

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	4
Demonstração do Resultado Abrangente	5
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	6

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	7
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	8
Demonstração de Valor Adicionado	9

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
Balanço Patrimonial Passivo	11
Demonstração do Resultado	12
Demonstração do Resultado Abrangente	13
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	14

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	15
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	16
Demonstração de Valor Adicionado	17

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

Notas Explicativas	22
--------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	58
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	60
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	61

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Unidades)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	27.972.479.422
Preferenciais	0
Total	27.972.479.422
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	387.635	376.817
1.01	Ativo Circulante	95.188	93.446
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	17.804	11.082
1.01.03	Contas a Receber	18.296	19.812
1.01.03.01	Clientes	17.868	19.812
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	428	0
1.01.04	Estoques	53.712	60.293
1.01.04.01	Imóveis a comercializar	53.712	60.293
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.662	1.733
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.662	1.733
1.01.07	Despesas Antecipadas	3.714	526
1.02	Ativo Não Circulante	292.447	283.371
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	36.062	29.155
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.211	2.191
1.02.01.04	Contas a Receber	9.408	7.735
1.02.01.04.01	Clientes	9.408	7.735
1.02.01.05	Estoques	8.532	4.544
1.02.01.05.01	Imóveis a comercializar	8.532	4.544
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	15.627	14.401
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	284	284
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	284	284
1.02.02	Investimentos	234.366	231.618
1.02.03	Imobilizado	9.926	9.851
1.02.04	Intangível	12.093	12.747

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	387.635	376.817
2.01	Passivo Circulante	75.414	61.216
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.292	1.040
2.01.02	Fornecedores	4.060	6.903
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.938	2.048
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	38.606	23.424
2.01.05	Outras Obrigações	28.216	27.801
2.01.05.02	Outros	28.216	27.801
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	38
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Imóveis	908	1.976
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	27.217	25.214
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	11	573
2.01.06	Provisões	302	0
2.01.06.02	Outras Provisões	302	0
2.01.06.02.04	Provisão para Distrato	302	0
2.02	Passivo Não Circulante	39.517	51.041
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	30.490	27.304
2.02.02	Outras Obrigações	4.938	19.441
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	4.867	19.441
2.02.02.02	Outros	71	0
2.02.02.02.04	Adiantamentos de Clientes	71	0
2.02.04	Provisões	4.089	4.296
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.433	1.451
2.02.04.02	Outras Provisões	2.656	2.845
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	1.558	1.566
2.02.04.02.05	Provisão para Passivos a Descoberto	1.098	1.279
2.03	Patrimônio Líquido	272.704	264.560
2.03.01	Capital Social Realizado	281.602	281.602
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-9.157	-17.301

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	13.867	3.515
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.811	-4.125
3.03	Resultado Bruto	5.056	-610
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	3.904	-6.317
3.04.01	Despesas com Vendas	-610	-1.468
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-5.716	-6.095
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-837	441
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.067	805
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	8.960	-6.927
3.06	Resultado Financeiro	-521	-621
3.06.01	Receitas Financeiras	2.641	229
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.162	-850
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	8.439	-7.548
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-295	-60
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	8.144	-7.608
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	8.144	-7.608
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00029	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00029	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	8.144	-7.608
4.03	Resultado Abrangente do Período	8.144	-7.608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-2.231	-6.458
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-851	-5.306
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Trimestre	8.144	-7.608
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.286	1.266
6.01.01.03	Provisão para Manutenção de Imóveis	0	285
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente sobre Contas a Receber	-573	479
6.01.01.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Cíveis e Tributários	89	216
6.01.01.06	Resultado de Equivalência	-11.067	-805
6.01.01.07	Provisão de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	693	800
6.01.01.08	Provisão para Perda	282	0
6.01.01.09	Imposto de Renda e Contribuição Social	295	61
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-1.380	-1.152
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	562	-1.176
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	2.593	3.355
6.01.02.03	Tributos a recuperar	71	-777
6.01.02.04	Outros ativos	-3.616	2.196
6.01.02.05	Fornecedores	-2.843	747
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	1.252	-529
6.01.02.07	Obrigações tributárias	-405	345
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis	-1.068	-569
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	2.074	3.142
6.01.02.10	Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	-18	-3
6.01.02.11	Outros passivos	18	-7.883
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-8.388	-5.509
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-20	-26
6.02.02	Aportes (retorno) de investimentos	8.139	2.192
6.02.03	Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	-707	-3.553
6.02.04	Adiantamentos a empresas ligadas	-15.800	-4.122
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	17.341	11.298
6.03.01	Distribuições a acionistas não controladores, líquido	0	4.995
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	24.194	35.426
6.03.03	Amortizações de principal de empréstimos e financiamentos	-6.853	-29.123
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.722	-669
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	11.082	2.699
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	17.804	2.030

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	281.602	259	0	-17.301	0	264.560
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.144	0	8.144
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.144	0	8.144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	281.602	259	0	-9.157	0	272.704

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	179.032	259	0	-15.379	0	163.912
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	179.032	259	0	-15.379	0	163.912
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.608	0	-7.608
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.608	0	-7.608
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	179.032	259	0	-22.987	0	156.304

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	14.427	3.573
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	14.427	3.573
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-10.711	-5.933
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-8.811	-4.125
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-1.900	-1.808
7.03	Valor Adicionado Bruto	3.716	-2.360
7.04	Retenções	-1.286	-1.266
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.286	-1.266
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	2.430	-3.626
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.708	1.034
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	11.067	805
7.06.02	Receitas Financeiras	2.641	229
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	16.138	-2.592
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	16.138	-2.592
7.08.01	Pessoal	3.537	3.607
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.126	380
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.331	1.029
7.08.03.02	Aluguéis	169	179
7.08.03.03	Outras	3.162	850
7.08.03.03.01	Despesas Financeiras	3.162	850
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	8.144	-7.608
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.144	-7.608

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
1	Ativo Total	625.473	594.872
1.01	Ativo Circulante	447.495	431.914
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	71.115	50.234
1.01.03	Contas a Receber	107.882	103.684
1.01.03.01	Clientes	99.671	97.389
1.01.03.02	Outras Contas a Receber	8.211	6.295
1.01.04	Estoques	252.680	266.193
1.01.04.01	Imóveis a Comercializar	252.680	266.193
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.601	5.430
1.01.07	Despesas Antecipadas	10.217	6.373
1.02	Ativo Não Circulante	177.978	162.958
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	91.529	79.576
1.02.01.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	2.211	2.191
1.02.01.04	Contas a Receber	45.621	36.287
1.02.01.04.01	Clientes	45.621	36.287
1.02.01.05	Estoques	29.069	10.969
1.02.01.05.01	Imóveis a Comercializar	29.069	10.969
1.02.01.09	Créditos com Partes Relacionadas	12.015	27.537
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.613	2.592
1.02.01.10.03	Depósitos Judiciais	2.613	2.592
1.02.02	Investimentos	51.230	47.616
1.02.03	Imobilizado	20.103	20.337
1.02.04	Intangível	15.116	15.429

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2020	Exercício Anterior 31/12/2019
2	Passivo Total	625.473	594.872
2.01	Passivo Circulante	224.711	216.626
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.331	1.628
2.01.02	Fornecedores	22.428	29.623
2.01.03	Obrigações Fiscais	7.988	8.166
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	51.019	38.715
2.01.05	Outras Obrigações	138.160	137.768
2.01.05.02	Outros	138.160	137.768
2.01.05.02.01	Dividendos e JCP a Pagar	80	38
2.01.05.02.04	Obrigações por Compra de Imóveis	42.925	46.799
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	90.085	85.397
2.01.05.02.06	Outras Contas a Pagar	5.070	5.534
2.01.06	Provisões	785	726
2.01.06.02	Outras Provisões	785	726
2.01.06.02.04	Provisão para Distrato	785	726
2.02	Passivo Não Circulante	77.271	65.882
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	48.371	32.014
2.02.02	Outras Obrigações	11.350	16.119
2.02.02.01	Passivos com Partes Relacionadas	5.502	9.539
2.02.02.02	Outros	5.848	6.580
2.02.02.02.03	Obrigações por Compra de Imóveis	5.780	6.580
2.02.02.02.04	Adiantamento de Clientes	68	0
2.02.04	Provisões	17.550	17.749
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	7.738	6.992
2.02.04.02	Outras Provisões	9.812	10.757
2.02.04.02.04	Provisão para Manutenção de Imóveis	7.593	7.701
2.02.04.02.05	Provisão para Passivo a Descoberto	2.219	3.056
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	323.491	312.364
2.03.01	Capital Social Realizado	281.602	281.602
2.03.02	Reservas de Capital	259	259
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-9.157	-17.301
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	50.787	47.804

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	74.012	16.726
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-41.746	-13.799
3.03	Resultado Bruto	32.266	2.927
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.295	-9.644
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.291	-3.315
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.720	-6.636
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.340	-932
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.056	1.239
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	16.971	-6.717
3.06	Resultado Financeiro	772	-54
3.06.01	Receitas Financeiras	3.933	969
3.06.02	Despesas Financeiras	-3.161	-1.023
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	17.743	-6.771
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.343	-477
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	16.400	-7.248
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	16.400	-7.248
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.144	-7.608
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.256	360
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	0,00029	0
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	0,00029	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	16.400	-7.248
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	16.400	-7.248
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	8.144	-7.608
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	8.256	360

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-13.675	28.738
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	17.986	-1.296
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) do Trimestre	16.400	-7.248
6.01.01.02	Depreciações e Amortizações	1.848	1.548
6.01.01.03	Provisão para Manutenção de Imóveis	475	1.452
6.01.01.04	Ajuste a Valor Presente sobre Contas a Receber	-2.802	751
6.01.01.05	Provisão para Riscos Trabalhistas, Cíveis e Tributários	1.333	2.019
6.01.01.06	Resultado de Equivalência	-2.056	-1.239
6.01.01.07	Provisão de Juros sobre Empréstimos e Financiamentos	741	943
6.01.01.08	Provisão para Perda	704	0
6.01.01.09	Imposto de Renda e Contribuição Social	1.343	478
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-31.661	30.034
6.01.02.01	Contas a receber de clientes	-14.518	2.892
6.01.02.02	Imóveis a comercializar	-4.480	2.156
6.01.02.03	Tributos a recuperar	-171	-504
6.01.02.04	Outros ativos	-5.783	1.804
6.01.02.05	Fornecedores	-7.195	4.621
6.01.02.06	Salários e encargos sociais	2.703	-546
6.01.02.07	Obrigações tributárias	-1.521	-1.116
6.01.02.08	Obrigações por compra de imóveis	-4.674	2.546
6.01.02.09	Adiantamentos de clientes	4.756	25.523
6.01.02.10	Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	-1.397	-993
6.01.02.11	Outros passivos	619	-6.349
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	12.560	-21.691
6.02.01	Movimentação de aplicações financeiras restritas	-20	-26
6.02.02	Aportes (retorno) de investimentos	2.395	-1.611
6.02.03	Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	-1.301	-3.543
6.02.04	Adiantamentos a empresas ligadas	11.486	-16.511
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	21.996	-2.807
6.03.01	Distribuições a acionistas não controladores, líquido	-5.273	710
6.03.02	Captação de empréstimos e financiamentos	40.101	38.437
6.03.03	Amortizações de principal de empréstimos e financiamentos	-12.832	-41.954
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	20.881	4.240
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	50.234	19.761
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	71.115	24.001

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	281.602	259	0	-17.301	0	264.560	47.804	312.364
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	-5.273	-5.273
5.04.08	Aportes (reversão) nas controladas	0	0	0	0	0	0	-5.273	-5.273
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	8.144	0	8.144	8.256	16.400
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	8.144	0	8.144	8.256	16.400
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	281.602	259	0	-9.157	0	272.704	50.787	323.491

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	179.032	259	0	-15.379	0	163.912	46.872	210.784
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	179.032	259	0	-15.379	0	163.912	46.872	210.784
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-3.583	-3.583
5.04.08	Aportes (reversão) nas Controladas	0	0	0	0	0	0	-3.583	-3.583
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-7.608	0	-7.608	360	-7.248
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-7.608	0	-7.608	360	-7.248
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	179.032	259	0	-22.987	0	156.304	43.649	199.953

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	75.589	17.125
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	75.589	17.125
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-51.276	-18.638
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-41.746	-13.799
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-9.530	-4.839
7.03	Valor Adicionado Bruto	24.313	-1.513
7.04	Retenções	-1.848	-1.548
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.848	-1.548
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	22.465	-3.061
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.989	2.208
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.056	1.239
7.06.02	Receitas Financeiras	3.933	969
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	28.454	-853
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	28.454	-853
7.08.01	Pessoal	5.061	3.640
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.476	1.317
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	3.517	1.438
7.08.03.02	Aluguéis	356	415
7.08.03.03	Outras	3.161	1.023
7.08.03.03.01	Despesas financeiras	3.161	1.023
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	16.400	-7.248
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	8.144	-7.608
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	8.256	360

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO 1T20

A Administração da Patrimar Engenharia S.A. apresenta seus resultados referente ao trimestre findo em 31 de março de 2020.

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

O Grupo informa que vem tomando as medidas preventivas e de mitigação dos riscos em linha com as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde nacionais e internacionais, com o objetivo de minimizar os eventuais impactos à saúde e segurança dos colaboradores, familiares, parceiros e comunidades, bem como à continuidade das operações e dos negócios.

Nos resultados apresentados para o trimestre encerrado em 31 de março de 2020, as vendas líquidas apresentaram VGV vendido de R\$ 51 milhões, representando crescimento de 28% quando comparado com o primeiro trimestre de 2019.

No 1T20 a Patrimar realizou a venda bruta de 191 unidades. Os distratos representaram VGV de R\$ 11 milhões (48 unidades), desta forma, as vendas líquidas alcançaram R\$ 51 milhões no trimestre, crescimento de 28% versus 1T19. O Estoque encerrou o 1T20 com 1.010 unidades e VGV de R\$ 538 milhões, 6% superior ao apresentado no 1T19.

A Receita Líquida da Patrimar alcançou R\$ 74 milhões, contra R\$ 17 milhões reportados no 1T19, crescimento de 343% versus 1T19.

A Margem Bruta atingiu 43,6% no 1T20, representando Lucro Bruto de 32 milhões, resultado significativamente melhor do que o alcançado no 1T19, quando o Lucro Bruto do período atingiu R\$ 3 milhões.

O Lucro Líquido do 1T20 foi de R\$ 16 milhões, representando Margem Líquida de 22,2%.

Nossa expectativa é positiva na retomada da economia e dos fundamentos macroeconômicos para o setor, com destaque para a redução das taxas de juros e aumento da disponibilidade de crédito aos clientes, permitirão a continuidade dos resultados sólidos e o incremento das vendas de nossos estoques nos próximos trimestres.

Informações Operacionais

	1T20 [*]	1T19
Informações Operacionais		
Nº de Empreendimento Lançamentos	0	1
Unidades Lançadas	0	352
VGV Lançado (R\$ milhões)	0	88,8
Vendas Líquido Contratadas (R\$ milhões)	51,6	39,6
VSO Líquido (Venda Sobre Oferta)	10%	7%

* Considera os dados operacionais da Novolar, incorporada em setembro de 2019, para fins de comparabilidade operacional apenas.

Comentário do Desempenho

Relatório da Administração

Informações Financeiras

Demonstrações do Resultado Consolidado (Em milhares de Reais)	Período de três Meses Encerrado em 31 de março de 2020	% Análise Vertical	Período de três Meses Encerrado em 31 de março de 2019	% Análise Vertical	Variação 1T2020 X 1T2019
Receita Operacional Líquida	74.012	100,0%	16.726	100,00%	342,5%
Custo dos Imóveis Vendidos	(41.746)	-56,4%	(13.799)	-82,50%	202,5%
Lucro Bruto	32.266	43,6%	2.927	17,50%	1002,4%
Despesas Gerais e Administrativas	(7.720)	-10,4%	(6.636)	-39,67%	16,3%
Despesas com Vendas	(6.291)	-8,5%	(3.315)	-19,82%	89,8%
Outras Receitas (despesas) Operacionais, líquidas	(3.340)	-4,5%	(932)	-5,57%	258,4%
Resultado Operacional	14.915	20,2%	(7.956)	-47,57%	-287,5%
Receitas Financeiras	3.933	5,3%	969	5,79%	305,9%
Despesas Financeiras	(3.161)	-4,3%	(1.023)	-6,12%	209,0%
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	772	1,0%	(54)	-0,32%	-1529,6%
Equivalência patrimonial	2.056	2,8%	1.239	7,41%	65,9%
Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	17.743	24,0%	(6.771)	-40,48%	-362,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.343)	-1,8%	(477)	-2,85%	181,6%
Lucro Líquido do Período	16.400	22,2%	(7.248)	-43,33%	-326,3%
Atribuível a:					
Participação do controlador	8.144	11,0%	(7.608)	-45,49%	-207,0%
Participação dos sócios não controladores	8.256	11,2%	360	2,15%	2193,3%

Receita Líquida

A receita líquida totalizou R\$ 74,1 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, aumento de 343% em relação aos R\$ 16,7 milhões do mesmo período do ano anterior. As variações na receita são explicadas a seguir:

Venda de Imóveis: a receita bruta relativa à venda de imóveis somou R\$ 76 milhões no exercício encerrado em 31 de março de 2020, aumento de 341% quando comparado aos R\$ 17 milhões do trimestre encerrado em 31 de março de 2019. Esse aumento deveu-se, principalmente, ao maior volume de unidades vendidas, a incorporação da empresa Novolar e evolução da construção das unidades vendidas, o que resulta no aumento do reconhecimento da receita, de acordo com o método de *Percentage of Completion* (POC), aplicado a companhias do setor imobiliário.

Deduções da Receita: as deduções de receita correspondem, principalmente, a devolução de valores por vendas canceladas e impostos incidentes sobre vendas de imóveis e prestação de serviço (PIS, COFINS e ISS), e corresponderam a R\$ 3,5 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, redução de 72% em relação ao valor de R\$ 12,3 milhões no mesmo período de 2019. Neste cenário, em que a receita bruta aumenta, é explicada pela menor quantidade de vendas canceladas (distratos).

Custo da venda de imóveis e serviços prestados

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração

O custo dos imóveis vendidos e serviços prestados aumentou de R\$ 14 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2019, quando representava 82,5% da receita líquida, para R\$ 42 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, representando 56,4% da receita líquida. Esse aumento nos custos está relacionado, principalmente ao crescimento da receita (tal como a receita, o custo com venda de imóveis também é apropriado de acordo com o método *Percentage of Completion*), e ao andamento das obras impactados pelos custos de unidades vendidas.

A redução da representatividade dos custos em relação a receita deveu-se, principalmente, ao fato de que a receita aumentou em proporção superior aos custos, resultando em uma diluição da representatividade dos custos em relação à receita.

Resultado Bruto

Como resultado desse desempenho, no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, o lucro bruto foi de R\$ 32 milhões, contra um lucro de R\$ 3 milhões no mesmo trimestre de 2019. Esta variação é explicada, principalmente, pela redução no volume de vendas canceladas e no aumento das receitas, conforme citado anteriormente.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 8 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, crescimento de 16,3% quando comparado com o mesmo período de 2019 que totalizou R\$ 7 milhões, este crescimento deveu-se, principalmente, ao aumento do volume de efetivo contratado para suportar maior velocidade da construção dos empreendimentos.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais incluem, principalmente, os gastos com comissões sobre vendas, propagandas e publicidade e depreciação dos *stands* de vendas e apartamentos modelo. As despesas comerciais passaram de R\$ 3 milhões no trimestre encerrado em 31 de março de 2019, representando 19% da receita líquida, para R\$ 6 milhões no respectivo trimestre de 2020, passando a representar 8,5% da receita líquida da Companhia. Este aumento deve-se, principalmente, ao crescimento nas despesas de marketing e comissões, devido ao incremento do volume de vendas.

Resultado Financeiro

No trimestre encerrado em 31 de março de 2020, o resultado financeiro representou uma receita financeira líquida de R\$ 772 mil, comparado com uma despesa financeira de R\$ 54 mil no mesmo trimestre de 2019.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A despesa com imposto de renda e contribuição social foi de R\$ 1,3 milhão no trimestre encerrado em 31 março de 2020, representando 1,8% da receita líquida, comparado a R\$ 477 mil no trimestre encerrado em 31 de março de 2019, representando 2,8% da receita líquida. A redução deveu-se, principalmente, pelo crescimento do volume de receitas apropriadas.

Lucro Líquido do Período

Como resultado desse desempenho, no trimestre encerrado em 31 de março de 2020, o lucro líquido foi de R\$ 16 milhões, contra um prejuízo líquido de R\$ 7 milhões no mesmo trimestre de 2019. Esta variação é explicada, principalmente, pela redução no volume de vendas canceladas e no aumento das receitas, conforme citado anteriormente.

Comentário do Desempenho



Relatório da Administração

Endividamento

	31/03/2020	31/12/2019
Informações Financeiras		
Caixa e equivalentes de caixa e Aplicação financeira restrita	71.115	50.234
Dívida bruta	99.390	70.729
Dívida líquida	28.275	20.495
Total do Patrimônio Líquido	323.491	312.364
Total do capital	351.766	332.859
Índice de alavancagem financeira	8%	6%

EBITDA

(Em milhares de R\$, exceto percentuais)	Período de três meses encerrado em 31 de março de		Variação 31/03/2020 x 31/03/2019
	2020	2019	
Lucro Líquido do exercício	16.400	-7.248	-326,3%
(+) Imposto de renda e contribuição social	1.343	477	181,6%
(+) Receitas (despesas) financeiras, líquidas	-772	54	-1529,6%
(+) Depreciação e amortização	1.848	1.548	19,4%
EBITDA	18.819	(5.169)	-464,1%
Margem EBITDA (%)	25,4%	-30,9%	-182,3%
Encargos financeiros capitalizados	1.568	70	2140,0%
EBITDA Ajustado	20.387	(5.099)	-499,8%
Margem EBITDA Ajustado (%)	27,5%	-30,5%	-190,4%

RELACIONAMENTO COM AUDITORES INDEPENDENTES

Em conformidade com a Instrução CVM 381/03 informamos que os auditores independentes da PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, não prestaram durante os exercícios de 2017, 2018 e 2019 outros serviços que não os relacionados com a auditoria externa. A contratação de auditores independentes está fundamentada nos princípios que resguardam a independência do auditor, que consistem em: (a) o auditor não deve auditar seu próprio trabalho; (b) não exercer funções gerenciais; e (c) não prestar quaisquer serviços que possam ser considerados proibidos pelas normas vigentes. As informações no relatório de desempenho que não estão claramente identificadas como cópia das informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, não foram objeto de auditoria ou revisão pelos auditores independentes.

A Administração

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

1.1. Informações gerais

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

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

A Companhia e sua controlada Novolar desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação ("SCPs") e Sociedades de Propósito Específico ("SPEs"), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil. A Companhia e suas controladas são denominadas de "Grupo". As SCPs e as SPEs têm atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, estão vinculadas a um empreendimento específico.

1.2. Impactos da COVID-19

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

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

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

A Administração analisou o potencial risco relacionado à inadimplência de seus clientes diante deste cenário desafiador e sem precedente. E têm como um dos principais objetivos o contato com cada um dos clientes e baseado em análises de crédito e reforço nos critérios de garantias reais, a Administração estuda a possibilidade de realizar algumas negociações comerciais para alongamento de prazos, bem como uma intensificação nos critérios de cobrança.

(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.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

(e) **Análise da liquidez do Grupo**

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

Não foram identificados impactos relevantes derivados dessas análises a serem refletidos nas informações contábeis intermediárias e notas explicativas do período findo em 31 de março de 2020.

2 **Apresentação das informações trimestrais e resumo das principais políticas contábeis**

2.1. **Apresentação das informações trimestrais**

As informações contábeis trimestrais do Grupo compreendem:

As informações contábeis intermediárias condensadas individuais e consolidadas contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR foram preparadas, e estão sendo apresentadas para o período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2020, de acordo com o CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e de acordo com o IAS 34 – *Interim Financial Reporting* emitido pelo *International Accounting Standards Board* (“IASB”), de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis a elaboração do Formulário Informações Trimestrais – ITR e evidenciam todas as informações relevantes próprias das informações trimestrais individuais e consolidadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15), de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

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

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

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

Como mencionado na nota explicativa 1, a Novolar, empresa ligada da Patrimar até 30 de setembro de 2019, é sua subsidiária integral desde 1º de outubro de 2019, quando houve a incorporação de sua controladora RPMV Participações Ltda. (vide nota explicativa 19). Portanto, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente em 31 de março de 2019 não consideram seus resultados.

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 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 - ITR do Grupo para o período de 3 (três) meses findo em 31 de março de 2020 foram aprovadas em pela administração realizada em 5 de agosto de 2020.

2.2. Novos pronunciamentos contábeis

No trimestre findo em 31 de março de 2020, não foram emitidas novas normas, alterações e interpretações de normas.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

3 Gestão de risco financeiro

3.1 Fatores de risco financeiro

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

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

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "Bom" na escala avaliada. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o risco de perdas no caso de potencial falência de uma contraparte.

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

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

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

Notas Explicativas**Patrimar Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Unidades concluídas (Nota 6)				
Com garantia real	8.647	13.404	62.429	64.201
Sem garantia real	-	-	7.245	5.714
	<u>8.647</u>	<u>13.404</u>	<u>69.674</u>	<u>69.915</u>
Unidades não concluídas (Nota 6)				
Com garantia real	<u>23.118</u>	<u>18.021</u>	<u>92.658</u>	<u>88.116</u>
	<u>31.765</u>	<u>31.425</u>	<u>162.332</u>	<u>158.031</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 explicitadas:

	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de março de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	38.606	12.986	12.862	4.642	69.096
Fornecedores (Nota 13)	4.060				4.060
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	908	-	-	-	908
	Consolidado				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de março de 2020					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	51.019	20.732	17.649	9.990	99.390
Fornecedores (Nota 13)	22.428				22.428
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	42.925	5.780	-	-	48.705

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora				Total
	Menos de um ano	Entre um e dois anos	Entre dois e três anos	Acima de três anos	
Em 31 de dezembro de 2019					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	23.424	11.502	10.693	5.109	50.728
Fornecedores (Nota 13)	6.903				6.903
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	1.976				1.976
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 2019					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	38.715	12.997	12.188	6.829	70.729
Fornecedores (Nota 13)	29.623	-	-		29.623
Obrigações por compras de imóveis (Nota 15)	46.799	6.580	-	-	53.379

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

(c) Risco de mercado

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

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

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

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

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

Estão expostos a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de março de 2020, a Administração do Grupo efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas da Companhia.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Foi considerado um decréscimo de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 6,00% (CDI) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras e empréstimos:

Controladora							Consolidado				
Indicadores	Indexador	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo											
Aplicações financeiras	(CDI)	3,15%	19.531	614	461	307	3%	45.808	1.441	1.081	721
Passivo											
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais – R\$)	CDI	3,15%	35.142	1.106	829	553	3%	39.144	1.231	924	616

Controladora							Consolidado				
Indicadores	Indexador	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo											
Aplicações financeiras	(CDI)	3,15%	19.531	614	461	307	3%	45.808	1.441	1.081	721
Passivo											
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais – R\$)	CDI	3,15%	35.142	1.106	829	553	3%	39.144	1.231	924	616

Foi considerado um acréscimo de 25% e de 50% na variação do câmbio esperado sobre o saldo de empréstimo em dólar (USD):

Controladora							Consolidado			
Indicadores	Indexador	Cotação	Cenário Base	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)	31/12/2019	Cenário I Provável	Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo										
Swap	(USD)	5,75	2.257	12.977	16.221	19.465	12.977	12.977	16.221	19.465
Passivo										
Empréstimos para Capital de Giro (Em Dólares Americanos – USD)	USD	5,75	2.309	(13.279)	(16.599)	(19.919)	(13.279)	(13.279)	(16.599)	(19.919)
Efeito líquido no resultado				(302)	(378)	(454)	(302)	(302)	(378)	(454)

3.2 Gestão de capital

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

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 12)	69.096	50.728	99.390	70.729
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	(17.804)	(11.082)	(71.115)	(50.234)
Dívida líquida	51.292	39.646	28.275	20.495
Total do patrimônio líquido	272.704	264.560	323.491	312.364
Total do capital	323.996	304.206	351.766	332.859
Índice de alavancagem financeira - %	16%	13%	8%	6%

3.3 Estimativa do valor justo

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

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

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

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

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

4 Instrumentos financeiros por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Caixa e bancos conta movimento (Nota 5)	484	1.847	27.518	18.996
Aplicações financeiras - alta liquidez (Nota 5)	17.320	9.235	43.597	31.238
Aplicações financeiras – restritas (Nota 5)	2.211	2.191	2.211	2.191
Contas a receber de clientes (Nota 6)	27.276	27.547	145.292	133.676
Depósitos judiciais (Nota 17)	284	284	2.613	2.592
Partes relacionadas (Nota 8)	15.627	14.401	12.015	27.537
	<u>63.202</u>	<u>55.505</u>	<u>233.246</u>	<u>216.230</u>
Passivos financeiros				
Mensurado ao custo amortizado				
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	70.649	50.232	100.943	70.233
Fornecedores a pagar (Nota 13)	4.060	6.903	22.428	29.623
Obrigações por compra de imóveis (Nota 15)	908	1.976	48.705	53.379
Partes relacionadas (Nota 8)	4.867	19.441	5.502	9.539
Mensurado ao valor justo				
Instrumento Financeiro SWAP (Nota 12)	(1.553)	496	(1.553)	496
	<u>78.931</u>	<u>79.048</u>	<u>176.025</u>	<u>163.270</u>

5 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa	31	40	60	68
Bancos	453	1.807	27.458	18.928
Aplicações financeiras - alta liquidez	<u>17.320</u>	<u>9.235</u>	<u>43.597</u>	<u>31.238</u>
	<u>17.804</u>	<u>11.082</u>	<u>71.115</u>	<u>50.234</u>

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Aplicações financeiras restritas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Aplicações financeiras - restritas	2.211	2.191	2.211	2.191
	<u>2.211</u>	<u>2.191</u>	<u>2.211</u>	<u>2.191</u>

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

6 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>				
Unidades concluídas	8.647	13.404	69.674	69.915
Unidades não concluídas	<u>23.118</u>	<u>18.021</u>	<u>92.658</u>	<u>88.116</u>
	<u>31.765</u>	<u>31.425</u>	<u>162.332</u>	<u>158.031</u>
Provisão para distrato	(901)	-	(4.247)	(7.828)
Provisão para perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	(2.444)	(2.161)	(2.866)	(3.725)
Ajustes a valor presente	<u>(1.144)</u>	<u>(1.717)</u>	<u>(9.927)</u>	<u>(12.802)</u>
	<u>(4.489)</u>	<u>(3.878)</u>	<u>(17.040)</u>	<u>(24.355)</u>
	<u>27.276</u>	<u>27.547</u>	<u>145.292</u>	<u>133.676</u>
Ativo circulante	17.868	19.812	99.671	97.389
Ativo não circulante	<u>9.408</u>	<u>7.735</u>	<u>45.621</u>	<u>36.287</u>

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

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

Abertura de vencimento do contas a receber de clientes por incorporação

Abaixo está apresentado os saldos financeiros de contas a receber de clientes 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**Patrimar Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
A vencer até 1 ano	22.425	24.037	133.786	134.150
A vencer de 1 a 2 anos	29.881	10.138	146.845	115.125
A vencer de 2 a 3 anos	-	21.140	51.697	56.854
A vencer de 3 a 4 anos	-	-	94.120	89.726
A vencer acima de 4 anos	-	-	432	465
	<u>52.306</u>	<u>55.315</u>	<u>426.880</u>	<u>396.320</u>
Vencido até 1 ano	886	3.004	10.600	29.980
Vencido entre 1 e 2 anos	1.505	66	5.083	3.072
Vencido entre 2 e 3 anos	-	-	800	1.438
Vencido entre 3 e 4 anos	-	-	654	95
Vencido acima de 4 anos	-	2.161	290	3.078
	<u>2.391</u>	<u>5.231</u>	<u>17.427</u>	<u>37.663</u>
	<u>54.697</u>	<u>60.546</u>	<u>444.307</u>	<u>433.983</u>
Contas a receber contábil (nota 7)	27.276	27.547	145.292	133.676
Receitas a apropriar (nota 26)	29.499	33.613	336.515	326.030
Adiantamento de clientes (nota 16)	(6.567)	(4.492)	(54.540)	(50.078)
Atualização a valor presente	1.144	1.717	9.927	12.802
Provisão para distrato	901	-	4.247	7.828
Provisão para perda estimada com crédito de liquidação duvidosa	2.444	2.161	2.866	3.725
	<u>54.697</u>	<u>60.546</u>	<u>444.307</u>	<u>433.983</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7 Imóveis a comercializar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Estoque de terrenos	36.793	35.922	83.197	76.092
Imóveis em construção	20.648	24.520	152.740	146.723
Acqua Galleria	-	-	-	-
Antônio de Albuquerque Spe Ltda (Epic)	-	-	1.304	1.363
Ápia	-	-	10.684	11.608
Avignon	4.632	3.904	4.632	3.904
Ed Duo - Alameda do Morro	-	-	25.632	28.293
Inovatto	-	-	5.845	5.092
Jardim das Mangabeiras	-	-	64.473	54.577
Jardinaves	-	-	7.966	7.163
Mirataia	-	-	12.617	9.751
Saint Tropez	16.016	20.616	16.014	20.616
Spe Axis (Porto Fino)	-	-	2.033	2.755
Villaggio Verona	-	-	1.540	1.601
Imóveis concluídos	3.604	4.395	42.553	48.788
Acqua Galleria	-	-	5.160	8.802
Bernardo Vasconcelos (Brooklyn)	-	-	1.013	1.846
Holliday Inn	-	-	5.575	5.575
Manhattan Square	-	-	5.420	5.921
Maura Valadares	-	-	60	60
Mayfair Offices	-	-	160	160
Mia Felicita	-	-	540	1.360
Olga Chiari	-	-	7.084	7.084
Palo Alto	-	-	1.798	1.829
Park Residence	-	-	2.968	2.997
Quintas do Morro	-	-	3.637	3.637
Ruth Silveira	-	-	902	1.874
The Plaza	2.913	3.702	2.913	3.702
Villaggio Florença	-	-	1.735	-
Villagio Ventura	-	-	94	94
Imóveis avulsos	691	693	3.494	3.847
Provisão para distratos	1.199	-	3.259	5.559
	62.244	64.837	281.749	277.162
Ativo circulante	53.712	60.293	252.680	266.193
Ativo não circulante	8.532	4.544	29.069	10.969

(a) Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado no momento das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre 7% e 10,8% a.a.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

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\$ 2.772 em 31 de março de 2019 (Controladora – R\$ 729). Em 31 de dezembro de 2019 este montante era de R\$ 3.851 no Consolidado (Controladora - R\$ 770).

8 Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
(a) Mútuos a receber	5.232	3.359	5.245	3.372
Construtora Real	-	-	13	13
PRMV S.A.	5.232	3.359	5.232	3.359
(b) Crédito com empreendimentos	10.395	11.042	6.770	24.165
Patrimar Somattos Gasparini	2.099	4.662	1.833	4.396
Jardinaves Empreendimentos Imobiliarios Spe	1.522			333
Saint Tropez		1.301		1.319
Acaba Mundo				840
Villagio Gutierrez		844		852
Bernardo Vasconcelos Empreendimento Imobiliário Spe		671		671
Ed Duo - Alameda do Morro	271	562	41	562
Union Square		470		920
Spe Axis 1 Empreendimento Imobiliário	488	449	17	513
Spe Barbacena Empreendimentos Imobiliários S.A.	55	364	55	364
Jardim das Mangabeiras	2.265	246		2.127
Park Residences	196	234		234
Palo Alto	88	221	31	994
Ruth Silveira	193	193	186	461
Mia Felicita	206	178		1.633
Quintas do Morro	14	158		173
Direcional Patrimar Maragogi Empreendimento Imobiliário		124		127
Spe Mirataia Incorporadora E Construtora		38		38
Jota Patrimar Engefor Empreendimento Imobiliário Spe	45	34		42
Campo Grande		33		69
Tavares Bastos	30	30		26
Gioia Del Colle	31	28		28
Safira		26		26
Jornalista Oswaldo Nobre	20	26		26
Danilo Ambrosio	21	21		21
Residencial Inovatto	20	20	219	-
Vila Carioca (Ambev)	20	20		302
Joao Xxiii	20	20	50	53
Mayfair Offices	21	18		18
Rpmv Participações S.A.		17		686
The Plaza		12		22
Villagio Novita	11	11		125
Villagio Verona	7	7	9	983
Campo Grande – Campinas	4	4		6
Mrv Patrimar Galleria Incorporações Spe				8
Mrv Mrl Novolar Ii Incorporações Spe .			451	1.854
Residencial Estoril				1.217
Manhattan Square				836
Aporuna I				268
Outros empreendimentos	2.748		3.878	992
	15.627	14.401	12.015	27.537

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
(a) Mútuos a pagar	27	13.965	2.611	2.611
Construtora Novolar S.A.	-	13.938	-	-
Somattos Engenharia Comércio Ltda	27	27	2.611	2.611
(b) Débito com empreendimentos	4.840	5.476	2.891	6.928
Manhattan Square	2.156	2.104	-	11
Olga Chiari	1.552	1.819	-	198
Holiday Inn	1.107	1.161	-	-
Terreno Tratex	-	168	-	-
Scp Silva Lobo	3	98	-	98
Colina Engefor	-	45	-	55
Mrv Engenharia e Participações	-	34	-	391
Neuchatel	15	14	-	17
Priorato Residences	-	12	-	-
Scp Portal do Bosque	-	10	-	10
Naples	7	7	10	6
Engefor Engenharia e Construções	-	4	-	-
Villagio Florença	-	-	-	2.400
Santa Cecília Empreendimento	-	-	-	829
Jardim das Mangabeiras	-	-	829	-
Outros empreendimentos	-	-	2.052	2.913
	4.867	19.441	5.502	9.539
(C) Transações com resultado	165		302	1.177
Construtora Real	165		302	1.177

(a) Mútuos a receber e a pagar

Referem-se a empréstimos feitos e recebidos de partes relacionadas, sobre as quais não há incidência de juros e vencimentos pré-acordados.

(b) Créditos e débitos com empreendimentos

Referem-se a:

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

(c) Transações com resultado

Pagamento de aluguel da sede, juntamente a construtora Real.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Investimentos

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

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Investimentos	234.366	231.618	51.230	47.616
Provisão para passivo a descoberto	(1.098)	(1.279)	(2.219)	(3.056)
	<u>233.268</u>	<u>230.339</u>	<u>49.011</u>	<u>44.560</u>

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>230.339</u>	<u>44.560</u>
Movimentação patrimonial em investimento (i)	(8.138)	2.395
Equivalência patrimonial	<u>11.067</u>	<u>2.056</u>
Saldo em 31 de março de 2020	<u>233.268</u>	<u>49.011</u>
	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>125.437</u>	<u>42.651</u>
Movimentação patrimonial em investimento (i)	(21.237)	(125)
Incorporação RPMV	111.770	-
Equivalência patrimonial	<u>14.369</u>	<u>2.034</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>230.339</u>	<u>44.560</u>

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (a) A composição dos investimentos da Controladora para o período findo em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Equivalência patrimonial do período	Investimento (passivo descoberto)	Investimento (passivo descoberto)
	2020	2019	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/12/2019
Controladas							
Construtora Novolar	100%	100%	(101)	100.633	(101)	100.519	100.619
Alamo Patrimar incorporações Imobiliárias	98%	98%	(1)	(1)	(1)	-	1
Patrimar Engefor Imóveis	50%	50%	5	328	2	121	93
Maura Valadares	50%	50%	(45)	72	(23)	34	58
Engefor Patrimar	50%	50%	(7)	(281)	(3)	(140)	(142)
Professor Danilo Ambrosio	95%	95%	(3)	(18)	(3)	(16)	(13)
Jornalista Oswaldo Nobre	90%	90%	-	(214)	-	(192)	(194)
Gioia Dell Colle	90%	90%	(3)	(23)	(3)	(21)	(18)
Olga Chiari	85%	85%	76	14.137	64	11.921	12.112
Manhattan Square	90%	90%	130	9.274	117	8.354	8.177
Priorato Residences	90%	90%	30	1.644	27	1.479	1.509
Holiday Inn	80%	80%	378	23.701	302	18.989	19.295
Mayfair Offices	90%	90%	(2)	191	(2)	172	174
Quintas do Morro	69%	69%	(145)	3.166	(100)	2.177	2.243
Neuchatel	90%	90%	(37)	381	(33)	343	466
Mrv Galleria	50%	50%	3.638	10.274	1.819	5.137	10.268
Jardinaves	50%	50%	(232)	2.164	(116)	1.082	180
Jota Patrimar Engefor	50%	50%	(35)	(702)	(18)	(360)	(360)
Colina Engefor Patrimar	50%	50%	(30)	(25)	(15)	(9)	(1)
Jardim das Mangabeiras	50%	50%	7.787	53.092	3.894	26.546	22.117
Antonio de Albuquerque Spe Ltda (Epic)	50%	50%	1.974	11.628	987	5.789	4.823
Duo	40%	40%	2.240	7.540	896	3.016	2.120
Vale dos Cristais	50%	0%	-	116	-	8	-
			15.617	237.077	7.690	184.949	183.527
Controladas em conjunto							
SCP RJ o4	50%	50%	(42)	772	(21)	386	382
Mirante do Ibituruna	34%	34%	(1)	8.028	-	2.711	2.709
Portal do Bosque	50%	50%	(1)	160	(1)	80	91
Park Ritz	48%	48%	(29)	962	(14)	462	466
Recanto das Águas	51%	51%	(8)	281	(4)	143	147
Mrv Belo Campo	50%	50%	(58)	44	(39)	23	23
Mrv Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(98)	613	(49)	289	191
Mrv Res. Beija Flor	40%	40%	(114)	(30)	(49)	(63)	8
Padre Marinho	50%	50%	557	14.147	279	7.073	6.795
Rivoli	40%	40%	2	463	(33)	123	32
Acaba Mundo	50%	50%	-	1.628	-	810	810
Andorinhas	40%	40%	(106)	199	(40)	80	182
Barbacena Empreendimentos Imobiliários	50%	50%	2.155	51.978	1.078	26.005	25.911
Gasparini	50%	50%	4.280	17.307	2.133	8.654	8.119
Ponctuel Consultoria	50%	50%	-	84	-	42	42
Direcional Patrimar Maragogi	45%	45%	1	17	15	7	(4)
			6.538	96.653	3.255	46.825	45.904
Coligadas							
Safira Decaminada 10	24%	24%	(182)	(686)	(44)	(172)	(161)
João XXIII	24%	24%	(59)	(48)	(14)	(7)	(15)
Naples	20%	20%	(1)	23	-	6	5
Palo Alto	10%	10%	(64)	2.483	(6)	248	208
Park Residences	10%	10%	(163)	3.913	(16)	386	384
Silva Lobo	15%	15%	10	582	2	87	86
Tavares Bastos	25%	25%	(11)	(8)	(3)	(1)	-
Novo Lar Greenport	20%	20%	(2)	(583)	-	(117)	(116)
Axis 1 Porto Fino	10%	10%	2.928	10.615	206	1.062	772
Outros investimentos			-	-	(3)	2	(255)
			2.456	16.291	122	1.494	908
			24.611	350.021	11.067	233.268	230.339

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (b) Os saldos totais em 31 de março de 2020 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro líquido das sociedades controladas, controladas em conjunto e coligadas, considerados nas informações contábeis trimestrais podem ser assim demonstrados:

	Ativo circulante	Ativo não circulante	Passivo circulante	Passivo Não Circulante	Patrimônio líquido	Receita Líquida do período	Lucro líquido (prejuízo) do período
Empresa	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020
Controladas							
Construtora Novolar	38.325	173.782	20.989	90.485	100.633	-	(101)
Alamo Patrimar Incorporações Imobiliárias	2	14	14	3	(1)	-	(1)
Patrimar Engefor Imóveis	503	22	68	129	328	57	5
Maura Valadares	76	246	1	249	72	-	(45)
Engefor Patrimar	8	56	259	86	(281)	3	(7)
Professor Danilo Ambrosio	8	-	4	22	(18)	-	(3)
Jornalista Oswaldo Nobre	8	1	4	219	(214)	-	-
Gioia Dell Colle	2	7	1	31	(23)	-	(3)
Olga Chiari	9.852	4.419	(99)	233	14.137	73	76
Manhattan Square	7.053	4.690	1.216	1.253	9.274	1.099	130
Priorato Residences	795	935	69	17	1.644	32	30
Holiday Inn	13.706	11.504	1.023	486	23.701	352	378
Mayfair Offices	175	38	1	21	191	-	(2)
Quintas do Morro	3.759	249	270	572	3.166	(50)	(145)
Mg 02 Chopin	-	-	-	-	-	-	-
Neuchatel	419	107	76	69	381	-	(37)
Mrv Galleria	11.942	26.849	2.104	26.413	10.274	8.316	3.638
Jardinaves	9.574	(1.242)	3.731	2.437	2.164	-	(232)
Jota Patrimar Engefor	89	344	1.001	134	(702)	-	(35)
Colina Engefor Patrimar	177	9	142	69	(25)	-	(30)
Jardim das Mangabeiras	100.469	18.593	44.524	21.446	53.092	17.234	7.787
Antônio de Albuquerque Spe Ltda (Epic)	14.218	10.043	12.602	31	11.628	2.943	1.974
Duo	39.529	4.095	35.835	249	7.540	6.042	2.240
Vale dos Cristais	(3)	121	2	-	116	-	-
High Line	32	-	2	30	-	-	-
	250.718	254.882	123.839	144.684	237.077	36.101	15.617
Controladas em Conjunto							
SCP RJ 04	724	110	60	2	772	-	(42)
Mirante do Ibituruna	8.025	6	3	-	8.028	-	(1)
Portal do Bosque	32	151	1	22	160	-	(1)
Park Ritz	1.093	28	88	71	962	-	(29)
Recanto das Águas	119	169	4	3	281	-	(8)
Mrv Belo Campo	139	36	65	66	44	7	(58)
Mrv Rec. Pássaros (Rouxinol)	527	217	11	120	613	(16)	(98)
Mrv Res. Beija Flor	384	77	155	336	(30)	(54)	(114)
Padre Marinho	32.748	-	18.601	-	14.147	2.321	557
Rivoli	133	369	24	15	463	-	2
Acaba Mundo	1.631	-	3	-	1.628	-	-
Andorinhas	210	146	78	79	199	(14)	(106)
Barbacena Empreendimentos Imobiliários	53.774	73	1.461	408	51.978	15.491	2.155
Gasparini	19.277	18	446	1.542	17.307	4.845	4.280
Ponctuel Consultoria	3	81	-	-	84	-	-
Direcional Patrimar Maragogi	72	9	64	-	17	-	1
	118.891	1.490	21.064	2.664	96.653	22.580	6.538
Coligadas							
Safira Decaminada 10	30	93	93	716	-686	0	-182
Joao Xxiii	38	12	10	88	-48	0	-59
Naples	26	-2	1	0	23	0	-1
Palo Alto	3.331	107	402	553	2.483	0	-64
Park Residences	4.854	551	711	781	3.913	0	-163
Silva Lobo	359	244	16	5	582	10	10
Tavares Bastos	33	-1	6	34	-8	0	-11
Novo Lar Greenport	12	2	179	418	-583	0	-2
Axis 1	20.163	1.686	10.624	610	10.615	7.766	2.928
	28.846	2.692	12.042	3.205	16.291	7.776	2.456
	398.455	259.064	156.945	150.553	350.021	66.457	24.611

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

- (c) A composição dos investimentos do Consolidado no final do período encerrado em 31 de março de 2020 está assim apresentada:

	Participação - %		Lucro líquido (prejuízo) do período	Patrimônio líquido	Equivalência do resultado do período	Investimento (passivo descoberto)	Investimento (passivo descoberto)
Empresas	2020	2019	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/03/2020	31/12/2019
Controladas em Conjunto							
Sep RJ 04	50%	50%	(42)	772	(21)	386	382
Mirante Do Ibituruna	34%	34%	(1)	8.028	-	2.711	2.729
Portal Do Bosque	50%	50%	(1)	160	(1)	80	91
Park Ritz	48%	48%	(29)	963	(14)	462	466
Recanto Das Aguas	51%	51%	(8)	281	(4)	143	147
Mrv Belo Campo	50%	50%	(58)	45	(39)	23	23
Mrv Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(98)	613	(49)	289	191
Mrv Res. Beija Flor	40%	40%	(114)	(30)	(49)	(63)	8
Padre Marinho	50%	50%	557	14.147	279	7.073	6.795
Rivoli	40%	40%	2	464	(33)	123	32
Acaba Mundo	50%	50%	-	1.628	-	810	811
Andorinhas	40%	40%	(106)	199	(40)	80	224
Barbacena Empreendimentos Imobiliários	50%	50%	2.155	51.978	1.078	26.005	25.911
Gasparini	50%	50%	4.280	17.308	2.133	8.654	8.119
Ponctuel Consultoria	50%	50%	-	84	-	42	42
Direcional Patrimar Maragogi	45%	45%	1	16	15	7	(3)
			6.538	96.656	3.255	46.825	45.968
Coligadas							
Pacuare	50%	50%	(33)	(818)	(17)	(409)	(412)
Manchete	40%	40%	(737)	1.932	(295)	773	(940)
Parque Araras	50%	50%	(10)	84	(5)	24	24
Parque Bem Te Vi	50%	50%	(11)	186	(6)	66	68
Parque Gaivotas	50%	50%	(45)	80	(22)	41	43
Parque Sabia	50%	50%	(2)	57	(1)	29	30
Park Riversul	35%	35%	(237)	(56)	(83)	5	18
Recreio Bandeirantes	35%	35%	(52)	(800)	(18)	(265)	(247)
Recreio Pontal	35%	35%	(277)	(3.155)	(97)	(1.104)	(982)
Park Rossete	51%	51%	(28)	2.124	(14)	1.084	1.085
Reality E Renovare	51%	50%	(411)	310	(210)	158	136
Recreio Gaveas	35%	35%	(194)	5.581	(68)	1.953	-
Recanto Do Tingui	35%	35%	(50)	(202)	(18)	(71)	(65)
Riviera Da Costa E Sol	48%	48%	(526)	476	(252)	209	241
Outros investimentos					(93)	(307)	(407)
			(2.613)	5.799	(1.199)	2.186	(1.408)
			3.925	102.455	2.056	49.011	44.560

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

10 Imobilizado

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

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

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

A composição do imobilizado no final do período de três meses encerrado em 31 de março de 2020 está assim apresentada:

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora			Consolidado		
	Saldo	Adições	Saldo	Saldo	Adições	Saldo
	2019	2020	2020	2019	2020	2020
Custo						
Benfeitorias em imóveis de terceiros	6.736	-	6.736	6.736	-	6.736
Máquinas e equipamentos	3.723	-	3.723	4.290	-	4.290
Veículos	1.007	-	1.007	1.007	-	1.007
Móveis e utensílios	1.958	-	1.958	1.958	-	1.958
Estandes de vendas e apartamento decorado	925	-	925	12.599	-	12.599
Equipamentos de informática	191	116	307	220	116	336
Imobilizado em andamento	1.649	591	2.240	-	876	876
Terrenos	46	-	46	46	-	46
Aeronaves	-	-	-	3.097	-	3.097
Equipamentos Telefônicos	-	-	-	-	-	-
Total do Custo	16.235	707	16.942	29.953	992	30.945
Depreciação						
Depreciação – Benfeitorias em imóveis de terceiros	(2.670)	(403)	(3.073)	(2.666)	(403)	(3.069)
Depreciação – Máquinas e Equipamentos	(2.480)	(92)	(2.572)	(2.844)	(92)	(2.936)
Depreciação – Veículos	(603)	(30)	(633)	(603)	(30)	(633)
Depreciação – Móveis e utensílios	(390)	(51)	(441)	(391)	(51)	(442)
Depreciação – Estande de vendas e apartamento decorado	(167)	(47)	(214)	(2.864)	(613)	(3.477)
Depreciação – Equipamentos de informática	(74)	(9)	(83)	(76)	(11)	(87)
Depreciação – Aeronaves	-	-	-	(172)	(26)	(198)
Depreciação – Equipamentos Telefônicos	-	-	-	-	-	-
Total da depreciação	(6.384)	(632)	(7.016)	(9.616)	(1.226)	(10.842)
Total do imobilizado líquido	9.851	75	9.926	20.337	(234)	20.103

11 Intangível

	Controladora				Consolidado			
	Saldo	Adições	Transferências	Saldo	Saldo	Adições	Transferências	Saldo
	2019	2020	2020	2020	2019	2020	2020	2020
Intangível								
Licença de uso de software	11.658	-	-	11.658	12.301	-	-	12.301
Direito de uso arrendamento	2.328	-	47	2.375	5.063	309	211	5.583
Total do custo	13.986	-	47	14.033	17.364	309	211	17.884
Amortização licença de uso de software	(811)	(583)	-	(1.394)	(896)	(615)	-	(1.511)
Amortização direito de uso arrendamento	(428)	(71)	(47)	(546)	(1.039)	(7)	(211)	(1.257)
Total da amortização	(1.239)	(654)	(47)	(1.940)	(1.935)	(622)	(211)	(2.768)
Total intangível líquido	12.747	(654)	-	12.093	15.429	(313)	-	15.116

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

12 Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Financiamento à construção – SFH (Em Reais – R\$)	24.439	16.124	48.307	29.806
Empréstimos para capital de giro (em Reais – R\$)	35.142	22.058	39.144	26.056
Empréstimos para capital de giro (em Dólares Americanos – USD) (i)	9.307	10.025	9.307	10.025
Instrumento financeiro SWAP (i)	(1.553)	496	(1.553)	496
	67.335	48.703	95.205	66.383
Arrendamento	1.761	2.025	4.185	4.346
	69.096	50.728	99.390	70.729
Passivo circulante	38.606	23.424	51.019	38.715
Passivo não circulante	30.490	27.304	48.371	32.014

No trimestre, foi realizada uma captação de empréstimo de capital de giro no valor de R\$ 5.000 mil a CDI acrescido de juros de 6,17% ao ano e, outra no valor de R\$ 10.000 a CDI acrescido de juros de 2,5% ao ano.

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

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Empréstimo em US\$ + juros, convertidos em reais	9.307	10.025	9.307	10.025
Swap contratado – ativo	(9.095)	(9.569)	(9.095)	(9.569)
Swap contratado - passivo	7.542	10.065	7.542	10.065
Dívida líquida	7.754	10.521	7.754	10.521

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O montante de empréstimos foi assim movimentado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo Inicial	50.728	39.035	70.720	46.260
Liberações	24.194	35.426	40.101	38.437
Arrendamento	-	2.375	549	5.063
SWAP	(1.996)	496	(1.996)	496
Juros	1.097	3.401	1.359	4.631
Variação cambial	2.190	(532)	2.190	(532)
Amortizações	(6.853)	(29.123)	(12.832)	(41.954)
Amortizações – Arrendamento	(206)	(538)	(590)	(1.104)
Encargos financeiros – Arrendamento	(58)	188	(111)	387
Incorporação RPMV (i)				19.045
Saldo Final	69.096	50.728	99.390	70.729

- (i) Com a incorporação da RPMV, em 30 de setembro de 2019, a Companhia passou a consolidar a construtora Novolar, sendo o seu saldo devedor de empréstimos e financiamentos incorporado na movimentação do endividamento da Companhia.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
2020	38.606	23.424	51.019	38.715
2021	12.986	11.502	20.732	12.997
2022	12.862	10.693	17.649	12.188
Após 2022	4.642	5.109	9.990	6.829
	69.096	50.728	99.390	70.729

Financiamento à construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,30% e 11,25 % ao ano, com correção pela TR ou Variação do CDI. Estes financiamentos possuem como garantia real o próprio empreendimento ao qual está atrelado.

Capital de giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro do Grupo. A taxa de juros média aplicável aos empréstimos desta modalidade é CDI entre 2,5% e 6,17% ao ano. As garantias para essa modalidade de empréstimos são de avais dos acionistas do Grupo.

Arrendamento: Substancialmente um contrato de aluguel da sede da Companhia descontado a valor presente a taxa de 1,06% ao mês (Em 31 de dezembro de 2020 – 0,85% ao mês).

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Fornecedores	3.403	6.320	19.532	26.908
Retenções técnicas	657	583	2.896	2.715
	<u>4.060</u>	<u>6.903</u>	<u>22.428</u>	<u>29.623</u>

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

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

Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada.

Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.

14 Obrigações Tributárias

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

Tributos a pagar	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
INSS	366	458	704	658
RET	65	158	515	814
PIS	18	20	47	88
COFINS	83	83	162	339
IRPJ	1	1	332	303
CSLL	-	-	236	226
ISS	155	223	388	109
Outros impostos retidos	<u>251</u>	<u>388</u>	<u>305</u>	<u>805</u>
	<u>939</u>	<u>1.331</u>	<u>2.689</u>	<u>3.342</u>

Notas Explicativas**Patrimar Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Tributos Diferidos				
RET	991	710	5.069	4.594
CSLL	-	-	43	43
PIS	-	-	23	23
COFINS	8	7	164	164
	999	717	5.299	4.824
	1.938	2.048	7.988	8.166

15 Obrigações por compra de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
SPE Axis	-	-	1.399	1.956
SPE Mirataia	-	-	5.780	6.580
Porto Venere	-	-	-	43
Villagio Novita	-	-	145	144
Jardinaves	-	800	1.757	1.756
Avignon	45	113	46	113
Jardim das Mangabeiras	-	-	1.903	2.451
Manhattan	-	-	158	171
Alameda do Morro	-	-	33.215	34.901
Terreno Via de Ligação	-	63	-	-
Jambreiro (Ouro Velho Country Club)	-	-	2.118	2.118
Antônio de Albuquerque	-	1.000	-	1.000
Outras obrigações por aquisição de empreendimentos	863	-	2.184	2.146
	908	1.976	48.705	53.379
Passivo circulante	908	1.976	42.925	46.799
Passivo não circulante	-	-	5.780	6.580

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

16 Adiantamento de clientes

Corresponde a 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	
	31/03/20	31/12/19	31/03/20	31/12/19
Jardim das Mangabeiras	-	-	32.763	31.203
Jardinaves	-	-	1.651	1.130
Alta Vila	20.765	20.722	20.765	20.722
Avignon	6.286	4.314	6.286	4.314
Saint Tropez	237	134	237	134
Apia (SPE Novo Apia - Jaraguá)	-	-	8.278	8.044
Antônio de Albuquerque (EPIC)	-	-	7.636	7.907
Solar da Penha	-	-	4.000	4.000
Reserva do Mirataia II	-	-	4.511	3.944
Inovato	-	-	1.992	2.432
Jota Patrimar (Soho Square)	-	-	6	6
Duo - Alameda do Morro	-	-	1.975	773
Palo Alto	-	-	-	363
Ruth Silveira	-	-	6	6
Spe Axis - Porto Fino	-	-	-	329
Mia Felicita	-	-	-	78
Villaggio Gutierrez	-	44	-	-
Villaggio Verona	-	-	30	12
Permutas referentes a empreendimentos imobiliários em construção pela Controladora ou não lançados	-	-	17	-
	<u>27.288</u>	<u>25.214</u>	<u>90.153</u>	<u>85.397</u>
Adiantamento de clientes	3.375	907	31.804	23.342
Permuta de terrenos	23.913	24.307	58.349	62.055
Adiantamento de clientes e permuta de obras em andamento	6.567	4.492	54.540	50.078
Adiantamento de unidades customizadas	-	-	9.241	4.731
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	<u>20.721</u>	<u>20.722</u>	<u>26.372</u>	<u>30.588</u>
	<u>27.288</u>	<u>25.214</u>	<u>90.153</u>	<u>85.397</u>
Passivo circulante	27.217	25.214	90.085	85.397
Passivo não circulante	71	-	68	-

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Provisões para contingências e depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Provisão para contingências				
Cíveis	-	-	2.413	1.001
Tributárias	1.427	1.427	4.443	4.443
Trabalhistas	6	24	882	1.548
	<u>1.433</u>	<u>1.451</u>	<u>7.738</u>	<u>6.992</u>
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Depósitos judiciais				
Cíveis	16	16	1.789	1.789
Tributárias	-	-	-	-
Trabalhistas	268	268	824	803
	<u>284</u>	<u>284</u>	<u>2.613</u>	<u>2.592</u>

Movimentação:

	Controladora	Consolidado
	31/03/2020	31/03/2020
Contingência		
Saldo Inicial	1.451	6.992
Adição	-	2.143
Baixa	(18)	(1.397)
Saldo Final	<u>1.433</u>	<u>7.738</u>
	Controladora	Consolidado
	31/03/2020	31/03/2020
Depósito judicial		
Saldo Inicial	284	2.592
Adição	-	21
Baixa	-	-
Saldo Final	<u>284</u>	<u>2.613</u>

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora	Consolidado
	2019	2019
Contingência		
Saldo Inicial	24	1.591
Adição	1.427	3.795
Baixa	-	(1.228)
Incorporação (i)	-	2.834
Saldo Final	<u>1.451</u>	<u>6.992</u>
	Controladora	Consolidado
	2019	2019
Depósito judicial		
Saldo Inicial	362	1.849
Adição		72
Baixa	(78)	
Incorporação (i)		671
Saldo Final	<u>284</u>	<u>2.592</u>

- (i) Com a incorporação da RPMV, a companhia começou a consolidar a Construtora Novolar, sendo assim, o saldo de contingência e depósitos judiciais vigentes na companhia controlada, passa compor o quadro da controladora.

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 envolvida 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\$1.798, tributário R\$34.789 e cível R\$5.830, totalizando R\$ 42.417 (R\$44.179 em 31 de dezembro de 2019). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos.

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

Como parte do processo de compra e venda de imóveis, a Sociedade 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,

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

como base de cálculo para a o IRPJ, Contribuição Social, bem como ao PIS e a COFINS. Com base nesse entendimento, entre 2017 e 2018 foram lavrados Autos de Infração contra o Grupo no montante de R\$28.718.

Baseado na opinião de seus assessores jurídicos, o Grupo apresentou impugnação em esfera administrativa, onde é requerida a declaração de insubsistência da autuação, ao fundamento de que não se pode admitir que o reconhecimento de valor justo decorrente da celebração de contratos de permuta gere alguma espécie de repercussão sobre a base de cálculo dos tributos referidos. A probabilidade de perda desse processo é possível e o risco envolvido estimado para 31 de março de 2019 é de R\$ 33.636 (Em 31 de dezembro de 2019 - R\$33.299). Devido a esta probabilidade, não há registro de contingências nas informações contábeis trimestrais.

18 Provisão para manutenção de imóveis

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

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

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

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

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo inicial	1.566	1.578	7.701	5.453
Adições		285	475	1.452
Baixas	(8)	(297)	(583)	(3.048)
Incorporação				3.844
Saldo final	1.558	1.566	7.593	7.701

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

19 Patrimônio líquido

(a) Capital Social

Em 31 de março de 2020, o capital social é de R\$281.602 (R\$281.602 em 31 de dezembro 2019) e está representado por 27.972.479.422 ações ordinárias.

(b) Composição societária

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

Adicionalmente, a Companhia incorporou a sociedade RPMV Participações S.A., que detinha participação de 99,99% das quotas Construtora Novolar Ltda e recebeu por cessão a quota restante que a PRMV Participações S.A. detinha da Construtora Novolar Ltda.

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

Com base no balanço especial levantado pela RPMV Participações S.A. em 30/09/2019, a Patrimar incorpora esta e o acervo líquido de R\$ 102.570 é utilizado para aumento de capital na Patrimar.

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

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

Acionistas	Ações Ordinárias
PRMV Participações S.A.	17.903.150.656
Alexandre Araújo Elias Veiga	503.466.438
Heloísa Magalhães Martins Veiga	503.466.438
Renata Martins Veiga Couto	4.531.197.945
Patricia Martins Veiga	4.531.197.945
	27.972.479.422

(c) Reserva legal

Constituída em 5% do lucro líquido do exercício após a absorção de prejuízos acumulados nos termos da lei 6.404/76.

Notas Explicativas**Patrimar Engenharia S.A.****Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020**

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.

20 Lucro por ação

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

	<u>31/03/2020</u>
Lucro básico por ação:	
Lucro líquido do trimestre	8.144
Média ponderada das ações (milhares)	27.972.479
Lucro por ação básico - em R\$	0,000291
Lucro diluído por ação:	
Lucro líquido do trimestre	8.144
Média ponderada das ações (milhares)	27.972.479
Lucro por ação diluído - em R\$	0,000291

Conforme mencionado na nota explicativa 19, a Patrimar estava constituída sobre a forma de sociedade empresária limitada até 30 de outubro de 2019, quando foi aprovada a sua transformação em sociedade por ações. Sendo assim, não se apresenta o lucro por ação para o trimestre findo em 31 de março de 2019.

21 Receita operacional líquida

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

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/20</u>	<u>31/03/19</u>	<u>31/03/20</u>	<u>31/03/19</u>
Receita bruta de venda de imóveis	15.751	10.328	77.191	28.359
Receita de serviços	273	645	290	645
Vendas Canceladas (Distrato)	-	(6.360)	(7.947)	(6.876)
Reversão (Provisão) para distratos	(2.170)	(561)	3.253	(4.252)
Ajuste a valor presente (i)	573	(479)	2.802	(751)
Tributos sobre o faturamento	(560)	(58)	(1.577)	(399)
Receita operacional líquida	<u>13.867</u>	<u>3.515</u>	<u>74.012</u>	<u>16.726</u>

- (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

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Custos e despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	31/03/20	31/03/19	31/03/20	31/03/19
Custo dos imóveis vendidos				
Materiais	(3.520)	(150)	(12.397)	(1.375)
Terrenos	(1.691)	(442)	(6.992)	(1.402)
Imóveis concluídos	(115)	(4.292)	(6.122)	(10.512)
Gastos com pessoal	(958)	(120)	(2.069)	(375)
Subempreiteiros	(2.803)	(537)	(8.967)	(3.103)
Outros / Distratos	276	1.416	(5.199)	2.968
	<u>(8.811)</u>	<u>(4.125)</u>	<u>(41.746)</u>	<u>(13.799)</u>
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas administrativas e gerais				
Gastos com pessoal	(3.149)	(3.342)	(3.920)	(3.341)
Despesas administrativas gerais	(501)	(767)	(1.033)	(864)
Depreciação e amortização	(1.240)	(937)	(1.461)	(1.219)
Serviços de terceiros	(826)	(1.049)	(1.306)	(1.212)
	<u>(5.716)</u>	<u>(6.095)</u>	<u>(7.720)</u>	<u>(6.636)</u>
Com vendas				
Gastos com pessoal	(388)	(264)	(1.141)	(299)
Comissões e corretagens	284	173	(983)	(283)
Stand de Vendas/Apartamento decorado	(51)	(338)	(682)	(415)
Propaganda e publicidade	(213)	(452)	(2.219)	(792)
Outras	(242)	(587)	(1.266)	(1.526)
	<u>(610)</u>	<u>(1.468)</u>	<u>(6.291)</u>	<u>(3.315)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas				
Despesas com crédito imobiliário	(70)	(37)	(131)	(38)
Despesas tributárias	(258)	(15)	(261)	(39)
Provisão contingências	(89)	(216)	(1.333)	(2.019)
Outras	(420)	709	(1.615)	1.164
	<u>(837)</u>	<u>441</u>	<u>(3.340)</u>	<u>(932)</u>
	<u>(15.974)</u>	<u>(11.247)</u>	<u>(59.097)</u>	<u>(24.682)</u>

23 Honorários da administração

Para o período findo em 31 de março de 2020, o montante de despesa a título de remuneração dos administradores no consolidado foi de R\$ 1.005 (R\$ 415 em 31 de março de 2019).

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Receitas (despesas) financeiras líquidas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/20	31/03/19	31/03/20	31/03/19
Receitas financeiras				
Atualização monetária e juros contratuais	511	135	1.554	611
Juros sobre aplicações financeiras	134	41	383	278
Resultado credor com Swap	1.996	-	1.996	-
Outras receitas financeiras	-	53	-	80
	<u>2.641</u>	<u>229</u>	<u>3.933</u>	<u>969</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(693)	(800)	(776)	(943)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(187)	(45)	(330)	(55)
Despesas com financiamentos	(36)	(5)	(101)	(25)
Outras despesas financeiras, principalmente		-		-
Resultado devedor com Swap	(2246)		(1.954)	
	<u>(3.162)</u>	<u>(850)</u>	<u>(3.161)</u>	<u>(1.023)</u>
Receitas (despesas) financeiras líquidas	<u>(521)</u>	<u>(621)</u>	<u>772</u>	<u>(54)</u>

25 Despesas de imposto de renda e contribuição social

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Lucro antes do IRPJ e CSLL	8.439	(7.548)	17.743	(6.771)
Alíquota 34%	<u>(2.869)</u>	<u>2.566</u>	<u>(6.033)</u>	<u>2.302</u>
Efeito sobre exclusões (Equivalência Patrimonial)	(3.763)	(274)	(699)	(421)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	6.337	(2.352)	5.389	(2.358)
Despesas com IR e CSLL	<u>(295)</u>	<u>(60)</u>	<u>(1.343)</u>	<u>(477)</u>

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

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular Nº 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.

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Empreendimentos em construção		
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Receita de vendas contratadas	93.926	642.741
Receita de vendas apropriadas	(66.612)	(320.116)
Distratos - receitas estornadas	2.185	13.890
	<u>29.499</u>	<u>336.515</u>
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	(64.427)	(306.226)
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u>29.499</u>	<u>336.515</u>
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	58.322	375.263
Custos de construção incorrido	(42.306)	(178.504)
(b) Custo incorrido líquido	(42.306)	(178.504)
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u>16.016</u>	<u>196.759</u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque		
Empreendimentos em construção:		
(a) Custo orçado	24.775	312.856
(b) Custo incorrido	(19.728)	(130.776)
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u>5.047</u>	<u>182.080</u>

27 Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 1.181.441 (R\$ 1.266.777 - 2019), dos quais: R\$ 792.984 (R\$ 931.438 - 2019) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 312.062 (R\$ 254.824 - 2019) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos e R\$ 76.395 (R\$ 80.515 - 2019) se referem ao pagamento de torna.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Apresentação de informações por segmento e natureza

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

29 Seguros

O Grupo mantém, para o período de três meses findos em 31 de março de 2020, os seguintes contratos de seguros:

- a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.
- b) Seguro empresarial - cobertura para os “stands” de vendas e apartamentos-modelo, com garantia contra danos causados por incêndio, roubo, raio e explosão, entre outros.
- c) Seguro de riscos diversos - equipamentos eletrônicos - garantia contra eventuais roubos ou danos elétricos.
- d) Seguro de responsabilidade civil geral de administradores.

Notas Explicativas

Patrimar Engenharia S.A.

Notas explicativas da administração às informações financeiras trimestrais em 31 de março de 2020

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Itens	Vigência		Importância Segurada		
	Início	Término	Novolar	Patrimar	Consolidado
Aeronave	2019	2020	3.764	-	3.764
Compreensivo Empresarial e responsab. Civil geral – Multirisco	2019	2020	-	2.060	2.060
Equipamentos	2019	2020	-	1.169	1.169
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	2017	2020	2.784	-	2.784
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	2018	2020	2.462	-	2.462
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	2018	2021	4.318	-	4.318
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	2020	2023	7.293	-	7.293
Executante Construtor - Término Obra - SGTO	2019	2022	5.946	-	5.946
Executante Construtor Término de Obras - Infraestrutura não incidente	2019	2022	521	-	521
Residência/aptos	2019	2020	3.860	2.020	5.880
Responsabilidade civil (Administradores) D&O	2019	2020	-	10.000	10.000
Risco Engenharia e Risco Civil	2017	2021	-	28.000	28.000
Risco Engenharia e Risco Civil	2018	2021	28.784	-	28.784
Risco Engenharia e Risco Civil	2018	2022	1.170	-	1.170
Risco Engenharia e Risco Civil	2018	2023	-	169.625	169.625
Risco Engenharia e Risco Civil	2019	2023	54.653	-	54.653
Risco Engenharia e Risco Civil	2020	2023	-	111.704	111.704
Risco Engenharia e Risco Civil	2020	2024	39.638	-	39.638
Compreensivo Empresarial	2019	2020	6.866	15.030	21.896
Compreensivo Empresarial	2020	2021	-	8.800	8.800
Garantia judicial	2018	2020	151	-	151
Garantia Permuta	2017	2020	-	8.590	8.590
Garantia Permuta	2018	2021	-	10.160	10.160
Multi risco	2020	2020	18.583	-	18.583
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	2018	2023	539	-	539
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	2019	2024	591	-	591
Término obra - Manutenção corretiva - SGPE	2020	2025	328	-	328

* * *

Notas Explicativas

DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA
Diretor-Presidente

MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA
Diretor Administrativo e Financeiro

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROGER TADEU VILELA FERREIRA
Contador

CRC - MG 122.560/O

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de informações trimestrais

Aos Administradores e Acionistas
Patrimar Engenharia S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da Patrimar Engenharia S.A. ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITRs referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três 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, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias

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

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa nº 2, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas contidas nas ITRs foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 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 três meses findo em 31 de março de 2020, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins do IAS 34. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Belo Horizonte, 5 de agosto de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

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

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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 trimestre encerrado em 31 de março de 2020.

Belo Horizonte, 5 de agosto de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA

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

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 opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 5 de agosto de 2020, relativo às demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) referente ao trimestre encerrado em 31 de março de 2019.

Belo Horizonte, 5 de agosto de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA