945
Índice de alavancagem financeira - %	26%	20%	-3%	4%



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

4.3 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 empréstimos e financiamentos estão registrados pelo custo amortizado. 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.

5 Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e bancos conta movimento (Nota 6(a))	-	2.537	38.551	24.012
Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 6(a))	70.549	8.558	213.328	95.244
Fundo exclusivo (Nota 6(b))	7.604	-	48.476	-
Aplicações financeiras - restritas (Nota 6(c))	2.299	2.250	2.299	2.250
Contas a receber de clientes (Nota 7)	30.905	29.780	354.656	240.023
Depósitos judiciais (Nota 20)	79	75	1.166	1.529
Partes relacionadas (Nota 10)	94.078	46.967	6.908	6.686
	<u>205.514</u>	<u>90.167</u>	<u>665.384</u>	<u>369.744</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Passivos financeiros

Mensurado ao custo amortizado

Empréstimos, financiamentos e debêntures (Nota 14)	198.296	82.660	288.375	133.886
Arrendamento (Nota 15)	5.249	1.715	5.980	3.869
Fornecedores a pagar (Nota 16)	8.064	2.392	53.649	27.373
Obrigações por compra de imóveis (Nota 18)	800	863	66.935	85.203
Partes relacionadas (Nota 10)	13.973	5.700	13.865	2.489
	<u>226.382</u>	<u>93.330</u>	<u>428.804</u>	<u>252.820</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

(a) Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	-	30	47	56
Bancos	-	2.507	38.504	23.956
Aplicações financeiras - fundo exclusivo (b)	7.604	-	48.476	-
Aplicações financeiras - alta liquidez	70.549	8.558	213.328	95.244
	<u>78.153</u>	<u>11.095</u>	<u>300.355</u>	<u>119.256</u>

No período findo em 30 de setembro 2021, 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 97,6% e 121,1% do CDI, (entre 95% e 106% do CDI em 31 de dezembro de 2020).

(b) Fundo de investimento exclusivo

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Debêntures	1.032	-	6.578	-
Letras financeiras	2.521	-	16.075	-
CDB	300	-	1.910	-
LFT	2.401	-	15.304	-
Operações Compromissadas	1.350	-	8.609	-
	<u>7.604</u>	<u>-</u>	<u>48.476</u>	<u>-</u>

A composição da carteira dos fundos de investimentos exclusivos do Grupo, com rendimentos atrelados ao CDI com remuneração de 116,90% a.a do CDI em 30 de setembro de 2021, está demonstrada conforme quadro acima.

(c) Aplicações financeiras restritas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Aplicações financeiras restritas - não circulante	2.299	2.250	2.299	2.250
	<u>2.299</u>	<u>2.250</u>	<u>2.299</u>	<u>2.250</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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 2020), conforme natureza e prazo do instrumento.

7 Contas a receber de clientes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<u>Cientes por incorporação de imóveis</u>				
Unidades concluídas	7.751	13.291	49.161	64.959
Unidades não concluídas	19.929	19.683	301.241	187.882
Serviço de administração	3.384	798	14.671	7.197
	<u>31.064</u>	<u>33.772</u>	<u>365.073</u>	<u>260.038</u>
Provisão para Distrato	-	(1.999)	(2.732)	(7.439)
Provisão para perdas	-	(1.083)	(1.201)	(1.898)
Ajustes a valor presente	(159)	(910)	(6.484)	(10.678)
	<u>(159)</u>	<u>(3.992)</u>	<u>(10.417)</u>	<u>(20.015)</u>
	<u>30.905</u>	<u>29.780</u>	<u>354.656</u>	<u>240.023</u>
Ativo circulante	30.905	27.854	170.389	142.038
Não circulante	-	1.926	184.267	97.985

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas informações contábeis intermediárias, 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 6% ao ano.

Os valores referentes a serviços de administração são compostos pela taxa de administração e remuneração pela gestão e controle das obras com outros parceiros.

Abertura de vencimento das contas a receber de clientes por incorporação

Abaixo está apresentado as 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.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
A vencer até 1 ano	31.495	39.632	290.988	265.526
A vencer de 1 a 2 anos	-	1.900	297.524	133.575
A vencer de 2 a 3 anos	-	-	144.657	150.233
A vencer de 3 a 4 anos	-	-	42.124	75.858
A vencer acima de 4 anos	-	-	3.429	937
	<u>31.495</u>	<u>41.532</u>	<u>778.722</u>	<u>626.129</u>
Vencido até 1 ano	11	330	9.268	23.913
Vencido entre 1 e 2 anos	-	1.999	1.191	4.217
Vencido entre 2 e 3 anos	-	-	1.086	3.277
Vencido entre 3 e 4 anos	-	-	249	885
Vencido acima de 4 anos	-	1.021	1.128	1.040
	<u>11</u>	<u>3.350</u>	<u>12.922</u>	<u>33.332</u>
	<u>31.506</u>	<u>44.882</u>	<u>791.644</u>	<u>659.461</u>
Contas a receber contábil	30.905	29.780	354.656	240.023
Receitas a apropriar (nota 29)	1.722	14.008	545.006	473.015
Adiantamento de clientes (nota 19)	(1.280)	(2.898)	(118.435)	(73.592)
Atualização a valor presente	159	910	6.484	10.678
Provisão para distrato	-	1.999	2.732	7.439
Provisão para perda	-	1.083	1.201	1.898
	<u>31.506</u>	<u>44.882</u>	<u>791.644</u>	<u>659.461</u>

8 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Estoque de terrenos	12.837	14.253	362.363	153.021
Imóveis em construção	4.736	7.002	199.257	167.955
Imóveis concluídos	5	8.030	9.268	18.772
Provisão para distrato	-	1.199	1.496	3.205
	<u>17.578</u>	<u>30.484</u>	<u>572.384</u>	<u>342.953</u>
Ativo circulante	6.984	26.249	550.916	328.108
Ativo não circulante	10.594	4.235	21.468	14.845

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 5,53% e 11,25% a.a. (6,9% e 11,25% a.a. em 31 de dezembro de 2020).



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de juros capitalizados na rubrica de imóveis em estoques no Consolidado é de R\$1.072 em 30 de setembro de 2021 (Controladora - R\$195). Em 31 de dezembro de 2020 este montante era de R\$1.387 no Consolidado (Controladora - R\$556).

9 Despesas antecipadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Seguros	45	21	3.044	584
Comissões e corretagens	18	340	12.026	8.762
Promoções comerciais	-	-	81	111
Projeto Wave	6.942	6.625	6.987	6.669
Manutenção software	268	60	268	60
	<u>7.273</u>	<u>7.046</u>	<u>22.406</u>	<u>16.186</u>

O reconhecimento de despesa antecipada refere-se aos gastos pagos pela companhia antecipadamente que serão apropriados ao resultado de acordo com o período de competência ou alocados nas rubricas corretas de acordo com a natureza dos gastos.

10 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
(a) Crédito com empreendimentos	94.078	46.967	6.908	6.686
Construtora Novolar	39.254	19.569	4	-
Bernardo Vasconcelos	681	558	-	-
Jardinaves	3.302	3.261	-	-
Jota Patrimar Engefor	548	338	-	-
Mia Felicita	452	329	1	7
Mrv Patrimar Galleria	1.313	412	5	5
Park Residences	224	274	-	10
Gasparini	-	3.028	-	3.028
Alta Vila	-	1.323	3	-
Duo	2.474	771	-	351
Rio De Janeiro Lourdes	1.505	1.836	-	-
Golf I	8.141	1.244	-	-
Golf II	23.550	10.506	-	118
Apia Edificações Empreendimentos	-	1	-	302
Barao	-	-	-	317
Reality	-	-	468	228
Epic	1.585	-	1.585	-
Americas	3.137	538	-	68
Mrv Mrl Novolar I	-	-	1.633	213
Avenida De Ligação	548	220	548	-
Vale Dos Cristais	1.321	308	-	-
Riviera Do Sol	-	-	595	351
Maragogi	128	128	128	131
Mrv Mrl Novolar X	-	-	239	29
Mrv Mrl Novolar V	-	-	167	19
Mrv Mrl Novolar II	-	-	-	459
Outros Empreendimentos	5.915	2.323	1.532	1.050
	<u>94.078</u>	<u>46.967</u>	<u>6.908</u>	<u>6.686</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
(b) Mútuos a pagar	-	-	2.607	-
Somattos Engenharia	-	-	982	-
Hb Engenharia	-	-	833	-
Minas Brisa	-	-	792	-
(a) Débito com empreendimentos	13.973	5.700	8.651	2.489
Avignon	25	-	-	-
Alta Vila	3.415	-	4	-
Holiday Inn	2.225	1.788	-	-
Jardim Das Mangabeiras	-	1.584	-	-
Manhattan Square	5.084	1.910	28	-
Mrv Engenharia E Participações	-	36	1.066	593
Marcelo Magalhães Martins	-	-	572	572
Santa Cecilia Empreendimento	-	-	-	829
Jambreiro	-	-	4.810	-
Outros empreendimentos	3.224	382	2.171	495
	13.973	5.700	11.258	2.489
(c) Transações com resultado	(1.289)	(683)	16.494	10.755
Vendas de apartamentos (i)	-	-	16.514	11.493
Atualização monetária das vendas realizadas (i)	-	-	1.269	340
Aluguel da sede e Almoxarifado Central (ii)	(1.289)	(683)	(1.289)	(1.078)
Receita a apropriar (i)	-	-	4.813	3.100

(a) 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.
- (ii) Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente. Os valores de créditos e débitos com empreendimentos são recursos exclusivos para o desenvolvimento dos empreendimentos, não há incidência de juros e o vencimento ocorre até a conclusão do empreendimento.

(b) Mútuo a pagar

A empresas são parceiras da SPE DUO, o respectivo montante a pagar refere-se a despesas iniciais gastas no início do empreendimento SPE DUO que foram custeadas pelas empresas parceiras para viabilizar o empreendimento, sem remuneração de juros e previsão de liquidação no fim da construção em 2023.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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 (15.719 mil - atualizado em 30 de setembro de 2021). A receita reconhecida pelo POC até 30 de setembro de 2021 foi de R\$ 15.335, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

Em maio de 2021 foi efetuada uma venda de apartamento na SPE Jardinaves Empreendimentos Imobiliários, edifício Unique, para a Patrícia Veiga no valor de R\$ 4.368 mil (4.635 mil - atualizado em 30 de setembro de 2021). A receita reconhecida pelo POC até 30 de setembro de 2021 foi de R\$1.179, tendo um Contas a receber atualizado monetariamente proporcional. Toda a transação foi realizada a valor de mercado verificado através de tabela de vendas do empreendimento adotada pela Companhia.

(ii) Aluguel da sede e Almojarifado Central

Pagamento de aluguel da sede e almojarifado central, 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 da sede e do almojarifado central atendiam aos requisitos da norma, sendo assim, foi contabilizado o valor da dívida líquida descontada a taxa incremental dos empréstimos do Grupo no imobilizado de direito de uso em contrapartida ao passivo a pagar de arrendamentos.

11 Investimentos e provisão para passivo a descoberto

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Investimentos	324.129	258.532	37.461	47.117
Provisão para passivo a descoberto	(8.227)	(1.607)	(6.022)	(2.365)
	<u>315.902</u>	<u>256.925</u>	<u>31.439</u>	<u>44.752</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição dos investimentos da Controladora em 30 de setembro de 2021 está assim apresentada:

Empresas	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do exercício	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
	2021	2021	2021	2021	2021	2020	2020
Controladas							
Construtora Novolar	100%	24.214	139.336	24.214	139.389	100%	115.175
SPE Álamo Patrimar	98%	(7)	-	(7)	-	98%	(19)
SPE Patrimar Engefor	50%	(1.531)	(963)	(766)	(481)	50%	316
SPE Maura Valadares	50%	(50)	(51)	(25)	(25)	50%	-
SPE Engefor Patrimar.	50%	(111)	(229)	(55)	(115)	50%	(58)
SCP Professor Danilo Ambrósio	95%	(3)	(21)	(3)	(20)	95%	(17)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	90%	(1)	(213)	(1)	(192)	90%	(191)
SCP Gioia dell Colle	90%	(3)	(35)	(3)	(32)	90%	(29)
SCP Olga Chiari	85%	393	3.581	334	3.044	85%	5.842
SCP Manhattan Square	90%	665	7.237	599	6.513	90%	5.916
SCP Priorato Residences	90%	139	1.422	125	1.280	90%	1.155
SCP Holiday Inn	80%	1.529	19.063	1.223	15.251	80%	14.155
SCP Mayfair Offices	90%	(32)	151	(29)	136	90%	165
SCP Quintas do Morro	69%	875	3.253	602	2.237	69%	1.721
SCP MG 02 Chopin	50%	(1)	-	-	-	50%	(1)
SCP Neuchatel	90%	(1)	429	(1)	386	90%	387
SPE MRV Galleria	50%	(400)	(1.780)	(200)	(890)	50%	60
SPE Jardinares	50%	6.455	9.174	3.228	4.588	50%	1.320
SPE Jota Patrimar Engefor	50%	(464)	(941)	(232)	(470)	50%	(189)
SPE Colina Engefor Patrimar	50%	(88)	(111)	(44)	(55)	50%	(6)
SPE Jardim das Mangabeiras	50%	27.758	94.038	13.879	47.019	50%	41.640
SPE EPIC	50%	16.164	35.755	8.082	17.872	50%	9.794
SPE DUO - Alameda do Morro	40%	39.926	55.720	15.971	22.288	40%	7.691
SPE Vale dos Cristais	50%	(4)	419	(2)	209	50%	122
SPE High Line	100%	12.228	19.944	12.228	19.944	100%	7.666
SPE 2300 Rio de Janeiro	50%	12.915	15.914	6.457	7.957	50%	1.460
SPE Le Terrace	43%	-	(16)	-	(7)	43%	(6)
SPE Golf I	100%	(469)	(449)	(469)	(449)	100%	(30)
SPE Golf II	100%	(4.066)	(4.726)	(4.066)	(4.726)	100%	(711)
SPE Das Americas 1	100%	(220)	(173)	(220)	(173)	100%	(3)
Vila Castela (Madson Square)	100%	-	-	-	-	100%	-
SPE Jardinares II	50%	(145)	7.353	(73)	3.677	0%	-
Rua do Campo	100%	(128)	(128)	(128)	(128)	100%	-
		135.537	402.953	80.618	284.027		213.325
Controladas em conjunto							
Alba	9%	210	28.133	(2.471)	2.517	9%	4.680
SCP RJ 04	50%	(142)	577	(71)	288	50%	359
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	(1)	8.016	-	2.705	34%	2.709
SCP Portal do Bosque	50%	(11)	146	(5)	73	50%	79
SCP Park Ritz	48%	2	960	1	461	48%	460
SCP Recanto das Águas	51%	(37)	156	(19)	80	51%	99
SCP MRV Belo Campo	50%	(195)	(54)	(374)	(27)	50%	175
SCP MRV Rec. Pássaros	40%	(230)	748	(358)	299	40%	523
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	211	420	(298)	167	40%	102
SPE Padre Marinho	50%	1.023	9.609	511	4.078	50%	5.792
SCP Rívoli 1 e 2	40%	(259)	226	(146)	90	40%	84
SPE Acaba Mundo	50%	(15)	1.629	(7)	796	50%	804
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda	40%	(36)	392	(125)	157	40%	188
SPE Barbacena Empr Imob. S.A.	50%	(236)	25.300	(118)	12.919	50%	19.933
SPE Patrimar Somattos Gasparini	50%	97	12.221	(3.440)	6.110	50%	6.792
Ponctuel	50%	-	-	-	41	50%	41
SPE Direcional Patrimar Maragogi	45%	(98)	73	(44)	(52)	45%	(8)
SPE Avenida de Ligação	50%	(36)	1.219	(176)	604	0%	-
SPE Somattos Patrimar quadra 40	50%	(17)	483	(9)	241	0%	-
		230	90.254	(7.147)	31.547		42.812



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Empresas	Participação	Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do exercício	Investimento e passivo a descoberto	Participação	Investimento e passivo a descoberto
	2021	2021	2021	2021	2021	2020	2020
Coligadas							
SCP Safira (Decaminada 10)	24%	(166)	(1.036)	(40)	(249)	24%	(209)
SCP João XXIII	24%	(20)	(7)	(5)	(2)	24%	10
SCP Naples	20%	(1)	23	-	5	20%	5
SCP Palo Alto	10%	(83)	2.092	(8)	209	10%	218
SCP Park Residences	10%	356	1.837	36	184	10%	265
SCP Silva Lobo	15%	46	613	7	92	15%	86
SCP Tavares Bastos	25%	(8)	(29)	(2)	(7)	25%	(5)
SPE Novo Lar Greenport	20%	(9)	(637)	(2)	(127)	20%	(126)
SPE Axis 1 Porto Fino	10%	688	2.233	43	223	10%	544
Outros Investimentos	100%	-	-	-	-	100%	-
		803	5.089	29	328		788
		136.570	498.296	73.500	315.902		256.925



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2020 para 30 de setembro de 2021:

Empresas	Saldo em 31/12/2020	Aportes	Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Saldo em 30/09/2021
Construtora Novolar	115.175	-	-	24.214	-	139.389
SPE Álamo Patrimar Incorp. Imob. Ltda.	(19)	26	-	(7)	-	-
SPE Patrimar Engefor Imóveis Ltda.	316	-	-	(766)	(32)	(482)
SPE Maura Valadares	-	-	-	(25)	-	(25)
SPE Engefor Patrimar V.S. E.Imob Ltda.	(57)	-	-	(55)	(2)	(114)
SCP Professor Danilo Ambrósio	(17)	-	-	(3)	-	(20)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	(191)	-	-	(1)	-	(192)
SCP Gioia dell Colle	(29)	-	-	(3)	-	(32)
SCP Olga Chiari	5.842	-	(3.043)	334	(89)	3.044
SCP Manhattan Square	5.916	-	-	599	-	6.515
SCP Priorato Residences	1.155	-	-	125	-	1.280
SCP Holiday Inn	14.155	-	(128)	1.223	-	15.250
SCP Mayfair Offices	165	-	-	(29)	-	136
SCP Quintas do Morro	1.721	119	-	602	(205)	2.237
SCP MG 02 Chopin	(1)	1	-	-	-	-
SCP Neuchatel	387	-	-	(1)	-	386
SPE MRV Galleria	60	-	(750)	(200)	-	(890)
SPE Jardinares	1.320	40	-	3.228	-	4.588
SPE Jota Patrimar Engefor	(189)	-	-	(232)	(50)	(471)
SPE Colina Engefor Patrimar E. Imob Ltda.	(6)	1	-	(44)	(6)	(55)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	41.640	-	(8.500)	13.879	-	47.019
Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)	9.794	500	-	8.082	(504)	17.872
SPE DUO - Alameda do Morro	7.691	809	-	15.971	(2.183)	22.288
SPE Vale dos Cristais	122	89	-	(2)	-	209
SPE High Line	7.666	50	-	12.228	-	19.944
SPE 2300 Rio de Janeiro	1.460	40	-	6.457	-	7.957
SPE Le Terrace	(6)	-	-	-	-	(6)
SPE Golf I	(30)	50	-	(469)	-	(449)
SPE Golf II	(711)	50	-	(4.066)	-	(4.727)
SPE Das Americas 1	(3)	50	-	(220)	-	(173)
Vila Castela (Madson Square)	-	-	-	-	-	-
SPE Jardinares II	-	3.750	-	(73)	-	3.677
Rua do Campo	-	-	-	(128)	-	(128)
	213.326	5.575	(12.421)	80.618	(3.071)	284.027
Controladas em conjunto						
ALBA	4.680	-	316	(2.471)	(8)	2.517
SCP RJ 04	359	-	-	(71)	-	288
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	2.709	-	-	-	(5)	2.704
SCP Portal do Bosque	79	-	-	(5)	-	74
SCP Park Ritz	460	-	-	1	-	461
SCP Recanto das Águas	99	-	-	(19)	-	80
SCP MRV Belo Campo	175	185	-	(374)	(14)	(28)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	523	179	-	(356)	(47)	299
SCP MRV Res. Beija Flor	102	363	-	(298)	-	167
SPE Padre Marinho	5.792	-	(2.225)	511	-	4.078
SCP Rívoli 1 e 2	84	153	-	(146)	-	91
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	804	-	-	(7)	-	797
SCP MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas) 1 e 2	188	144	(14)	(125)	(36)	157
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	19.933	244	(7.140)	(118)	-	12.919
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	6.792	4.424	(30)	(3.440)	(1.637)	6.111
Ponctuel	41	-	-	-	-	41
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	(8)	-	-	(44)	-	(52)
SPE Avenida de Ligação	-	903	-	(176)	(123)	604
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	-	250	-	(9)	-	241
	42.812	6.845	(9.093)	(7.147)	(1.870)	31.547
Controladas coligadas						
SCP Safira (Decaminada 10)	(209)	-	-	(40)	-	(249)
SCP João XXIII	10	-	-	(5)	(7)	(2)
SCP Naples	5	-	-	-	-	5
SCP Palo Alto	218	-	-	(8)	-	210
SCP Park Residences	265	7	(124)	36	-	184
SCP Silva Lobo	85	-	-	7	-	92
SCP Tavares Bastos	(5)	-	-	(2)	-	(7)
SPE Novo Lar Greenport	(126)	-	-	(2)	-	(128)
SPE Axis Porto Fino	544	-	(323)	43	(41)	223
Outros Investimentos	-	-	-	-	-	-
	787	7	(447)	29	(48)	328
	256.925	12.427	(21.961)	73.500	(4.989)	315.902



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (a) A composição dos investimentos do Consolidado (empresas não consolidadas) em 30 de setembro de 2021 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do exercício	Investimento e passivo a descoberto
	2021	2020	2021	2021	2021	2021
Ponctuel Consultoria	50%	50%	-	-	-	41
Alba	9%	9%	210	28.133	(2.036)	2.517
SCP Manchete	40%	40%	(1.377)	2.752	(354)	1.086
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(195)	(54)	(374)	(27)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(230)	748	(356)	299
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	211	420	(298)	166
SCP Pacuare	50%	50%	(91)	(649)	(45)	(324)
SCP Park Ritz	48%	48%	2	960	1	461
SCP Park Rossete	51%	51%	54	2.214	26	1.129
SCP Parque Araras	50%	50%	(60)	29	(11)	14
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	(60)	129	(19)	64
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	(142)	39	(71)	22
SCP Parque Sabia	50%	50%	(34)	69	(20)	35
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(11)	146	(6)	73
SCP Reality e Renovare	51%	51%	(1.530)	(1.803)	(665)	(920)
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(37)	156	(19)	80
SCP Recanto do Tingui	35%	35%	(172)	(402)	(50)	(141)
SCP Riviera da Costa e Sol	48%	48%	(620)	(1.059)	(303)	(508)
SCP Rívoli 1 e 2	40%	40%	(259)	226	(177)	90
SCP RJ 04	50%	50%	(142)	577	(71)	288
SPE Acaba Mundo Emp. Imob Ltda.	50%	50%	(15)	1.629	(7)	796
SCP Andorinhas	40%	40%	(36)	392	(125)	157
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	50%	50%	(236)	25.300	(296)	12.920
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	50%	50%	(98)	73	(44)	(52)
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	(1)	8.016	-	2.705
SPE Padre Marinho	50%	50%	1.023	9.609	511	4.079
SPE Park Riversul	35%	35%	(492)	54	(258)	29
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	50%	50%	97	12.221	(3.440)	6.110
SPE Recreio Bandeirantes	35%	35%	(115)	(1.089)	(90)	(382)
SPE Recreio Gaveas	35%	35%	(98)	5.348	(203)	1.872
SPE Recreio Pontal	35%	35%	(1.356)	(5.938)	(543)	(2.079)
SPE Jardinares II	50%	-	(145)	7.353	(73)	-
SPE Avenida de Ligação	50%	-	(36)	1.219	(176)	604
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	50%	-	(17)	483	(9)	241
Outros	-	-	-	-	367	(6)
			(6.008)	97.301	(9.234)	31.439



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (b) Os saldos totais em 30 de setembro de 2021 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro líquido das empresas não consolidadas está assim apresentada:

Empresas	Ativo Circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo não circulante	Patrimônio Líquido	Lucro (Prejuízo)	Receita Líquida
	2021	2021	2021	2021	2021	2021	2021
Alba	30.022	-	1.745	144	28.133	210	(458)
SCP Manchete	921	2.510	179	500	2.752	(1.377)	-
SCP MRV Belo Campo	137	37	89	139	(54)	(195)	-
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	540	292	6	78	748	(230)	-
SCP MRV Res. Beija Flor	475	109	145	19	420	211	-
SCP Pacuare	36	(364)	7	314	(649)	(91)	-
SCP Park Ritz	1.101	17	89	69	960	2	-
SCP Park Rossete	2.395	(17)	164	-	2.214	54	-
SCP Parque Araras	113	4	49	39	29	(60)	-
SCP Parque Bem Te Vi	135	50	20	36	129	(60)	-
SCP Parque Gaivotas	103	9	36	37	39	(142)	-
SCP Parque Sabia	85	(6)	4	6	69	(34)	-
SCP Portal do Bosque	18	129	1	-	146	(11)	-
SCP Reality e Renovare	152	(870)	125	960	(1.803)	(1.530)	-
SCP Recanto das Águas	99	68	4	7	156	(37)	-
SCP Recanto do Tingui	(200)	(80)	(69)	191	(402)	(172)	-
SCP Riviera da Costa e Sol	449	(1.247)	16	245	(1.059)	(620)	-
SCP Rivoli 1 e 2	171	204	116	33	226	(259)	-
SCP RJ 04	755	(72)	55	51	577	(142)	-
SPE Acaba Mundo Emp. Imob Ltda.	1.631	-	2	-	1.629	(15)	-
SCP Andorinhas	403	45	50	6	392	(36)	-
SPE Barbacena Empr Imobiliários S.A.	26.742	194	1.354	282	25.300	(236)	(12.600)
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	152	1	80	-	73	(98)	-
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	8.023	(5)	2	-	8.016	(1)	-
SPE Padre Marinho	10.693	-	1.084	-	9.609	1.023	(3.884)
SPE Park Riversul	84	54	83	1	54	(492)	-
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	12.637	18	433	1	12.221	97	(164)
SPE Recreio Bandeirantes	118	27	1.196	38	(1.089)	(115)	-
SPE Recreio Gaveas	1.467	268	(3.674)	61	5.348	(98)	-
SPE Recreio Pontal	581	168	5.925	762	(5.938)	(1.356)	-
SPE Jardinares II	8.492	(1.082)	58	(1)	7.353	(145)	-
SPE Avenida de Ligação empreendimento	1.220	20	21	-	1.219	(36)	-
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	486	-	3	-	483	(17)	-
	110.236	481	9.398	4.018	97.301	(6.008)	(17.106)



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 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%

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



Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(a) A composição do imobilizado em 30 de setembro de 2021 está assim apresentada:

	Controladora					Consolidado				
	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2021	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2021
Custo										
Benefícios em imóveis de terceiros	6,736	-	(136)	1,068	7,668	6,736	-	(136)	1,068	7,668
Máquinas e equipamentos	3,723	3,430	-	-	7,153	6,140	3,430	-	-	9,570
Veículos	897	-	(32)	-	865	897	-	(32)	-	865
Móveis e utensílios	1,958	-	-	-	1,958	1,958	-	-	-	1,958
Estandes de vendas e apartamentos decorados	925	-	(925)	495	495	9,623	725	(7,296)	1,174	4,226
Equipamentos de informática	511	286	(6)	-	791	540	286	(6)	-	820
Imobilizado em andamento	1,456	1,525	(7)	(1,563)	1,411	4,553	14,996	(377)	(2,242)	16,930
Total do custo	16,206	5,241	(1,106)	-	20,341	30,447	19,437	(7,847)	-	42,037
Depreciação										
Benefícios em imóveis de terceiros	(3,880)	(1,015)	136	-	(4,759)	(3,876)	(1,015)	136	-	(4,755)
Máquinas e equipamentos	(2,879)	(223)	-	-	(3,102)	(3,545)	(582)	-	-	(4,127)
Veículos	(614)	(91)	32	-	(673)	(614)	(91)	32	-	(673)
Móveis e utensílios	(596)	(157)	-	-	(753)	(597)	(157)	-	-	(754)
Estandes de vendas e apartamentos decorados	(352)	(166)	463	-	(55)	(5,340)	(1,960)	5,493	-	(1,807)
Equipamentos de informática	(125)	(86)	-	-	(211)	(134)	(90)	-	-	(224)
Total da depreciação	(8,446)	(1,738)	631	-	(9,553)	(14,106)	(3,895)	5,661	-	(12,340)
Total do imobilizado líquido	7,760	3,503	(475)	-	10,788	16,341	15,542	(2,186)	-	29,697



Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Conciliação de depreciação e amortização para fins de elaboração dos fluxos de caixa e demonstração do resultado (incluindo intangível e direito de uso):

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Depreciação imobilizado (Nota 12)	(1.738)	(560)	(3.895)	(1.297)
Amortização intangível (Nota 13)	(2.021)	(995)	(2.117)	(1.385)
Depreciação direito de uso	(1.347)	(1.074)	(1.944)	(2.123)
Saldo Final	(5.106)	(2.629)	(7.956)	(4.805)

13 Intangível

A composição do intangível em 30 de setembro de 2021 está assim apresentada:

	Controladora					Consolidado				
	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2021	Saldo 31/12/2020	Adições	Baixas	Transferências	Saldo 30/09/2021
Custo										
Licença de uso de software	13.156	208	-	-	13.364	13.800	208	-	-	14.008
Total do custo	13.156	208	-	-	13.364	13.800	208	-	-	14.008
Amortização										
Licença de uso de software	(3.169)	(2.021)	-	-	(5.190)	(3.383)	(2.117)	-	-	(5.500)
Total da amortização	(3.169)	(2.021)	-	-	(5.190)	(3.383)	(2.117)	-	-	(5.500)
Total do intangível líquido	9.987	(1.813)	-	-	8.174	10.417	(1.909)	-	-	8.508

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



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Empréstimos, financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Financiamento à construção (i)	18.742	22.324	108.821	73.550
Empréstimos para capital de giro (em reais - R\$) (ii)	50.448	60.336	50.448	60.336
Debêntures (iii)	130.586	-	130.586	-
Custos a amortizar de debênture	(1.480)	-	(1.480)	-
	<u>198.296</u>	<u>82.660</u>	<u>288.375</u>	<u>133.886</u>
Passivo circulante	23.196	17.609	58.916	49.686
Passivo não circulante	175.100	65.051	229.459	84.200

a) Covenants

A Companhia possui um contrato de capital de giro, no qual existem cláusulas de *covenants*, verificáveis trimestralmente e o compromisso de manutenção da dívida de giro líquida menor que R\$ 30 milhões até a liquidação integral das obrigações contratadas. Os compromissos assumidos vêm sendo cumpridos pela Companhia nos termos contratados.

b) Movimentação

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	82.660	48.704	133.886	66.383
Liberações	133.649	105.659	238.277	164.819
Provisão de Juros	8.086	4.721	11.853	6.425
Amortizações - Juros	(7.308)	(4.216)	(10.655)	(5.633)
Amortizações - Principal	(17.311)	(72.680)	(83.506)	(98.580)
Variação cambial	-	472	-	472
Custo de Captação	(1.480)	-	(1.480)	-
Saldo Final	<u>198.296</u>	<u>82.660</u>	<u>288.375</u>	<u>133.886</u>

c) Modalidades

(i) **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 5,53 % e 11,25 % ao ano, com correção pela TR ou CDI. Estes financiamentos possuem como garantia real o próprio empreendimento ao qual está atrelado.

(ii) **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



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

modalidade é CDI + 3,75% ao ano. Para essa modalidade de empréstimo a Companhia não ofereceu garantias.

- (iii) **Debêntures:** Em 18 março de 2021, o conselho de administração da companhia aprovou a primeira emissão de debentures simples, sem garantia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colação privada ("Debentures") pela companhia, no valor total de até R\$ 100 milhões as quais foram integralmente subscritas de forma privada pela ISEC Securitizadora S.A ("ISEC"), para lastro da 239ª série da 4ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, distribuídos por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução da CVM 476/2009. Em 31 de março de 2021 tivemos a liquidação da primeira parte valor capitado no total de R\$50 milhões e em 11 de maio de 2021 tivemos a liquidação da segunda parte no valor total de R\$30,1 milhões, totalizando uma captação da primeira emissão de R\$80,1 milhões. A remuneração será de 100% do DI acrescidos exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,99%, com vencimento de 26 de março de 2025.

Em 24 maio de 2021, o conselho de administração da companhia aprovou a segunda emissão de debentures simples, sem garantia, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colação privada ("Debentures") pela companhia no valor total de até R\$ 50 milhões, distribuídas por meio de oferta pública com esforços restritos de distribuição nos termos da Instrução da CVM 476/2009. Em 31 de maio de 2021 tivemos a liquidação total do valor capitado no montante de R\$50 milhões. A remuneração será de 100% do DI acrescidos exponencialmente de sobretaxa equivalente a 2,39%, com vencimento de 4 (quatro) anos contados da data de emissão.

d) Vencimentos

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do financiamento a construção possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
2021	18.742	7.273	25.272	39.350
2022	-	15.051	43.880	29.924
2023	-	-	26.121	4.276
2024	-	-	13.548	-
	<u>18.742</u>	<u>22.324</u>	<u>108.821</u>	<u>73.550</u>



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do capital de giro possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	-	10.336	-	10.336
2022	10.448	10.000	10.448	10.000
2023	20.000	20.000	20.000	20.000
2024	20.000	20.000	20.000	20.000
	50.448	60.336	50.448	60.336

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	389	-	389	-
2023	35.867	-	35.867	-
2024	64.313	-	64.313	-
2025	28.537	-	28.537	-
	129.106	-	129.106	-

15 Arrendamentos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Arrendamentos	5.249	1.715	5.980	3.869
	5.249	1.715	5.980	3.869
Passivo circulante	1.895	501	2.568	1.486
Passivo não circulante	3.354	1.214	3.412	2.383



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de arrendamentos foi assim movimentado no período:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	1.715	2.025	3.869	4.346
Arrendamentos	4.823	571	5.392	2.261
Encerramento de contrato arrendamentos	-	-	(1.375)	-
Amortizações Arrendamentos - Principal	(1.289)	(882)	(1.906)	(2.920)
Amortizações Arrendamentos - Juros	(112)	(57)	(176)	(319)
Encargos financeiros - Arrendamentos	112	58	176	501
Saldo Final	5.249	1.715	5.980	3.869

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2021	470	501	715	1.486
2022	1.905	569	2.362	1.143
2023	1.948	645	1.977	1.109
2024	926	-	926	131
	5.249	1.715	5.980	3.869

Arrendamentos:

Contrato de aluguel de instalações administrativas (Depósitos, Sede, Escritórios), que detém de tempo remanescente de 29 a 33 meses descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

Contrato de aluguel de moradia para engenheiros, que detém de tempo remanescente de 4 meses descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

Contrato de aluguéis comerciais (lojas e stand de vendas), que detém de tempo remanescente de 12 meses descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

Contrato de aluguéis de equipamentos pesados, que detém de tempo remanescente de 4 a 24 meses descontado a valor presente a taxa de 2,31% ao ano.

16 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Fornecedores	7.623	1.949	48.048	23.153
Retenções técnicas	441	443	5.601	4.220
	8.064	2.392	53.649	27.373



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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.

17 Obrigações tributárias

O imposto de renda, contribuição social sobre o lucro líquido e o PIS e Cofins 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:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributos a pagar				
INSS	74	251	2.457	3.020
ISS	160	177	700	529
PIS	-	2	9	80
CSLL	-	-	47	-
Outros impostos retidos	288	556	320	1.980
	<u>522</u>	<u>986</u>	<u>3.533</u>	<u>5.609</u>
Tributos diferidos				
Regime Especial de Tributação - RET	1.087	1.469	14.979	9.498
COFINS	8	8	347	530
CSLL	-	-	332	67
PIS	-	-	212	38
	<u>1.095</u>	<u>1.477</u>	<u>15.870</u>	<u>10.133</u>
	<u>1.617</u>	<u>2.463</u>	<u>19.403</u>	<u>15.742</u>

18 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Terrenos incorporados	-	-	45.058	43.115
Terrenos não incorporados	800	863	21.877	42.088
	<u>800</u>	<u>863</u>	<u>66.935</u>	<u>85.203</u>
Passivo circulante	800	863	29.822	54.965
Passivo não circulante	-	-	37.113	30.238



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Adiantamentos 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	1.280	2.898	118.435	73.592
Adiantamentos de unidades customizadas	-	-	51.690	33.925
Permuta de terrenos - empreendimentos não lançados	44	95	244.150	43.602
	<u>1.324</u>	<u>2.993</u>	<u>414.275</u>	<u>151.119</u>
Passivo circulante	1.324	2.942	414.275	151.075
Passivo não circulante	-	51	-	44

20 Provisão para contingências e depósitos judiciais

Provisão para contingências

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cíveis	-	-	3.750	2.614
Tributárias	1.427	1.427	1.439	1.428
Trabalhistas	-	-	1.313	1.546
	<u>1.427</u>	<u>1.427</u>	<u>6.502</u>	<u>5.588</u>

Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Cíveis	-	-	869	1.165
Trabalhistas	79	75	297	364
	<u>79</u>	<u>75</u>	<u>1.166</u>	<u>1.529</u>

**Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Movimentação do período de nove meses findo em 30 de setembro de 2021:

Contingência	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	1.427	5.588
Adição	-	986
Baixa	-	(1.506)
Atualização	-	1.434
Saldo final	<u>1.427</u>	<u>6.502</u>
Depósito judicial	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	75	1.529
Adição	50	134
Baixa	(46)	(497)
Saldo final	<u>79</u>	<u>1.166</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.

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\$7.339, tributário R\$40.291 e cível R\$11.610 totalizando R\$59.240 (R\$49.361 em 31 de dezembro de 2020).

Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos, tendo em vista a possibilidade de reversão das decisões judiciais proferidas que são objeto de recursos nas Instâncias competentes.

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, juntamente com seus assessores jurídicos, vem discutindo essa cobrança na esfera administrativa, requerendo 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



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

desse processo é possível e o risco envolvido estimado para 30 de setembro de 2021 é de R\$ 33.253 (31 de dezembro de 2020 - R\$35.442). As decisões já realizadas, seja no âmbito do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF), seja no âmbito do Superior Tribunal de Justiça (STJ) foram favoráveis aos contribuintes. Devido a esta probabilidade, não há registro de contingências nas informações contábeis trimestrais.

21 Provisão para manutenção de imóveis

O Grupo oferece garantia sobre os imóveis comercializados contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira vigente.

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 2021 e 31 de dezembro de 2020.

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.

A movimentação das provisões para manutenção no período/exercício é como segue:

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Saldo inicial	1.532	1.566	8.762	7.701
Adições	51	246	3.477	2.743
Baixas (Pagamentos de garantias)	(197)	(280)	(662)	(1.682)
Saldo final	<u>1.386</u>	<u>1.532</u>	<u>11.577</u>	<u>8.762</u>



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em 30 de setembro de 2021, o capital social é de R\$ 269.172 (R\$ 269.172 em 31 de dezembro 2020) e está representado por 56.025.501 (cinquenta e seis milhões, vinte e cinco mil, quinhentos e uma) ações ordinárias.

Em 01 de janeiro de 2020 a composição acionária da Patrimar era conforme segue:

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

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
Alexandre Araújo Elias Veiga	3.147
Heloísa Magalhães Martins Veiga	3.147
Renata Martins Veiga Couto	28.320
Patrícia Martins Veiga	28.320
	<u>174.828</u>

Em 5 de outubro de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, a Companhia alterou o número de ações do Capital Social, através 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 passou a ser composto por 58.275.999 (cinquenta e oito milhões, duzentos e setenta e cinco mil, novecentas e noventa e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Acionistas	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	37.298
Alexandre Araújo Elias Veiga	1.049
Heloísa Magalhães Martins Veiga	1.049
Renata Martins Veiga Couto	9.440
Patrícia Martins Veiga	9.440
	58.276

(b) Cisão Parcial

Em 31 de dezembro de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, a Companhia realizou cisão parcial de bens com redução do capital social da Companhia em R\$12.429.952,73 (doze milhões, quatrocentos e vinte e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), mediante o cancelamento de 2.250.498 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil, quatrocentos e noventa e oito) de ações ordinárias, sendo 378.167 (trezentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e sete) ações de titularidade da acionista Patrícia Martins Veiga, 378.167 (trezentos e setenta e oito mil, cento e sessenta e sete) ações de titularidade da acionista Renata Martins Veiga Couto e 1.494.164 (um milhão, quatrocentos e noventa e quatro, cento e sessenta e quatro) ações de titularidade do acionista PRMV Participações S.A., sem observância à proporção da participação de cada acionista no capital social da Patrimar, tendo em vista que não serão canceladas ações de titularidade dos demais acionistas.

Acionistas	%	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	63,92	35.804
Alexandre Araújo Elias Veiga	1,87	1.049
Heloísa Magalhães Martins Veiga	1,87	1.049
Renata Martins Veiga Couto	16,17	9.062
Patrícia Martins Veiga	16,17	9.062
	100%	56.026

Conta	Efeito Líquido
Imóveis a comercializar	(9.554)
Imobilizado	(2.876)
Capital social	12.430
Total:	-

(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.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(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.

Em 30 de abril de 2021 foram aprovados em Assembleia Geral Ordinária as contas de 2020 dos administradores e a destinação dos lucros do exercício. Em complemento aos dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido ajustado pela reserva legal, foram aprovados dividendos extraordinários de R\$ 6.878, com cronograma de pagamento nos meses de abril, maio e junho de 2021, aos acionistas titulares de ações de emissão da Companhia na data base de 29 de abril de 2021. Os dividendos foram pagos nos respectivos meses.

Em 11 de agosto de 2021, foram deliberados e aprovados a antecipação de dividendos intercalares no valor de R\$ 3.500 relativo ao exercício social vigente, os quais foram integralmente pagos no dia 12 de agosto de 2021 e serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório relativo ao lucro desse período.

23 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:

	<u>Período de três meses findo em</u>	<u>Período de nove meses findo em</u>
	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2021</u>
Lucro básico e diluído por ação:		
Lucro líquido do período	9.781	49.932
Média ponderada das ações (milhares)	<u>56.026</u>	<u>56.026</u>
Lucro por ação básico e diluído - em R\$	<u>0,174580</u>	<u>0,891229</u>



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Receita operacional líquida

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

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita bruta de venda de imóveis	14.485	44.146	10.303	45.497
Receita de serviços	1.155	2.467	9	295
Vendas canceladas (distratos)	(263)	(1.351)	(1.078)	(1.751)
Reversão (provisão) para distratos	-	-	(761)	(2.347)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	177	751	423	1.052
Tributos sobre o faturamento	(632)	(1.482)	(190)	(1.114)
Receita operacional líquida	14.922	44.531	8.706	41.632
	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receita bruta de venda de imóveis	186.333	566.922	147.405	315.450
Receita de serviços	2.819	7.355	966	1.270
Vendas canceladas (distratos)	(4.571)	(19.380)	(9.301)	(22.559)
Reversão (provisão) para distratos	-	-	(2.028)	(913)
AVP - Ajuste a valor presente (i)	1.749	6.306	894	3.771
Tributos sobre o faturamento	(4.082)	(12.290)	(2.270)	(6.122)
Receita operacional líquida	182.248	548.913	135.666	290.897

- (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.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

25 Custos e despesas por natureza

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(2.021)	(5.086)	(2.305)	(8.326)
Terrenos	(647)	(4.577)	-	(3.623)
Imóveis concluídos	(2.209)	(9.732)	(1.286)	(4.866)
Gastos com pessoal	(525)	(1.306)	(352)	(1.905)
Subempreiteiros	(2.216)	(4.736)	(919)	(5.799)
Custos dos financiamentos imobiliários	(388)	(1.235)	(182)	(1.387)
Outros	(1.417)	(1.602)	(67)	415
	<u>(9.423)</u>	<u>(28.274)</u>	<u>(5.111)</u>	<u>(25.491)</u>
				Controladora
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Despesas Gerais e Administrativas				
Gastos com pessoal	(5.991)	(14.583)	(3.194)	(8.627)
Despesas administrativas gerais	(507)	(1.428)	(822)	(1.929)
Depreciação e amortização	(1.681)	(4.836)	(1.426)	(3.894)
Serviços de terceiros	(921)	(4.182)	(1.039)	(2.479)
	<u>(9.100)</u>	<u>(25.029)</u>	<u>(6.481)</u>	<u>(16.929)</u>
				Controladora
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Com vendas				
Gastos com pessoal	(905)	(1.972)	(423)	(1.158)
Comissões e corretagens	(135)	(415)	(118)	67
Stand de vendas/Apartamento decorado	(3)	(4)	(51)	(154)
Propaganda e publicidade	(226)	(687)	(143)	(516)
Outras despesas comerciais	(743)	(1.496)	(178)	(572)
	<u>(2.012)</u>	<u>(4.574)</u>	<u>(913)</u>	<u>(2.333)</u>
				Controladora
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Despesas com crédito imobiliário	(176)	(464)	(74)	(222)
Despesas tributárias	-	-	-	(258)
Provisão contingências	-	-	(177)	(262)
Perdas eventuais (i)	(152)	(2.452)	-	-
Outras despesas e receitas operacionais	(1.373)	(1.660)	(118)	(466)
	<u>(1.701)</u>	<u>(4.576)</u>	<u>(369)</u>	<u>(1.208)</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(50.603)	(135.808)	(19.606)	(48.304)
Terrenos	(10.147)	(69.845)	(28.909)	(42.990)
Imóveis concluídos	(4.118)	(19.431)	(9.968)	(25.796)
Gastos com pessoal	(7.460)	(19.282)	(3.782)	(7.882)
Subempreiteiros	(31.071)	(73.226)	(18.033)	(38.683)
Custos dos financiamentos imobiliários	(1.453)	(5.780)	(1.299)	(4.403)
Outros	(3.933)	(12.666)	(3.495)	(7.422)
	<u>(108.785)</u>	<u>(336.038)</u>	<u>(85.092)</u>	<u>(175.480)</u>
				Consolidado
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Despesas Gerais e Administrativas				
Gastos com pessoal	(6.308)	(16.365)	(3.889)	(10.770)
Despesas administrativas gerais	(689)	(2.103)	(1.240)	(3.368)
Depreciação e amortização	(1.834)	(5.347)	(1.883)	(4.814)
Serviços de terceiros	(1.269)	(5.735)	(1.254)	(3.477)
	<u>(10.100)</u>	<u>(29.550)</u>	<u>(8.266)</u>	<u>(22.429)</u>
				Consolidado
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Com vendas				
Gastos com pessoal	(1.278)	(3.596)	(1.196)	(3.198)
Comissões e corretagens	(5.414)	(13.419)	(2.219)	(4.380)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(107)	(355)	(664)	(2.093)
Propaganda e publicidade	(5.697)	(10.991)	(1.821)	(5.441)
Outras despesas comerciais	(4.617)	(9.932)	(1.217)	(3.471)
	<u>(17.113)</u>	<u>(38.293)</u>	<u>(7.117)</u>	<u>(18.583)</u>
				Consolidado
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas				
Despesas com crédito imobiliário	(206)	(611)	(109)	(367)
Despesas tributárias	(5)	(32)	(96)	(359)
Provisão contingências	(417)	(986)	(1.520)	(5.347)
Perdas eventuais (i)	(1.564)	(5.680)	-	-
Outras despesas e receitas operacionais	(3.526)	(5.990)	(644)	(2.566)
	<u>(5.718)</u>	<u>(13.299)</u>	<u>(2.369)</u>	<u>(8.639)</u>

- (i) Recebimento de imóvel em garantia com valor inferior ao saldo devedor correspondente e baixa de projetos não continuados.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Honorários da administração

Os valores pagos com o pessoal-chave da administração para os períodos de três e nove meses findos em 30 de setembro de 2021 e 30 de setembro 2020 pode ser assim demonstrada:

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Honorários da administração	1.142	4.033	974	2.324
Benefícios assistenciais	69	194	68	205
Encargos	228	798	253	603
	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Honorários da administração	1.180	4.418	1.084	2.641
Benefícios assistenciais	72	217	238	695
Encargos	236	869	79	285

Com base no CPC 05, que trata das divulgações sobre partes relacionadas, o Grupo considera pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e todos os diretores em consonância com o Estatuto da Companhia e suas controladas, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades do Grupo.

27 Receitas (despesas) financeiras líquidas

	Controladora			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	46	371	366	1.269
Juros sobre aplicações financeiras	1.106	1.795	50	298
Resultado credor de Swap	-	-	-	2.394
Outras receitas financeiras	11	16	240	240
	<u>1.163</u>	<u>2.182</u>	<u>656</u>	<u>4.201</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(3.558)	(7.005)	(1.012)	(2.508)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(227)	(294)	(53)	(458)
Despesas com financiamentos	-	-	(18)	(61)
Resultado devedor de Swap	-	-	(122)	(122)
Outras despesas financeiras	(1.566)	(15)	(1.135)	(3.878)
	<u>(5.351)</u>	<u>(7.314)</u>	<u>(2.340)</u>	<u>(7.027)</u>
	<u>(4.188)</u>	<u>(5.132)</u>	<u>(1.684)</u>	<u>(2.826)</u>



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	530	4.154	2.292	5.100
Juros sobre aplicações financeiras	2.975	5.225	192	801
Resultado credor de Swap	-	-	-	2.395
Outras receitas financeiras	24	53	622	622
	<u>3.529</u>	<u>9.432</u>	<u>3.106</u>	<u>8.918</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(3.701)	(7.447)	(1.095)	(2.846)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(448)	(844)	(253)	(900)
Despesas com financiamentos	-	(1)	(37)	(148)
Resultado devedor de Swap	-	-	(122)	(122)
Outras despesas financeiras	(2.408)	(33)	(1.412)	(3.881)
	<u>(6.557)</u>	<u>(8.325)</u>	<u>(2.919)</u>	<u>(7.897)</u>
	<u>(3.028)</u>	<u>1.107</u>	<u>187</u>	<u>1.021</u>

28 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			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	9.941	50.446	20.561	37.967
Alíquota 34%	(3.380)	(17.152)	(6.991)	(12.909)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial)	(7.291)	(24.990)	(8.980)	(15.341)
Patrimônio Afetação (RET)	169	259	1	290
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	10.342	41.369	15.795	27.155
Despesas de IRPJ e CSLL	<u>(160)</u>	<u>(514)</u>	<u>(175)</u>	<u>(805)</u>
Taxa efetiva	1,61%	1,02%	0,85%	2,12%

**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Consolidado			
	01/07/2021 a 30/09/2021	01/01/2021 a 30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	01/01/2020 a 30/09/2020
Lucro antes do IRPJ e CSLL	36.385	123.606	33.452	69.074
Alíquota 34%	(12.371)	(42.026)	(11.374)	(23.485)
Efeito sobre exclusões (equivalência patrimonial) Patrimônio Afetação (RET)	380 (856)	3.140 5.744	(151) (142)	(778) (1.675)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	8.987	21.452	9.578	20.406
Despesas de IRPJ e CSLL	(3.860)	(11.690)	(2.089)	(5.532)
Taxa efetiva	11,00%	9,00%	6,24%	8,01%

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, por esses motivos não apresentamos a base negativa de prejuízo quando existente.



Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

29 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	70.288	1.631.015
Receita de vendas apropriadas	(72.338)	(1.128.112)
Distratos - receitas estornadas	3.772	42.103
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(68.566)	(1.086.009)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>1.722</u>	<u>545.006</u>
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
(a) Empreendimentos em construção:		
Custo orçado	37.788	962.298
Custos de construção incorrido	(36.863)	(632.405)
(b) Custo incorrido líquido	(36.863)	(632.405)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>925</u>	<u>329.893</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	4.584	311.492
(b) Custo incorrido	(4.472)	(145.151)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>112</u>	<u>166.341</u>

30 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\$ 693.451 (R\$ 1.210.025 em 31 de dezembro de 2020), dos quais: R\$ 630.271 (R\$ 1.138.290 em 31 de dezembro de 2020) 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\$ 63.180 (R\$ 78.735 em 31 de dezembro de 2020) se referem à tornas.

A companhia realiza a contabilização dos terrenos quando são sanadas todas as cláusulas resolutivas ou qualquer outro tipo de impedimento, ou seja, quando a entidade tenha controle do recurso econômico.



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Compromisso com arrendamentos

Em 30 de setembro de 2021 a Patrimar Controladora possuía R\$ 5.249 (R\$1.715 em 2020) e R\$ 5.980 no Consolidado (R\$3.869 em 2020) em compromissos com arrendamentos, relacionados a aluguéis de grandes equipamentos e imóveis.

31 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.

32 Seguros

O Grupo mantém em 30 de setembro de 2021 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 da administração às informações financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Abaixo segue a composição desses seguros vigentes em 30 de setembro de 2021:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
		Consolidado
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	Garante ao agente financiador do empreendimento a conclusão da construção em caso de indisponibilidade técnica e financeira da Companhia	39,943
Responsabilidade civil (Administradores)	Garante a cobertura de danos morais aos administradores da Companhia (D&O)	15.000
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	900,752
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.	28,092
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	160,763
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	7.590
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.	170
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, desmoronamento, impacto de veículos, queda de aeronaves, vendaval, furacão, ciclone, chuva de granizo, danos elétricos, etc.	159
Seguro garantia judicial	O Seguro Garantia Judicial é uma modalidade de seguro que surgiu como alternativa ao depósito judicial e à penhora de bens nos processos na esfera judicial. O Seguro Garantia Judicial tem sido amplamente aceito na esfera judicial, seja como nova caução no processo ou em substituição às garantias dadas.	4.622
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.	2.736



**Notas explicativas da administração às informações
financeiras trimestrais em 30 de setembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

33 Transações que não envolvem caixa ou equivalente de caixa

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2021</u>	<u>30/09/2020</u>
Atividades de investimento				
Transferências de Imobilizado - Arrendamentos IFRS 16	3.947	1.438	1.327	3.197

34 Eventos subsequentes

Não identificamos nenhum evento relevante subsequente que pudesse modificar a posição patrimonial e/ou financeira do Grupo.

* * *

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 findo em 30 de setembro de 2021.

Belo Horizonte, 9 de novembro de 2021.

Diretor Presidente - ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Finanças e Relação com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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 conclusão expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 9 de novembro de 2021, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) relativas ao semestre findo em 30 de setembro de 2021.

Belo Horizonte, 9 de novembro de 2021.

Diretor Presidente - ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor de Finanças e Relações com Investidores - FELIPE ENCK GONÇALVES

DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA
Diretor-Presidente

FELIPE ENCK GONÇALVES
Diretor de Finanças e Relação com Investidores

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROGER TADEU VILELA FERREIRA
Contador

CRC - MG 122.560/O