

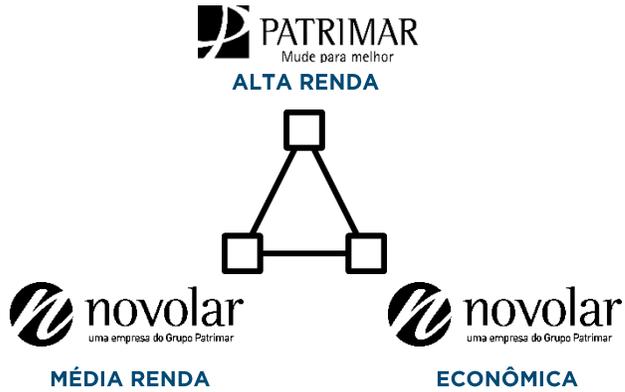
# APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

GRUPO PATRIMAR  
MARÇO 2021

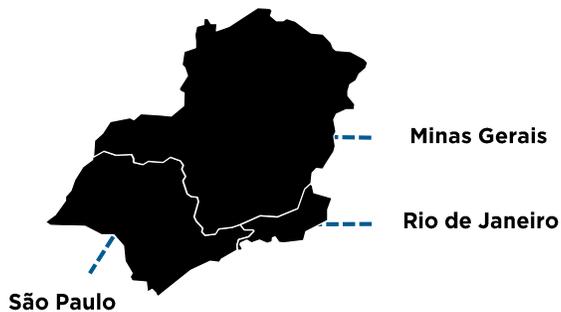
# Visão de Mercado

Uma só companhia com atuação em 3 estados e 3 segmentos.

Permitindo à Companhia ter maior resiliência à momentos de crise e maior rentabilidade nos ciclos de alta do mercado



Atuação nos Três Segmentos de empreendimentos residenciais



Foco Regional com grandes oportunidades de crescimento



Foco em alocação eficiente de capital

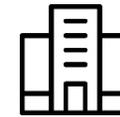


Modelo de negócios verticalizado, atuando na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários



Empresa familiar com acionistas engajados e com sólido histórico no setor

## Dados Históricos



56 anos



194 empreendimentos entregues



2,5 milhões construídos



34.822 apartamentos entregues



Mais de 1.235 empregados diretos e indiretos em 2020



94% de satisfação dos clientes<sup>1</sup> dos empreendimentos entregues

# Visão Geral do Grupo Patrimar

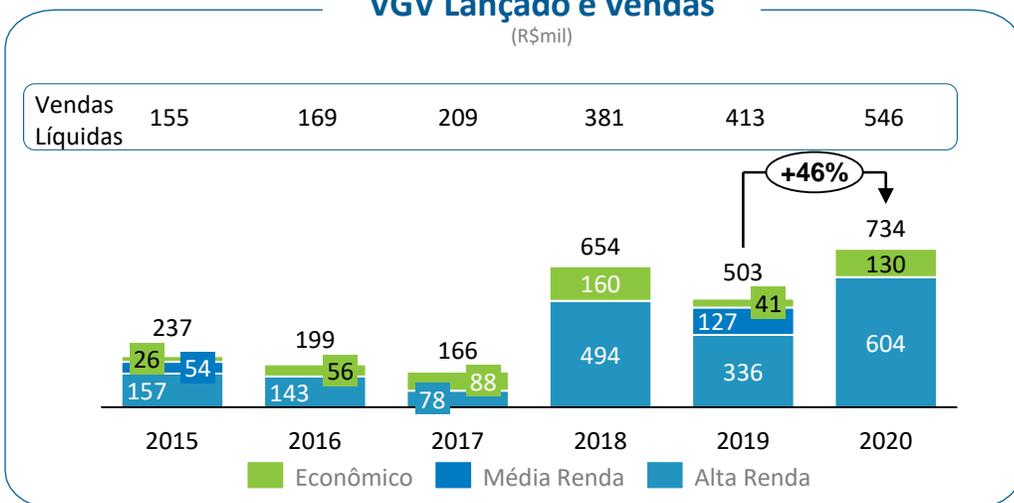
Uma das Maiores Incorporadoras da Região Sudeste com Posição Dominante no Mercado de BH

Patrimar é uma incorporadora única, que possui histórico de rentabilidade, excelência operacional e resiliência



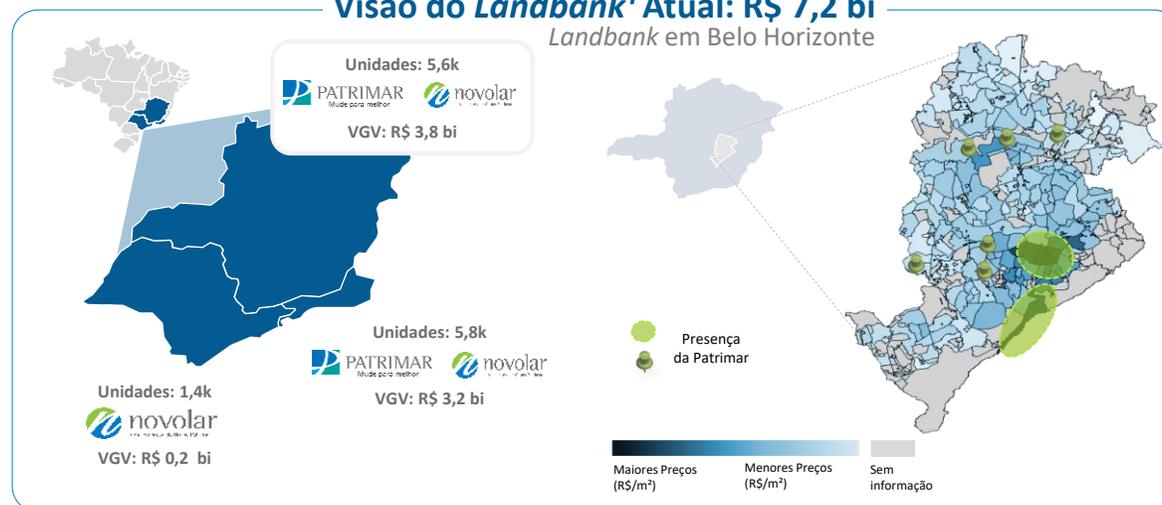
## VGV Lançado e Vendas

(R\$mil)



## Visão do Landbank<sup>1</sup> Atual: R\$ 7,2 bi

Landbank em Belo Horizonte



FONTE: INFORMAÇÕES DA COMPANHIA E ESTUDOS DE MERCADO CONTRATADOS

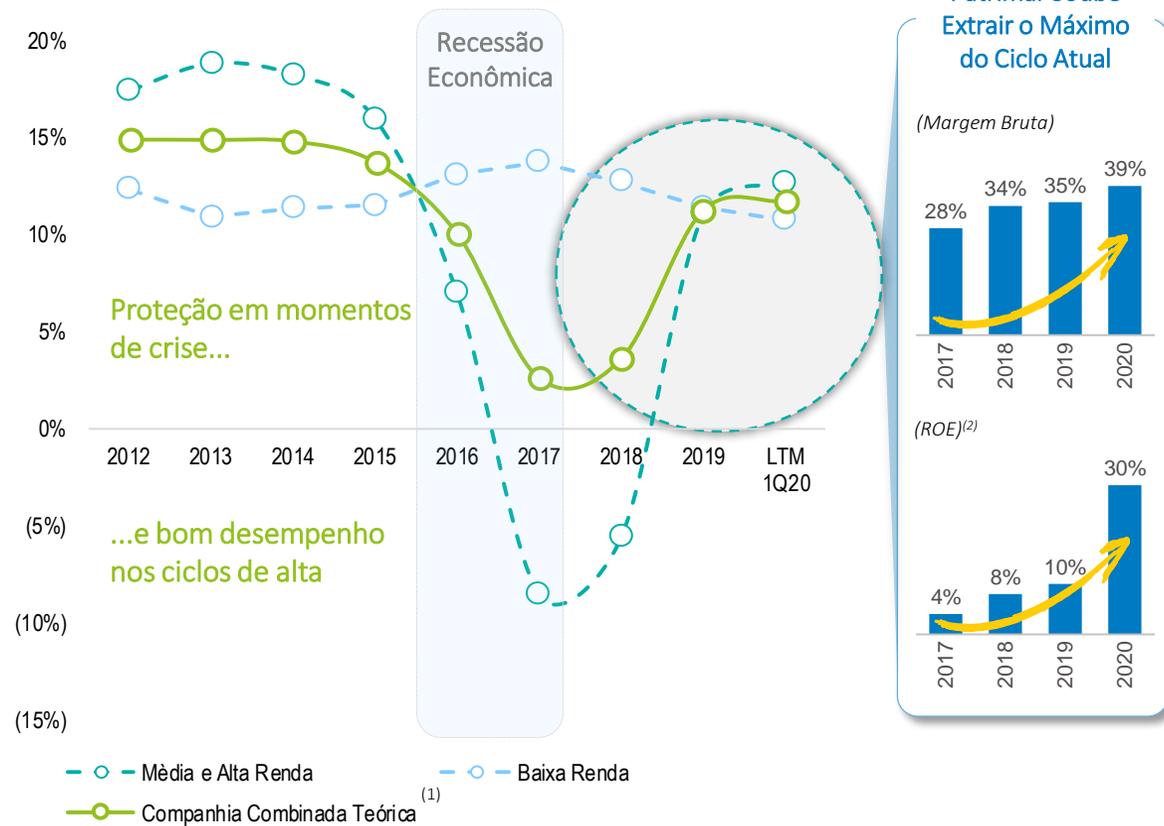
NOTAS: (1) Landbank dezembro/20

# Expertise na alocação de capital mostrando habilidade em navegar cada ciclo econômico



Estar posicionada nos três segmentos do mercado (alta, média e baixa rendas) permite à Companhia ter maior resiliência à momentos de crise e maior rentabilidade nos ciclos de alta do mercado

## Rentabilidade e Resiliência do Setor (Margem Líquida, %)



## Vantagens do Modelo de Negócio

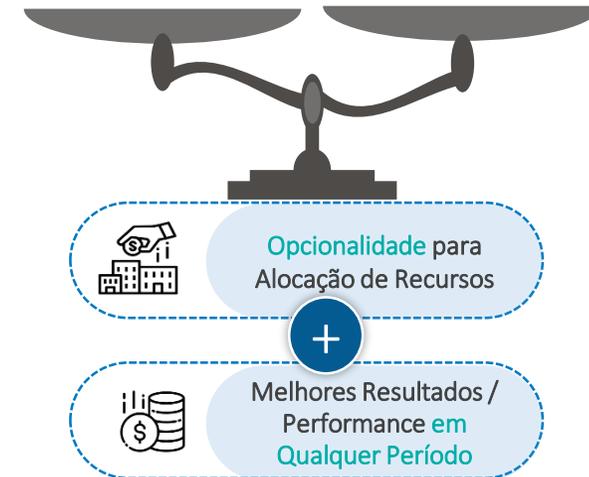


Ciclos de Alta



Ciclos de Baixa

- ✓ Alocação de capital arrojada
- ✓ Excelente desempenho nos ciclos de alta do mercado
- ✓ Alocação de capital defensiva
- ✓ Manutenção da geração de caixa e rentabilidade
- ✓ Aquisições estratégicas de *landbank*



# Linha do Tempo do Grupo Patrimar

Track-Record na Geração de Valor Por Meio de Diferentes Ciclos



1963

1986

1995

2000

2002

2003

2009

2010

2015

2016  
A 2018

2019

2020

Fundação  
**M. Martins**

**Alex Veiga** se  
torna acionista



FUNDAÇÃO

Reposicionamento  
da companhia:  
**Patrimar**

Fundação  
**Novolar**

Parceria com a  
**Caixa Econômica  
Federal  
CAIXA**

Operações no  
**Rio de Janeiro**



Operações em  
**Campinas-SP**



Participação  
de **80%**

CONSOLIDAÇÃO  
DO CONTROLE DA  
FAMÍLIA MARTINS  
VEIGA

Participação  
de **100%**

Investimentos em  
**infraestrutura e  
profissionalização**



Patrimar  
Engenharia SA  
**alto volume de  
landbank para  
expansão**

Registro  
na  
**CVM**

REPOSICIONAMENTO  
E SEGMENTAÇÃO

EXPANSÃO GEOGRÁFICA E  
CRISE ECONÔMICA

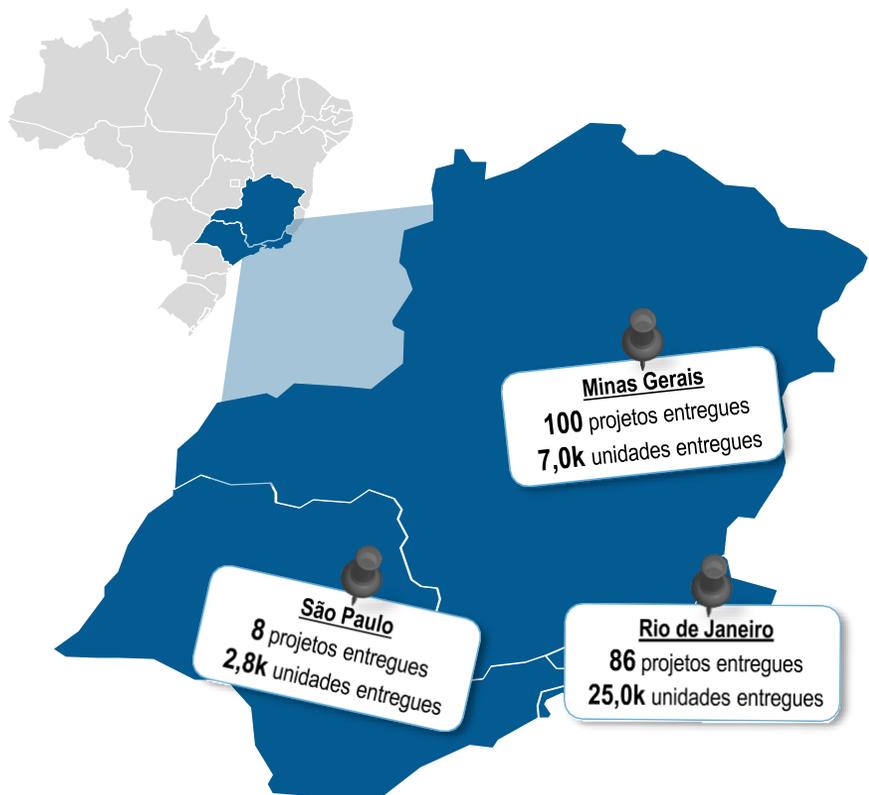
NOVO CICLO  
DE INVESTIMENTO  
E EXPANSÃO  
IMOBILIÁRIA

# Elevada capacidade de execução

## Projetos Entregues e em desenvolvimento

Profundo know-how do mercado aliado à maestria na execução permitem com que a Patrimar possa antecipar a dinâmica setorial e rapidamente adaptar a sua escala de produção

### EXTENSIVO CONHECIMENTO DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO...



Extenso *track-record* de mais de **194** projetos e **34,8k** unidades entregues com foco em seus mercados: Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo

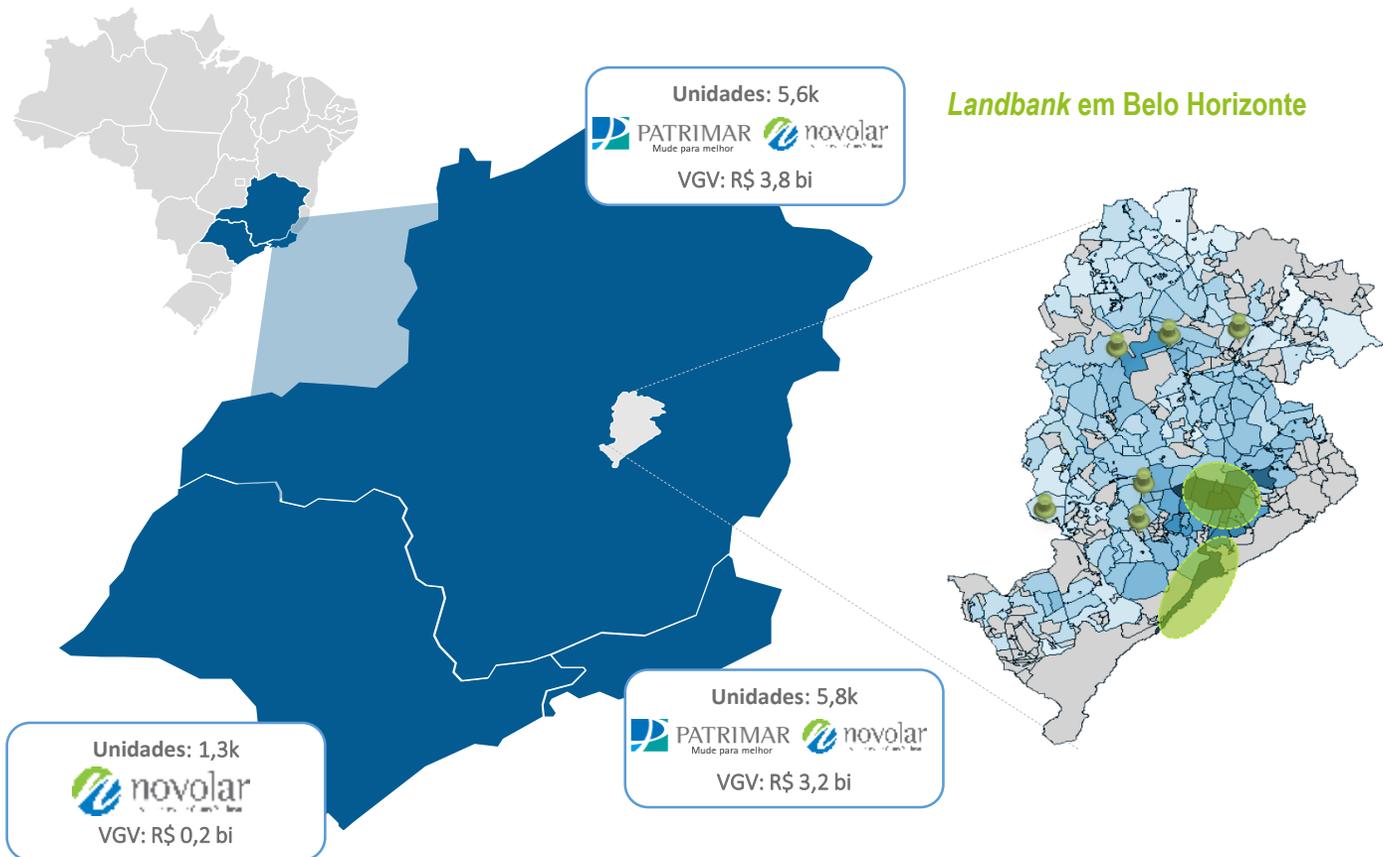
### ...COM CAPACIDADE DE EXECUÇÃO COMPROVADA



Longo histórico com capacidade de execução diferenciada permitindo com que a Companhia tenha executado até **20** canteiros e **6.519** unidades simultaneamente

# Visão Geral do Landbank

Foco de landbank em regiões com baixa competição, dominância de mercado e capacidade de identificar as melhores oportunidades de terrenos e tendências de mercado



## Visão Geral Landbank – dez/20

GVV Total (R\$ mn;%)	MG	RJ	SP
<b>Alta Renda</b>	4.695 65%	2.846 39%	1.849 26%
<b>Média Renda</b>	656 9%	488 7%	168 2%
<b>Baixa Renda</b>	1.867 26%	445 6%	1.183 17%
<b>Total</b>	<b>7.218</b> 100%	<b>3.779</b> 53%	<b>3.201</b> 44%

Presença em todas as linhas de atuação com a estratégia de acompanhar os clientes com o produto certo para cada estágio de suas vidas



## Apogée

Nova Lima, MG  
4 e 5 suítes com closet  
Plantas exclusivas com várias opções de personalização  
Elevadores sociais de alta velocidade  
Lazer excepcional  
672 m<sup>2</sup>  
26 unidades totais



## Epic Savassi

Belo Horizonte, MG  
2 e 3 quartos  
2 vagas  
Lazer Premium no 4º pavimento  
Piscinas adulto e infantil climatizadas  
Terreno com 2.880m<sup>2</sup>  
78 e 103 m<sup>2</sup>  
105 unidades totais



## St. Tropez

Belo Horizonte, MG  
4 quartos  
Localização privilegiada e vista definitiva  
Placas fotovoltaicas que produzem energia elétrica  
Fachada 100% em granito  
183 a 369 m<sup>2</sup>  
30 unidades totais



## Medplex BH

Belo Horizonte, MG  
Complexo de Saúde  
Projeto único, inovador e altamente premiado  
Localização privilegiada  
Elevadores de grandes capacidades  
Smart parking  
64 unidades totais



## Duo

Nova Lima, MG  
4 suítes ou 2 suítes + 2 semi-suítes  
3, 4, 5 vagas de garagem  
Vista excepcional  
Lazer espetacular com quadra de tênis  
Janelas dos quartos com venezianas integradas motorizadas  
106 unidades totais



## L'Essense

Nova Lima, MG  
4 suítes com closet  
6 vagas  
1 apartamento por andar  
Plantas exclusivas com várias opções de personalização  
478 m<sup>2</sup>  
26 unidades totais



## Acqua Galleria

Campinas, SP  
Condomínio de luxo  
3 e 4 dormitórios  
Tranquilidade de lazer e resort  
Conforto de condomínio de luxo  
Próximo ao Shopping Galleria  
Mais de 50 itens de lazer  
416 unidades totais



## High Line

Nova Lima, MG  
1 e 2 quartos  
Apartamentos modernos com plantas inteligentes  
Lazer do pilotis ao Skybar no rooftop  
Infraestrutura para automação  
44m<sup>2</sup> e 76m<sup>2</sup>  
246 unidades totais



## Grand Resort Jaraguá

Belo Horizonte, MG  
2 e 3 quartos com suíte  
2 vagas  
Localização privilegiada  
Bosque com 2.958m<sup>2</sup> de área verde  
Lazer de Resort  
54 e 117 m<sup>2</sup>  
352 unidades totais



## Ruth Silveira

Belo Horizonte, MG  
2 e 3 quartos  
2 vagas  
Lazer completo  
Sala de estar com varanda integrada  
Pomar  
60 a 114 m<sup>2</sup>  
122 unidades totais



## Villaggio Verona

Rio de Janeiro, RJ  
2 quartos  
App Novolar Conecta  
Espaço Pet  
Circuito caminhada  
Piso sala e quartos em laminado  
44 m<sup>2</sup>  
280 unidades totais



## Porto Fino

Taubaté, SP  
1 e 2 quartos  
Condomínio Fechado  
Lazer Completo  
Quadra gramada  
Salão de Festas  
41m<sup>2</sup> e 44m<sup>2</sup>  
132 unidades totais



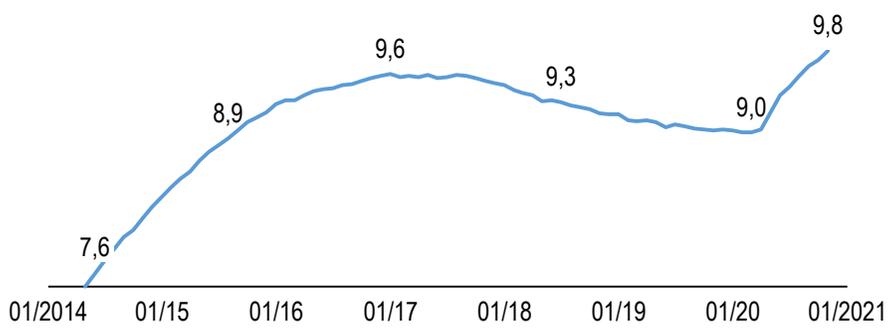
# 1 O mercado imobiliário com forte desempenho fundamentado em 4 pilares...

Indicadores favoráveis ilustrando o crescimento do mercado

## Crédito Imobiliário / PIB

1  Relação Crédito Imobiliário/PIB é um dos indicadores de desenvolvimento de um país.

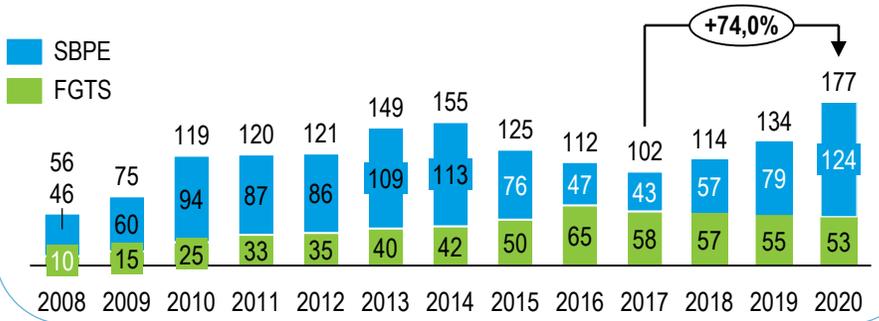
### Evolução Relação Crédito Imobiliária / PIB



## 2 Expansão do crédito ao comprador

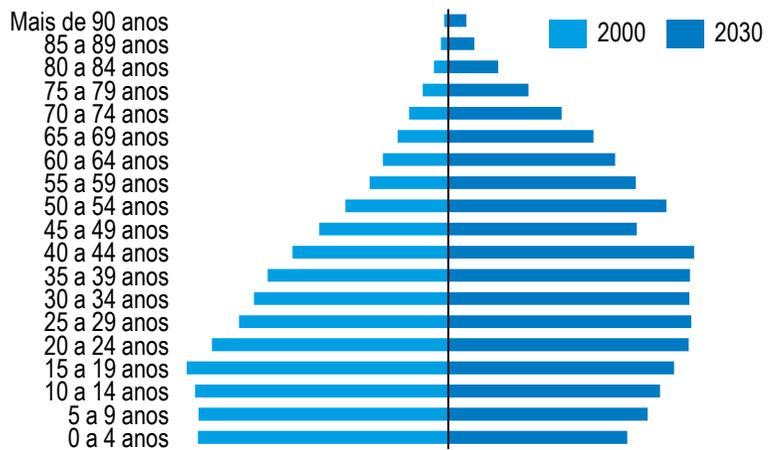
A redução dos juros permite o retorno do crédito imobiliário.

### Concessões de Empréstimos Habitacionais – SBPE e FGTS (R\$ bilhões)

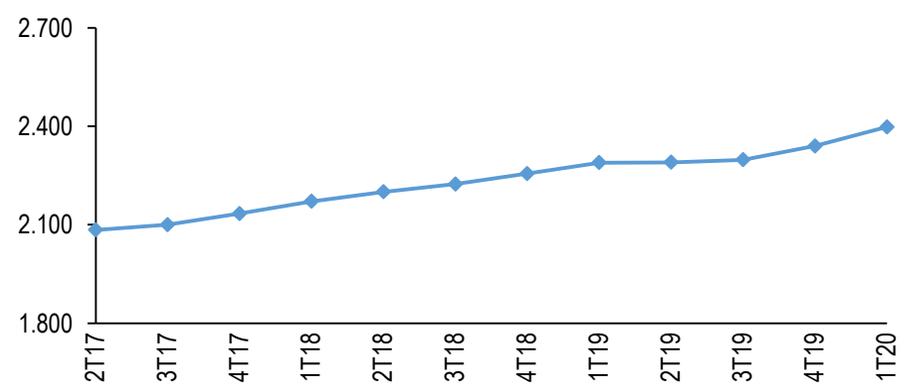


## 3 Demografia - Bônus demográfico

3  O envelhecimento da população aumentará a demanda por imóveis.  
 A população com idade superior a 30 anos aumentará em 18 milhões até 2030.



## 4 Aumento da Renda



A Patrimar está bem posicionada para explorar um mercado com demanda latente

# 1 O mercado imobiliário em Minas Gerais

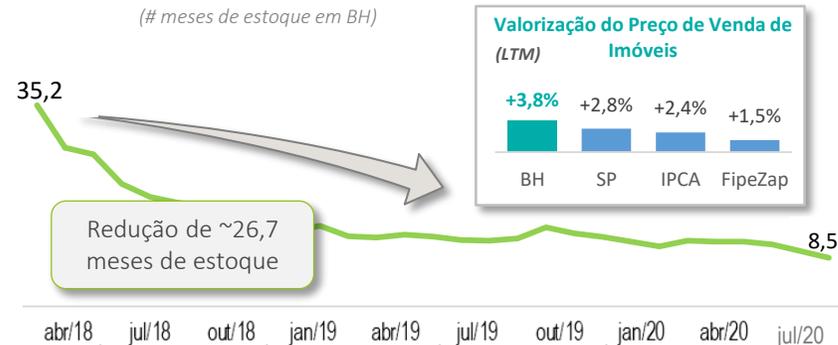
Mercado de alta relevância, menor competição e com indicadores saudáveis

## MG é o 2º Maior Mercado do Brasil em Volume de Lançamentos<sup>(1)</sup>...



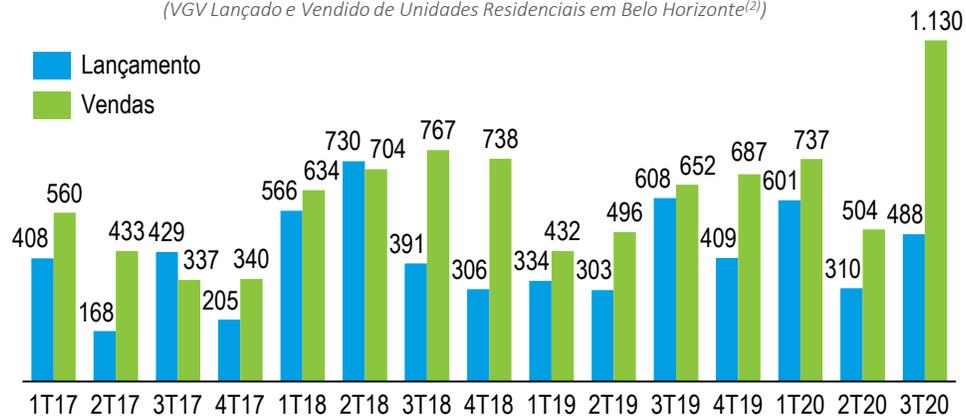
## ...com Alta Capacidade de Absorção e Níveis de Estoque Decrescentes

(# meses de estoque em BH)



## Mercado Pujante com Consistência em Vendas...

(VGV Lançado e Vendido de Unidades Residenciais em Belo Horizonte<sup>(2)</sup>)



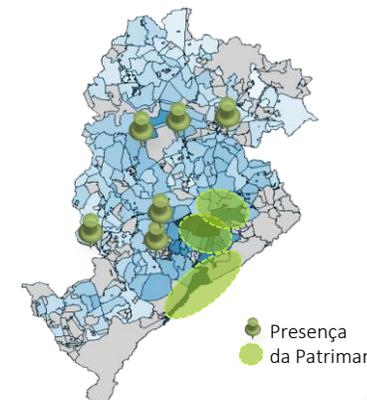
## ... Em que a Patrimar Tem Presença Sólida nas Principais Localidades

Acesso único a um cliente de alta renda com demanda inelástica

~40% das pessoas nas áreas de foco da Patrimar são Classe A e AA

Média da área de foco da Patrimar:

R\$ 10,3 mil/m<sup>2</sup>



Patrimar navega praticamente sozinha num mercado com alto potencial



# 2 Excelência Operacional em Técnicas Construtivas e Inteligência Única de Mercado

Experiência comprovada em diversos métodos de construção, aumentando a versatilidade e rentabilidade para diferentes produtos

## Alvenaria



- ✓ Maior flexibilidade
- ✓ Layout personalizado
- ✓ Design sofisticado



- ✓ Eficiência no controle da construção
- ✓ Técnica de construção simplificada



## Estruturas de Concreto Modularizadas



- ✓ Estruturas modularizadas
- ✓ Padronização do processo construtivo



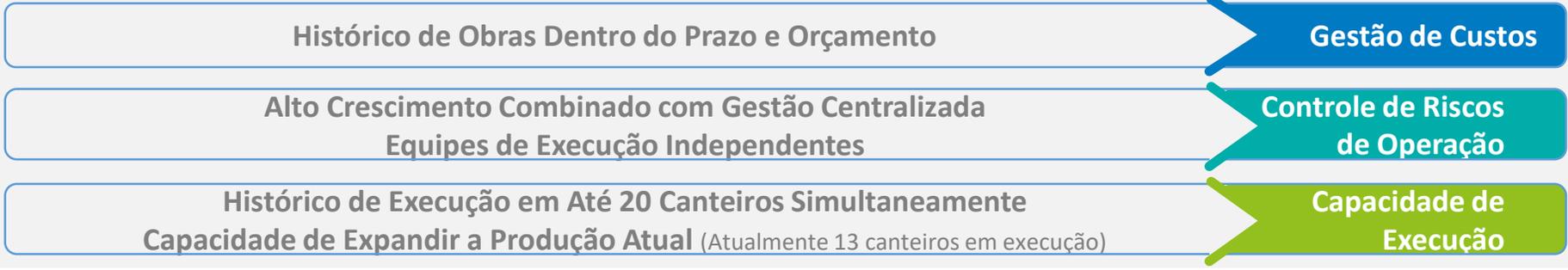
- ✓ Maior escala produtiva
- ✓ Menor necessidade de mão de obra



Excelência em Técnicas de Construção



### Eficiência





# 3 Solução One-Stop-Shop para desenvolvimentos Imobiliários com flexibilidade para operar em diferentes segmentos



Planejamento e Gestão de Custos



Desenvolvimento do Projeto Entrega Dentro do Prazo



Equipe Interna de Vendas gera Mais Velocidade e Maiores Retornos



- Projetos exclusivos e inovadores
- Personalização para clientes
- Localizações *premium*
- Materiais inovadores

- Alvenaria estrutural
- Estrutura convencional de concreto armado
- Parede seca
- Fachadas de granito aerado
- Fachadas "unitizadas"

- Mídias tradicionais e inovadoras (*on-line* e *off-line*)

- Serviços customizados



- Produção escalável
- Controle de custos e preços acessíveis
- Localizações estratégicas
- Redução no tempo de entrega

- Paredes de concreto moldadas in loco usando formas de alumínio convencionais e formas trepantes
- Alvenaria estrutural com lajes içadas pré-fabricadas

- Foco em mídias sociais (Google, Facebook e Instagram) e tecnologia

- Condições de pagamento atrativas

Companhia aspiracional, com oferta de empreendimentos referência no mercado e com altíssima qualidade para todos os ciclos de vida do cliente

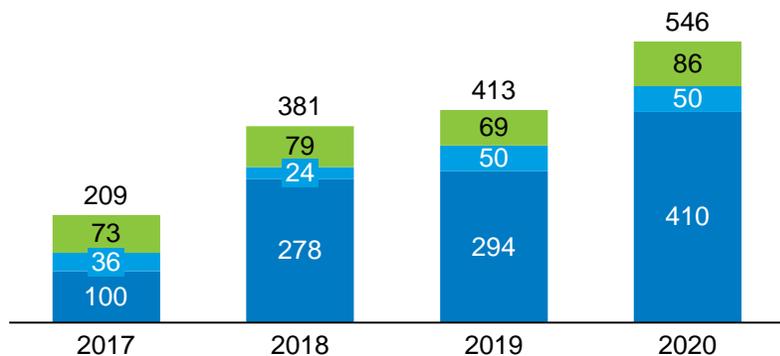


# 4 Performance Operacional e Financeira

## Tendência de crescimento e lucratividade

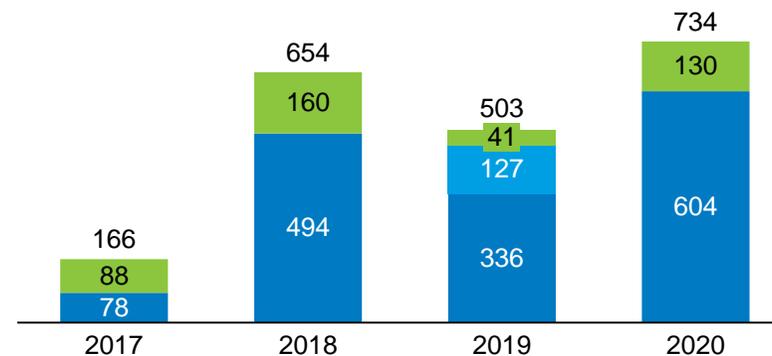
### Vendas Líquidas 100%

(R\$ mn) ■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alta Renda



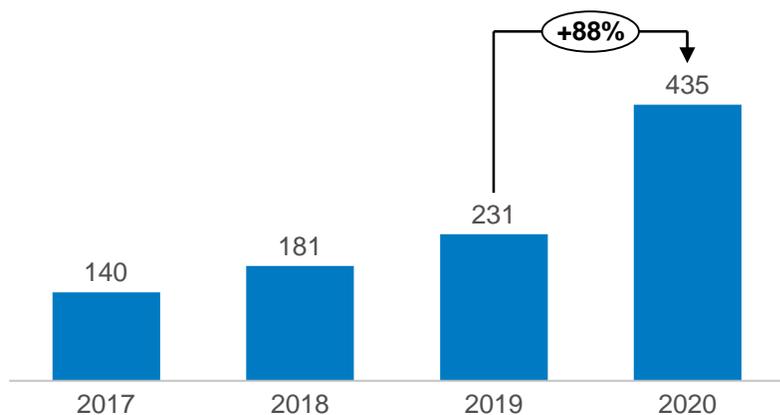
### Lançamento 100%

(R\$ mn) ■ Econômico ■ Médio Renda ■ Alta Renda



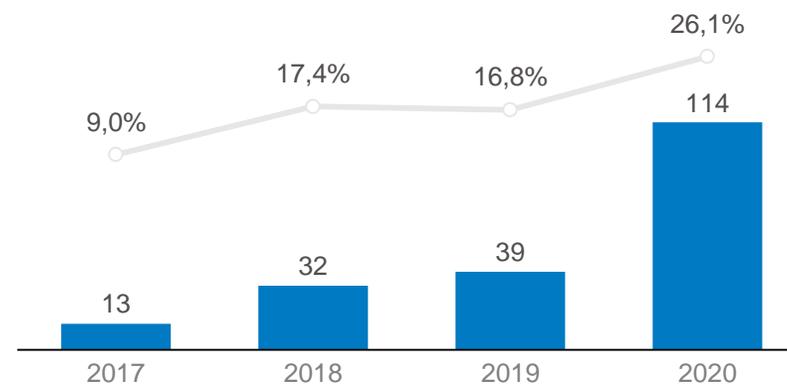
### Receita Operacional Líquida

(R\$ mn)



### EBITDA Ajustado

(R\$ mn,%) —○— Margem de Ebitda Ajustado

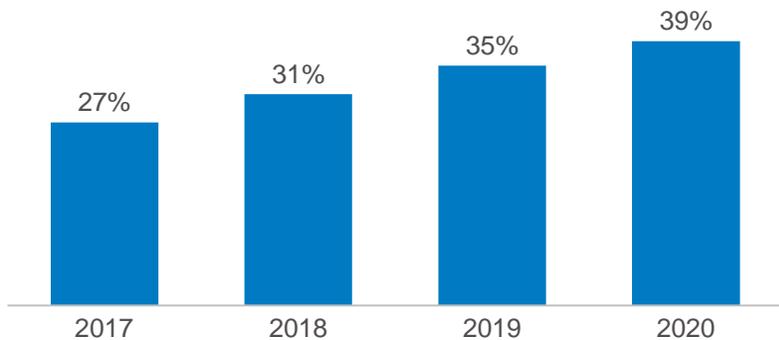


# 4 Performance Operacional e Financeira

Tendência de crescimento e lucratividade

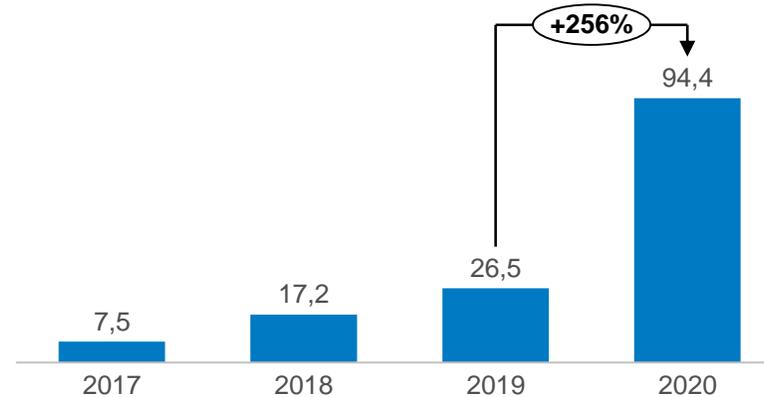
## Margem Bruta

(%)

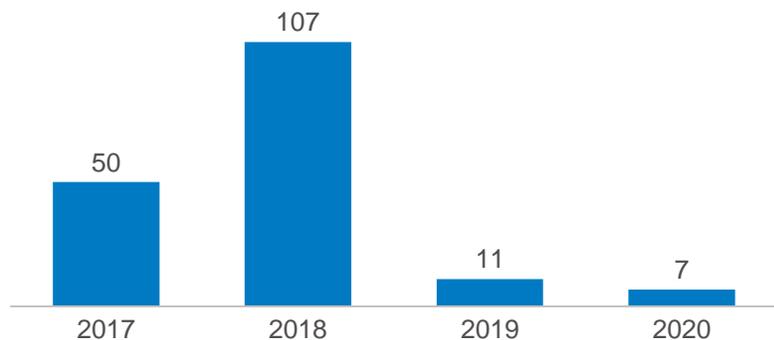


## Lucro Líquido

(R\$ mn)



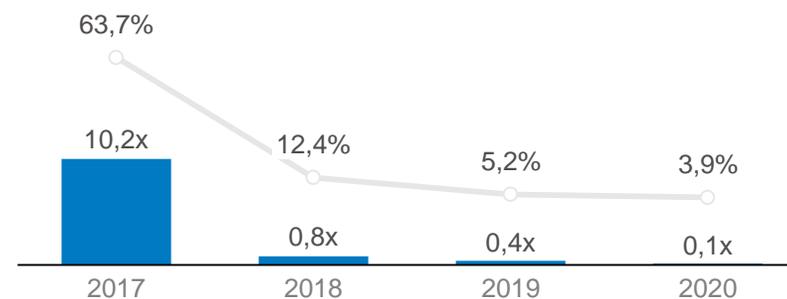
## Cash Burn



## Endividamento

(R\$ mn, x)

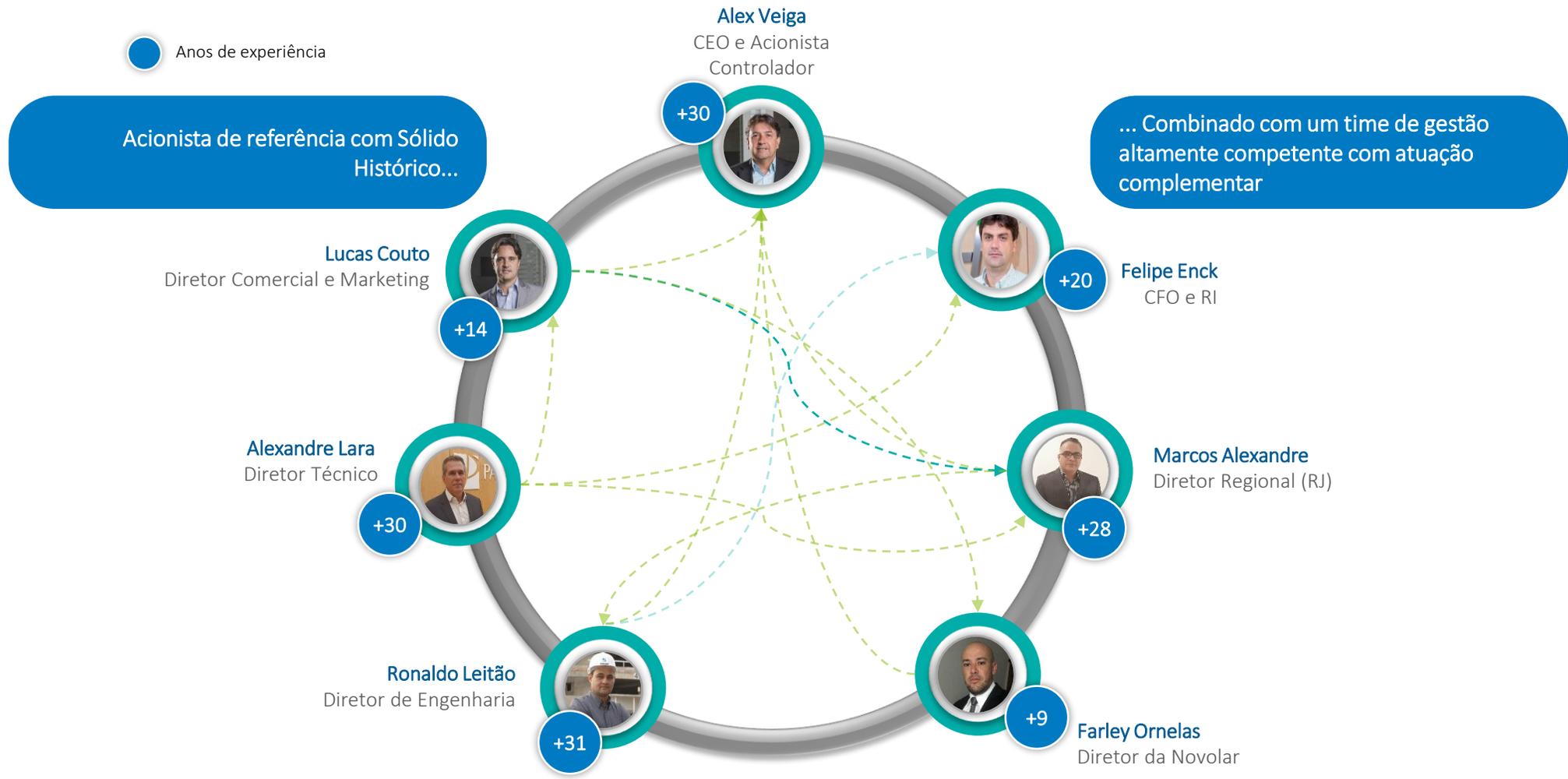
○ Dív Líquida / Patrimônio Líquido  
 ■ Dív Líquida / Ebitda Ajustado





# 5 Equipe de gestão altamente experiente

Integrado com habilidades e atuação complementares



FONTE: INFORMAÇÃO DA COMPANHIA  
NOTA: (1) NO PROCESSO DE SE MUDAR AO CONSELHO ADMINISTRATIVO

# 5 Iniciativas Tangíveis de ESG

Patrimar valoriza profundamente os princípios e entende os benefícios das políticas ESG

## E

nvironmental



Auditorias anuais nos canteiros de obra para reforçar as melhores práticas em redução de resíduos



Tratamento térmico para reduzir a utilização de ar condicionado



Implementação de painéis solares nos canteiros de obras



Sistemas de reuso de água e sensores de iluminação



Coleta seletiva de resíduos

## S

ocial



### Produtos para a Baixa-Renda

Patrimar atua desenvolvendo produtos de alta qualidade, ajudando a aumentar a oferta de produtos acessíveis para combater o déficit habitacional



Iniciativas de engajamento de colaboradores para causas filantrópicas



Patrocínio ao movimento “Dias Melhores” que visa reduzir a fome e melhorar o sistema público de saúde



Patrocínio à Orquestra Filarmônica de Minas Gerais

## G

overnance



58% de mulheres compoem a mão-de-obra nos escritórios



Maioria feminina de mulheres no *Board* (3 de 5 conselheiros)



Participação de conselheiros independentes no *Board* (2 de 5 conselheiros)



## 5 Patrimar: companhia dinâmica e constantemente em evolução

Companhia inovadora e constantemente monitorando novas demandas e tendência do mercado



# ANEXOS



# Fundamentos do mercado imobiliário



## Taxa de Juros

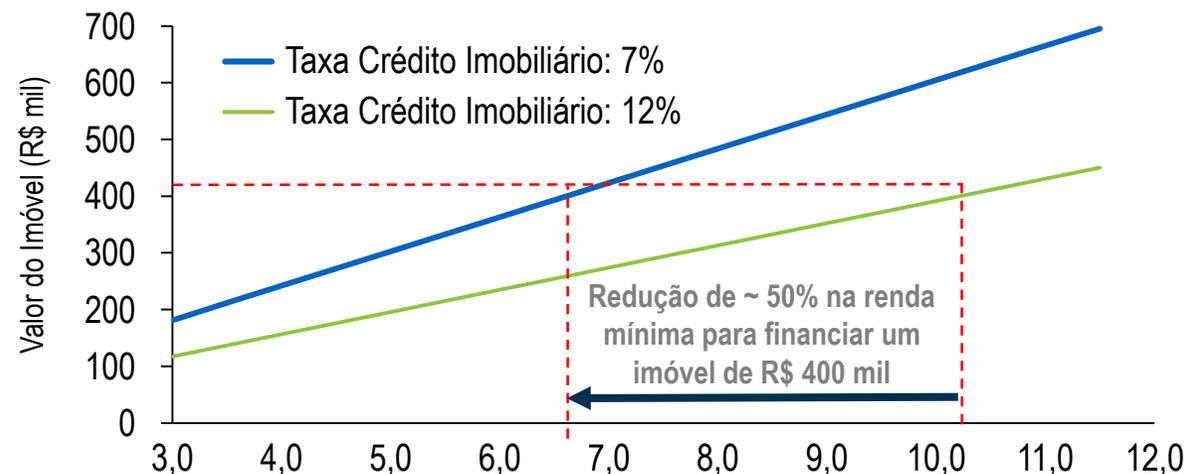
A redução considerável na taxa de financiamento imobiliário permite um expressivo ganho de poder de compra para o cliente

### Taxa Selic

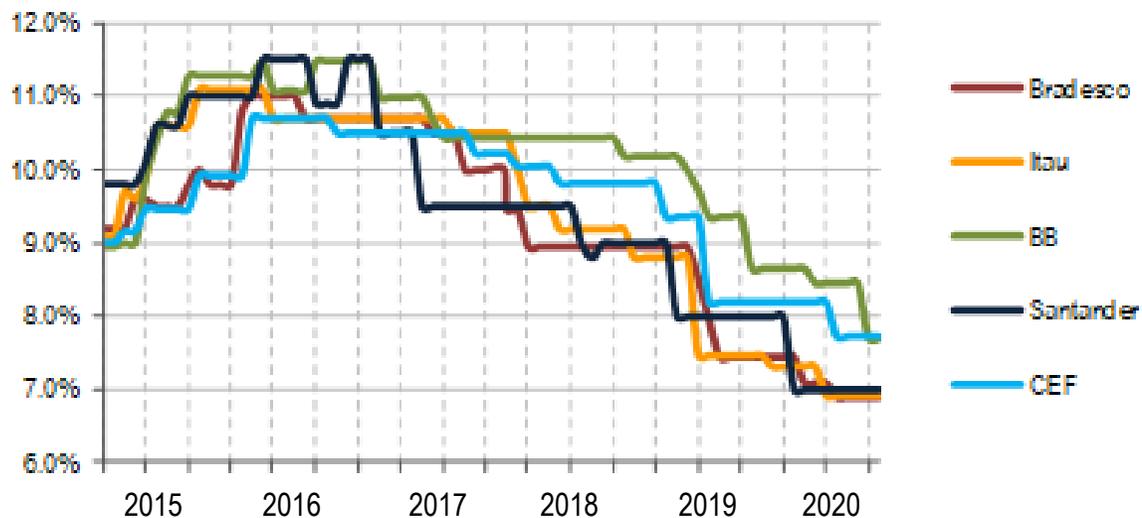
Taxas de juros na mínima histórica.



### IMPACTO NO PODER DE COMPRA DO CLIENTE



### REDUÇÃO DA TAXA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Taxa Pré + TR, %)



Taxa a.a.	Renda Mensal	Valor do Imóvel
12%	10.500	R\$ 410.966,93
7%	7.000	R\$ 423.156,21

A redução da taxa de juros torna o financiamento imobiliário mais acessível, possibilitando que clientes com menos renda tenha acesso a mais crédito.

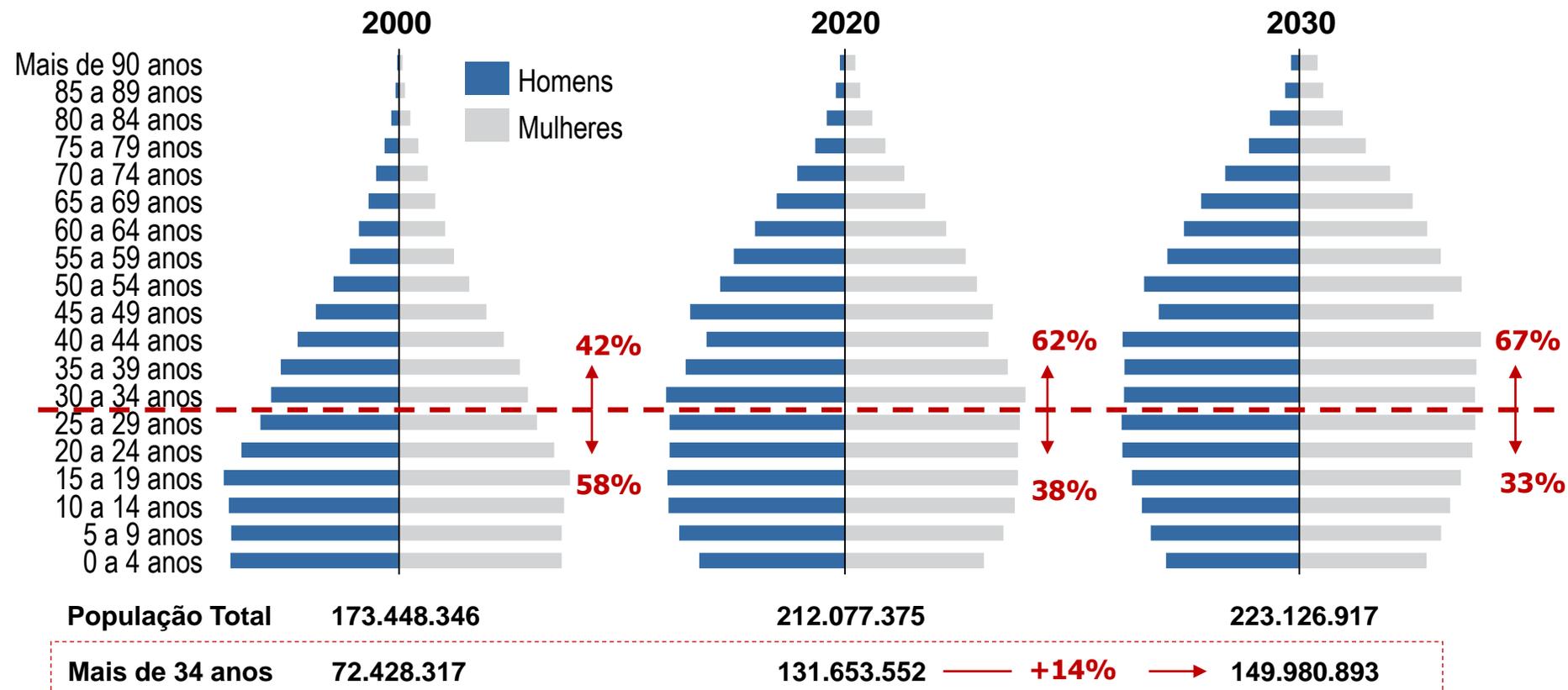
# Fundamentos do mercado imobiliário



## Demografia - Bônus demográfico

O envelhecimento da população aumentará a demanda por imóveis

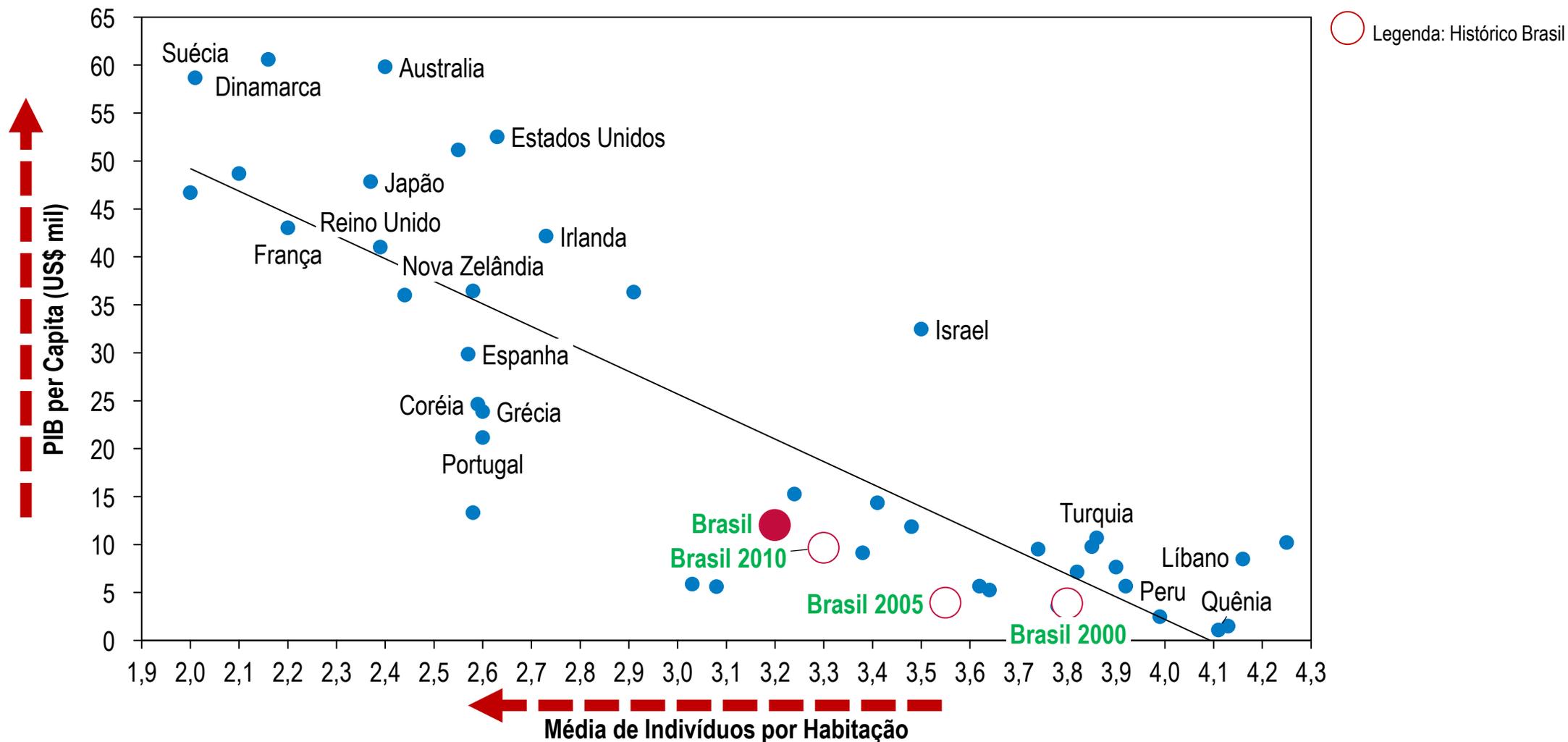
A população com idade superior a 30 anos aumentará em 18 milhões até 2030



# Fundamentos do mercado imobiliário



Aumento da Renda



Quanto maior a renda per capita, menor o número de habitantes por habitação

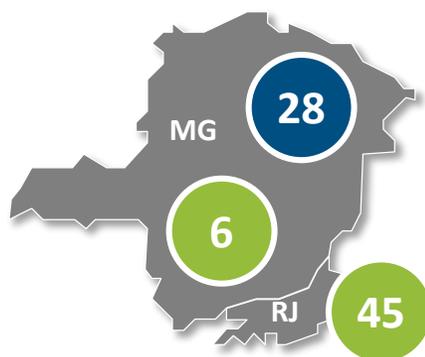
# Estratégia de Vendas



Equipes de vendas interna bem capacitada para cada segmento, com diferentes abordagens para aumentar a eficiência das vendas

## Número de Corretores Próprios por Estado e Representatividade em Vendas Realizadas por Segmento

Equipe de vendas interna  
# de profissionais



● Segmentos de Média/Baixa Renda

● Segmento de Alta Renda

% vendas por corretores internos em 2020



44%



43%

### Estrutura de Venda



Estandes na construção



Sedes comerciais fixas



Parcerias Estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.

## Estratégias Diferentes para Produtos Diferentes



- ✓ Um **gerente de produto** acompanha de perto todas as negociações geradas pela equipe de vendas
- ✓ Todos são **especializados no produto**, com muita atenção a todos os detalhes e **profundo know-how**
- ✓ Cada cliente é tratado com uma abordagem única, como se fosse a última



- ✓ Equipe especializada no mapeamento e filtragem dos clientes
- ✓ Este primeiro passo é importante para economizar tempo dos corretores da Novolar, para que eles tenham tempo útil para vender
- ✓ A estratégia garante um melhor controle dos leads gerados pela equipe comercial

# Mercado Belo Horizonte

Belo Horizonte representa a 3ª área metropolitana mais populosa e um dos maiores PIB per capita no Brasil

## Mercado de Belo Horizonte - 2019

População		Total de Domicílios (910 mil)	24.6 mil Alto Luxo (2.7%)
2,5 milhões CAGR 19-24: 2.3%			55.5 mil Alta Renda (4.2%)
PIB per Capita (R\$ 000)		Absorção Anual Lançamentos Total 212 mil (2019-24)	9,619 Alto Luxo <sup>(1)</sup> (4.5%)
Belo Horizonte	R\$35,2		16,931 Alta Renda <sup>(2)</sup> (8.0%)
Brazil	R\$31,7	Índice de Verticalização	33% vivem em apto.

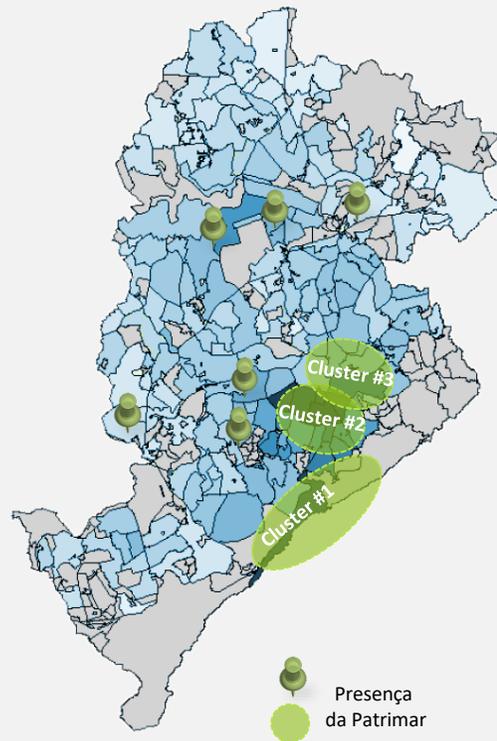


19%



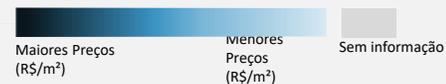
Market Share Lançamentos em Belo Horizonte e Nova Lima

## Preço Médio por Bairro

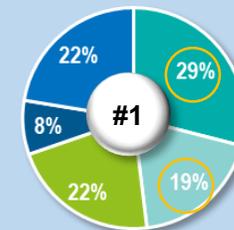


Média da área de foco da Patrimar:

R\$ 10,3 mil/ m<sup>2</sup>



## Cluster de Atuação com Alta Representatividade de Alta Renda



Belvedere  
Vl. Sereno  
Jd. Mangabeiras



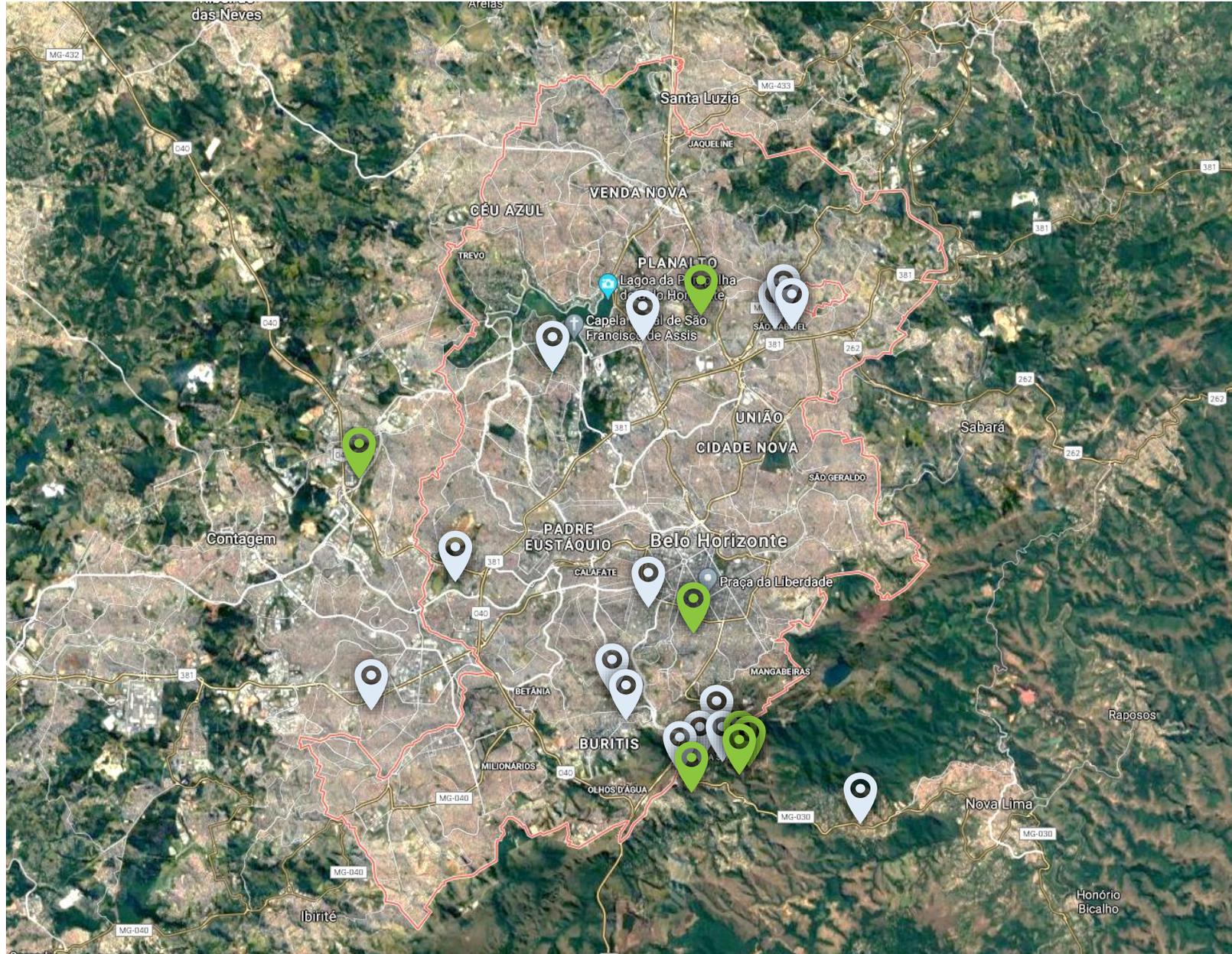
Mangabeira  
Anchieta  
Sion  
Serra  
São Pedro



Lourdes  
Sto Agostinho  
Savassi  
Funcionários  
Sto Antonio  
Gutierrez

- Classe A++
- Classe A+
- Classe B1
- Classe B2
- Classe C

# Landbanks na Grande Belo Horizonte



- EM CONSTRUÇÃO
- LANDBANK

FONTE: INFORMAÇÃO DA COMPANHIA



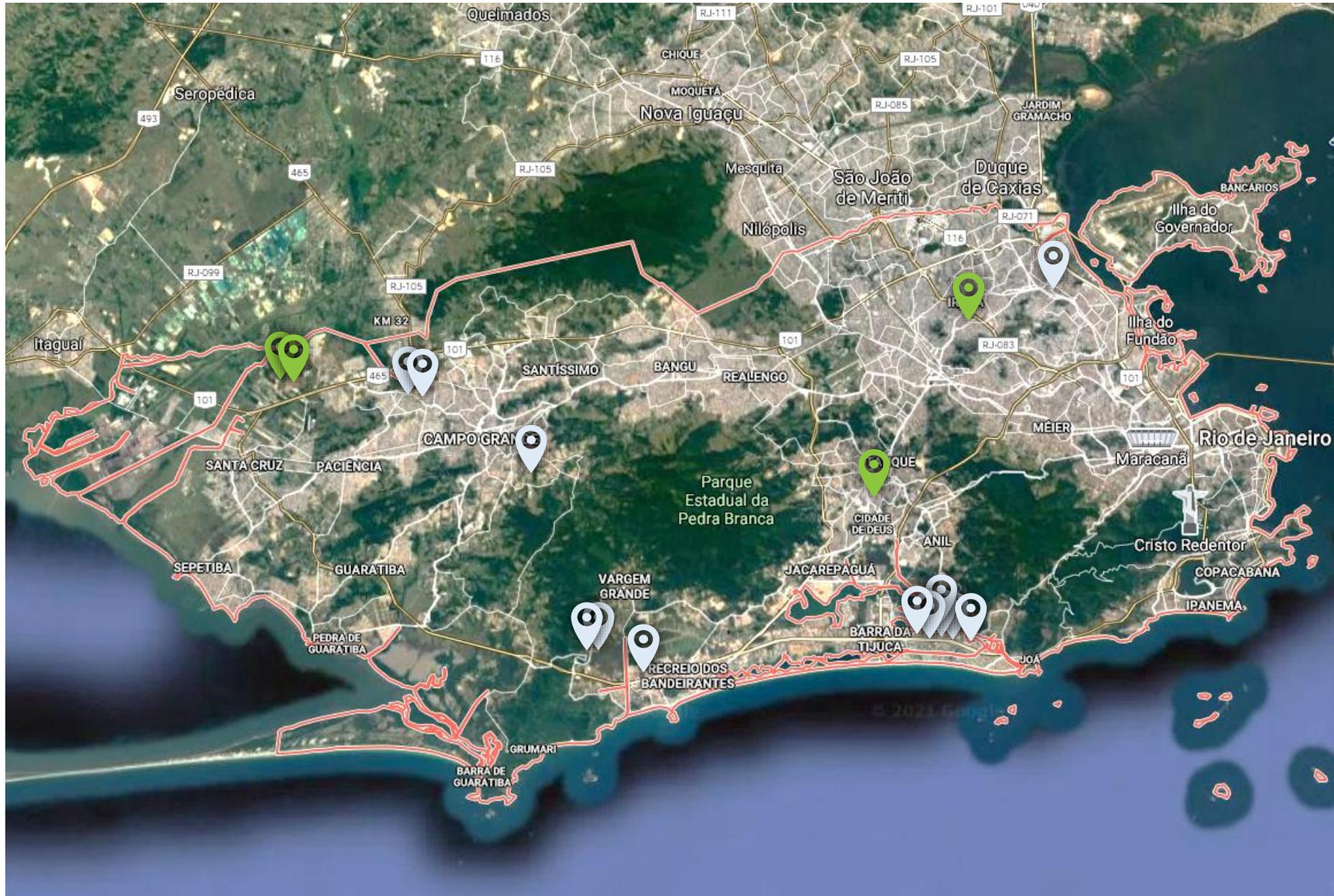
“ La Réserve é uma ilha de luxo e sofisticação na área mais nobre da cidade com um conjunto de 5 torres a ser finalizado em junho de 2024 que irá prover os clientes com serviços personalizados

Desde a concepção, o empreendimento tem demonstrado enorme sucesso em vendas, provendo uma geração de caixa consistente, sem necessidade de financiamento ”

**Unique | Complexo La Réserve**

Lançamento: 2020

# Landbanks no Rio de Janeiro



- EM CONSTRUÇÃO
- LANDBANK

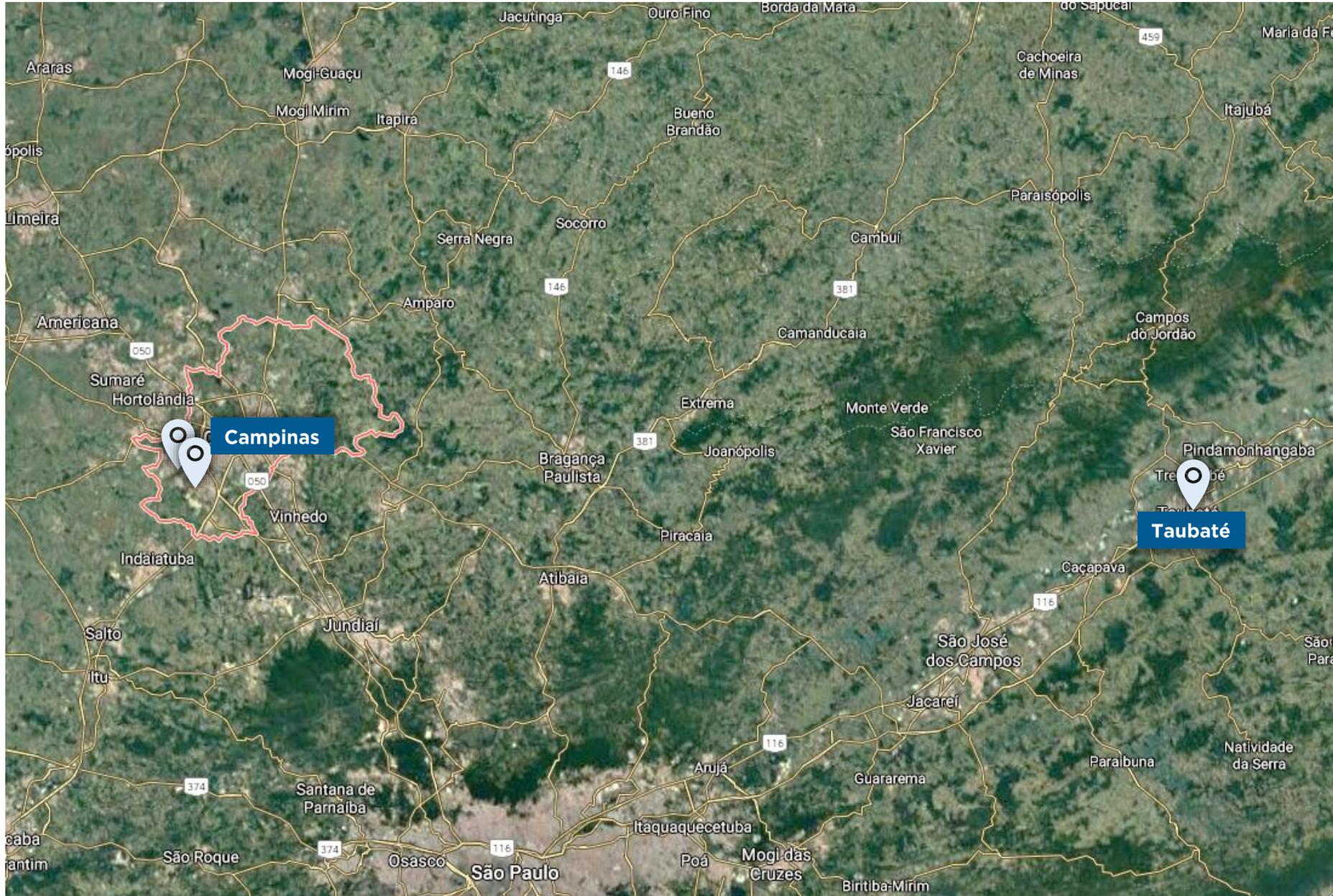
# Landbank selecionado no Rio de Janeiro

Empreendimento a ser lançado com localização ímpar na Barra da Tijuca



Visão Panorâmica do *Landbank* do Grupo Patrimar no Rio de Janeiro





# CASA VERDE E AMARELA



# Programa Casa Verde e Amarela

Novo Programa Habitacional do Governo Federal



## CASA VERDE E AMARELA

Grupo	Faixa de Renda	Sul Sudeste Centro oeste		Norte Nordeste	
		Não Cotistas	Cotistas	Não Cotistas	Cotistas
Grupo 1	Até R\$ 2.000	5,00%	4,50%	4,75%	4,25%
		5,25%	4,75%	5,00%	4,50%
Grupo 2	R\$ 2.000 a R\$ 4.000	5,50%	5,00%	5,25%	4,75%
		6,00%	5,50%	6,00%	5,50%
		7,00%	6,50%	7,00%	6,50%
Grupo 3	R\$ 4.000 a R\$ 7.000	8,16%	7,66%	8,16%	7,66%

# Programa Casa Verde e Amarela

Participação Novolar no Programa

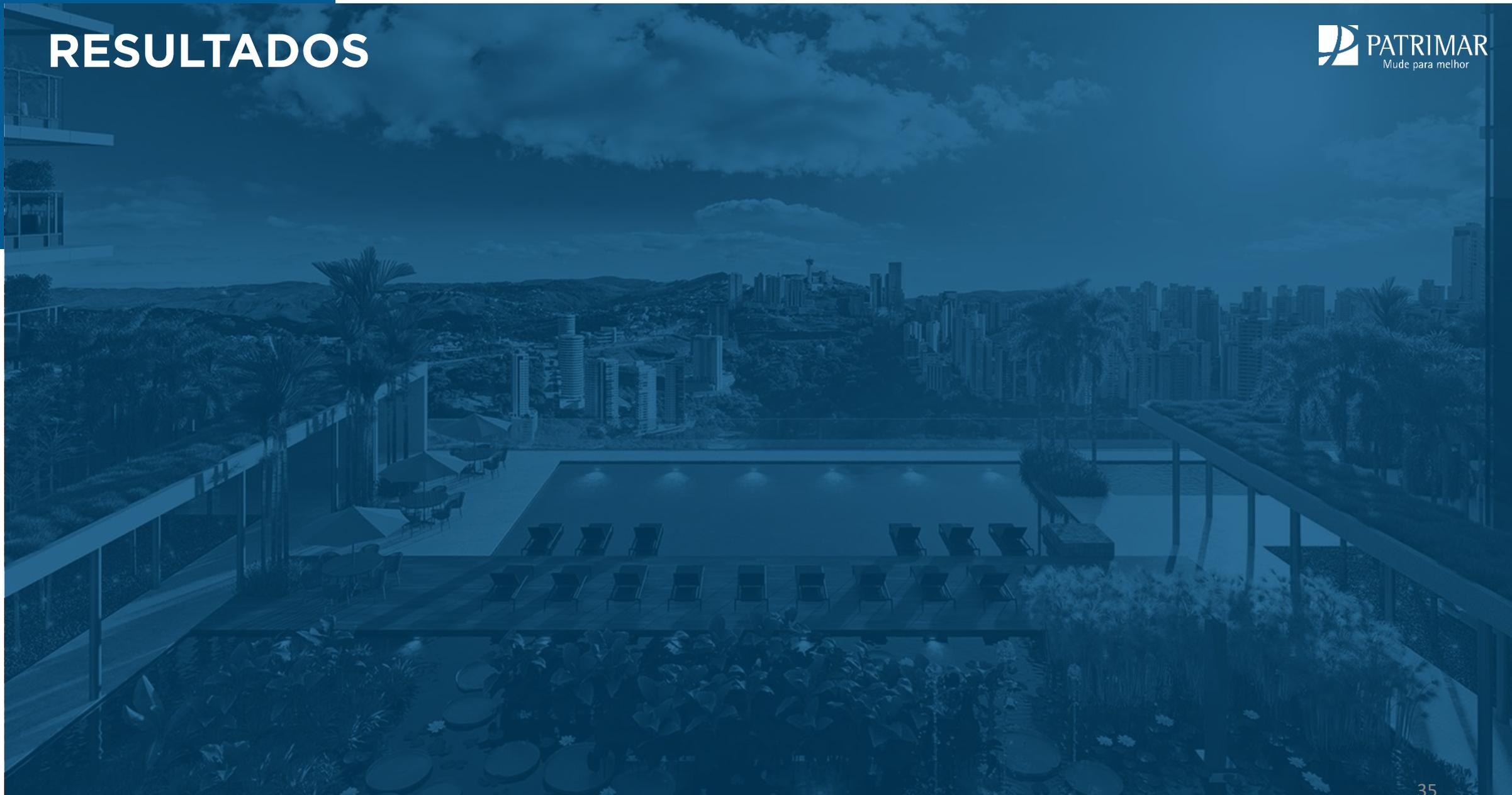


## HISTÓRICO DE UNIDADES LANÇADAS Econômico

Estado	Econômico
MINAS GERAIS	640
SÃO PAULO	416
RIO DE JANEIRO	17.622
<b>TOTAL GERAL</b>	<b>18.678</b>



# RESULTADOS



# Resultados Grupo, Consolidado



DRE R\$ mil	4T20	4T19	Δ %	2020	2019	Δ %
	a	b	(a/b)	c	d	(c/d)
Receita operacional líquida	144.330	81.830	76,4%	435.227	231.059	88,4%
Custo dos imóveis vendidos	(91.045)	(49.402)	84,3%	(266.525)	(149.788)	77,9%
<b>Lucro bruto</b>	<b>53.285</b>	<b>32.428</b>	<b>64,3%</b>	<b>168.702</b>	<b>81.271</b>	<b>107,6%</b>
<b>Margem bruta operacional</b>	<b>36,92%</b>	<b>39,63%</b>	<b>-2,71 p.p.</b>	<b>38,76%</b>	<b>35,17%</b>	<b>3,59 p.p.</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(23.159)</b>	<b>(21.901)</b>	6%	<b>(72.810)</b>	<b>(52.015)</b>	40%
Gerais e administrativas	(8.876)	(7.319)	21%	(31.305)	(22.499)	39%
Vendas	(10.748)	(8.508)	26%	(29.331)	(20.738)	41%
Outras receitas (despesas) operacionais	(3.535)	(6.074)	-42%	(12.174)	(8.778)	39%
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>30.126</b>	<b>10.527</b>	<b>186%</b>	<b>95.892</b>	<b>29.256</b>	<b>228%</b>
Receitas financeiras	8.364	2.139	291%	17.282	6.215	178%
Despesas financeiras	(5.887)	(3.639)	62%	(13.784)	(6.405)	115%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>2.477</b>	<b>(1.500)</b>	<b>-265%</b>	<b>3.498</b>	<b>(190)</b>	<b>-1941%</b>
<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>1.114</b>	<b>1.257</b>	<b>11%</b>	<b>3.401</b>	<b>2.034</b>	<b>-67%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e CS</b>	<b>33.717</b>	<b>10.284</b>	<b>228%</b>	<b>102.791</b>	<b>31.100</b>	<b>231%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2.892)	(1.419)	104%	(8.424)	(4.561)	85%
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>30.825</b>	<b>8.865</b>	<b>248%</b>	<b>94.367</b>	<b>26.539</b>	<b>256%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>21,36%</b>	<b>10,83%</b>	<b>10,5 p.p.</b>	<b>21,68%</b>	<b>11,49%</b>	<b>10,2 p.p.</b>

# Balanço Grupo, Consolidado



Ativo - R\$ mil	31/12/2020	31/12/2019	Δ %
<b>Ativo - Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	119.256	50.234	137%
Contas a receber de clientes	142.038	97.389	46%
Imóveis a comercializar	328.108	266.193	23%
Tributos a recuperar	5.487	5.430	1%
Despesas antecipadas	16.186	6.373	154%
Outras contas a receber	13.642	6.295	117%
<b>Total dos ativos circulantes</b>	<b>624.717</b>	<b>431.914</b>	<b>45%</b>
<b>Ativo - Não circulante</b>			
Aplicações financeiras	2.250	2.191	3%
Contas a receber de clientes	97.985	36.287	170%
Imóveis a comercializar	14.845	10.969	35%
Depósitos judiciais	1.529	2.592	-41%
Créditos com partes relacionadas	6.686	27.537	-76%
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>	<b>123.295</b>	<b>79.576</b>	<b>55%</b>
Investimentos	47.117	47.616	-1%
Imobilizado	19.771	20.337	-3%
Intangível	10.417	15.429	-32%
	<b>77.305</b>	<b>83.382</b>	<b>-7%</b>
<b>Total dos ativos não circulantes</b>	<b>200.600</b>	<b>162.958</b>	<b>23%</b>
<b>Total dos Ativos</b>	<b>825.317</b>	<b>594.872</b>	<b>39%</b>

Passivo e Patrimônio Líquido - R\$ mil	31/12/2020	31/12/2019	Δ %
<b>Passivo - Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	49.686	37.531	32%
Arrendamentos	1.486	1.184	26%
Fornecedores	27.373	29.623	-8%
Salários e encargos sociais	4.283	1.628	163%
Obrigações tributárias	15.742	8.166	93%
Obrigações por compra de imóveis	54.965	46.799	17%
Dividendos a pagar	8.235	38	21571%
Adiantamentos de clientes	151.075	85.397	77%
Provisão para distrato	-	726	n/a
Outras contas a pagar	4.088	5.534	-26%
<b>Total dos passivos circulantes</b>	<b>316.933</b>	<b>216.626</b>	<b>46%</b>
<b>Passivo - Não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	84.200	28.852	192%
Arrendamentos	2.383	3.162	-25%
Obrigações por compra de imóveis	30.238	6.580	360%
Adiantamentos de clientes	44	-	n/a
Provisão para contingências	5.588	6.992	-20%
Provisão para manutenção de imóveis	8.762	7.701	14%
Partes relacionadas	2.489	9.539	-74%
Provisão para passivo a descoberto	2.365	3.056	-23%
<b>Total dos passivos não circulantes</b>	<b>136.069</b>	<b>65.882</b>	<b>107%</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>453.002</b>	<b>282.508</b>	<b>60%</b>
<b>Patrimônio Líquido</b>			
Capital social	269.172	281.602	-4%
Reserva de Capital	259	259	0%
Reservas de lucros	25.697	-17.301	-249%
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	295.128	264.560	12%
Participação dos sócios não controladores	77.187	47.804	61%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>372.315</b>	<b>312.364</b>	<b>19%</b>
<b>Total dos Passivos e Patrimônio Líquido</b>	<b>825.317</b>	<b>594.872</b>	<b>39%</b>

# Fluxo de Caixa Grupo, Consolidado



Fluxo de Caixa - R\$ mil	31/12/2020	31/12/2019	Δ %
<b>Fluxo das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	94.367	26.539	256%
<b>Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>			
Depreciações e amortizações	8.951	5.845	53%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	-12.802	6.121	-309%
Resultado de equivalência patrimonial	-3.401	-2.034	67%
Provisão para manutenção de imóveis	2.743	1.452	89%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	2.628	3.795	-31%
Provisão para perda com controladas	-	2.294	n/a
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	6.425	3.310	94%
Imposto de renda e contribuição social	8.524	4.561	87%
Baixa na venda de ativo imobilizado	1.318	596	121%
	<b>108.653</b>	<b>52.479</b>	<b>107%</b>
<b>Variações no capital circulante</b>			
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>19.297</b>	<b>36.735</b>	<b>-47%</b>
<b>Fluxos das atividades de investimentos</b>			
Movimentação de aplicações financeiras restritas	-59	-109	-46%
Aporte de capital em investidas	-	125	n/a
Adiantamentos a empresas ligadas	13.801	30.667	-55%
Aportes (retorno) de investimentos	3.209	-	n/a
Acervo líquido incorporação RPMV	-	10	n/a
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	-7.174	-10.939	-34%
<b>Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos</b>	<b>9.777</b>	<b>19.754</b>	<b>-51%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	164.819	38.437	329%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	-98.580	-41.954	135%
Dividendos pagos	-5.268	-2.867	84%
Redução de capital	-12.430	-	n/a
Distribuições a sócios não controladores, líquido	-8.593	-19.632	-56%
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>39.948</b>	<b>-26.016</b>	<b>-254%</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>69.022</b>	<b>30.473</b>	<b>127%</b>
<b>Varição de caixa</b>			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	50.234	19.761	154%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	119.256	50.234	137%
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>69.022</b>	<b>30.473</b>	<b>127%</b>

**OBRIGADO!**



**PATRIMAR**

Mude para melhor