

# Prévia operacional 2T22 e 6M22

---

# Prévia Operacional 2T22 e 6M22



**Belo Horizonte, 14 de Julho de 2022 - A Patrimar S.A.** (“Patrimar” ou “Companhia”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nos segmentos econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 2º trimestre do exercício de 2022 (“2T22”) e para os seis meses de 2022 (“6M22”). Exceto quando indicado de outra forma, as informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%).

## Sobre do Grupo Patrimar

A Companhia é uma incorporadora e construtora com sede em Belo Horizonte, com foco de atuação na região sudeste do Brasil, com mais de 59 anos de atuação na construção civil e está posicionada entre as maiores do país. O seu modelo de negócios é verticalizado, atuando na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, além de comercialização e venda de unidades imobiliárias autônomas.

A Companhia atua de forma diversificada nos segmentos residencial (atividade principal) e comercial, com presença nos segmentos de alta renda (produtos de luxo e alto luxo) por meio da marca Patrimar e, também, nos segmentos econômico e média renda por meio da marca Novolar.



**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar



**PATRIMAR**  
Mude para melhor



*Oceana Golf e  
Atlântico Golf*  
Barra da Tijuca,  
Rio de Janeiro - RJ



## Destaques

- **Lançamentos de R\$ 112,8 milhões no 6M22**, 29,3% acima do mesmo período do ano anterior;
- **Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 175,8 milhões no 2T22**, 26,6% acima do 1T22, alcançamos **R\$ 328,7 milhões de vendas no 6M22**, o **segundo melhor valor histórico em um primeiro semestre na história da companhia**;
- **Repassamos 472 unidades neste segundo trimestre**, sendo este valor 39,2% maior que o 2T21, alcançando assim o **melhor valor histórico de unidades repassadas na operação da Companhia**;
- **Encerramos o 2T22 com R\$ 675,7 milhões em estoques**, 19,1% abaixo do trimestre imediatamente anterior e 22,8% abaixo do fechamento de dezembro de 2021;
- **Landbank com VGV Potencial 100% de R\$ 10,2 bilhões**, 9,6% maior que a posição de dezembro de 2021 e 44,0% maior que junho de 2021.
- **Lançamos o Atlântico Golf em julho de 2022**, no valor total de quase **R\$ 1 bilhão em VGV**, com grande sucesso de vendas, atingindo **R\$ 200 milhões de VGV vendido em pouco mais de 10 dias**.

## Relações com Investidores

### Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

### João Paulo Lauria

Gerente de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

### Daniel Vaz de Melo Lavarini

Especialista de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

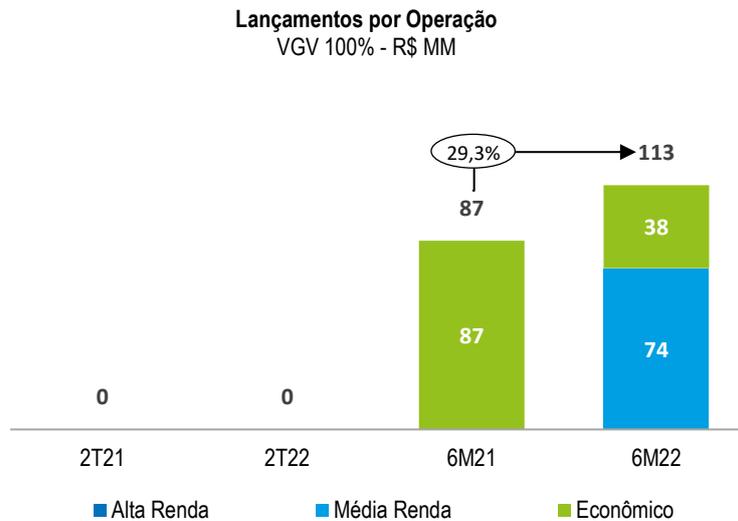
+ 55 (31) 3254-0311  
[www.patrimar.com.br/ri](http://www.patrimar.com.br/ri)



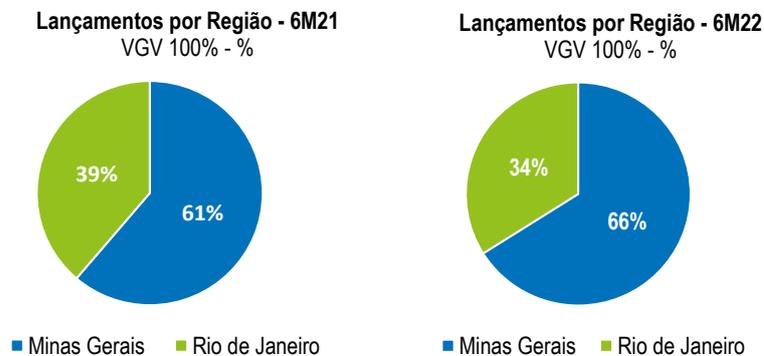


## Lançamentos

No segundo trimestre, não efetuamos lançamentos, optando por extrair o melhor de nosso posicionamento na segunda metade do ano considerando nossa disponibilidade de empreendimentos preparados vis-à-vis as oscilações de mercado. Inclusive, no princípio de julho de 2022, efetuamos o lançamento do empreendimento de alto-luxo Atlântico Golf com VGV de R\$ 933,4 milhões no Rio de Janeiro. Outros lançamentos estão preparados para o decorrer do ano e sua execução continuará sendo avaliada conforme o cenário econômico e de demanda.



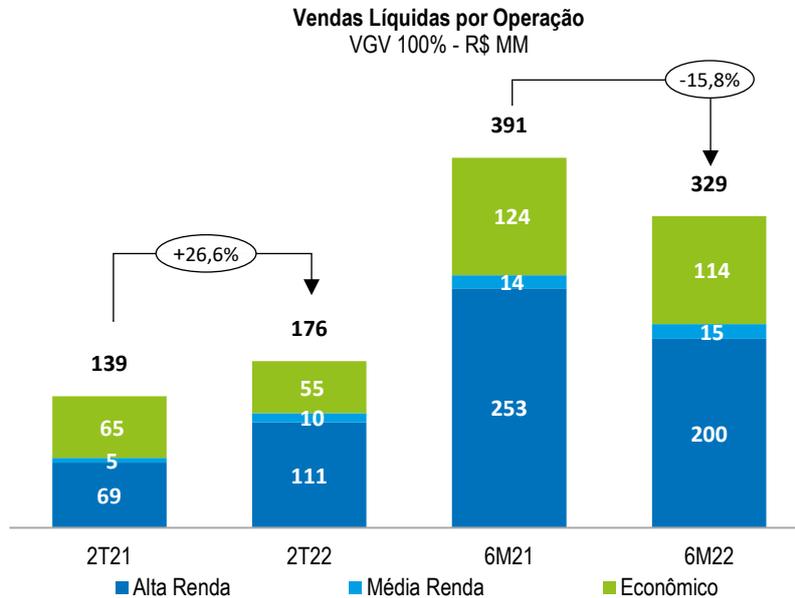
Sem lançamentos no 2T22, a participação média da companhia nos lançamentos do 6M22 manteve-se em 95,1% (75,5% no 6M21). Do mesmo modo, não apresentamos mudanças no nosso mix geográfico de lançamentos e continuamos operando onde conhecemos e temos capacidade de absorção nos mercados, em função da força de nossas marcas.





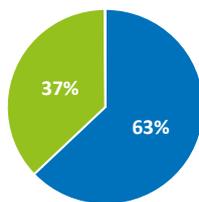
## Vendas Contratadas

Continuamos com nosso foco na redução de estoques no 2T22, similarmente ao efetuado no 1T22, com uma estratégia de precificação adequada dos produtos ao cenário de custos e ambiente geral da economia.



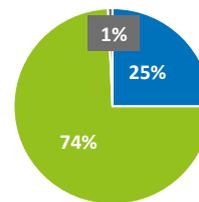
Com relação a distribuição geográfica, nossas operações continuam concentradas nos estados de Minas Gerais e no Rio de Janeiro, mercados nos quais temos presença forte com as duas marcas do Grupo. Aquisições de terrenos no interior do estado de São Paulo tem sido realizadas visando ter um equilíbrio maior de exposição regional e, assim, obter melhores resultados com a combinação de mercados e produtos.

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



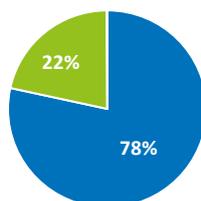
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

**Vendas Líquidas por Região 2T22**  
VGV 100% - %



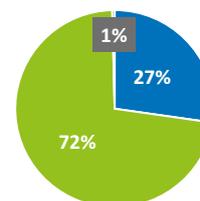
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

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



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

**Vendas Líquidas por Região 6M22**  
VGV 100% - %

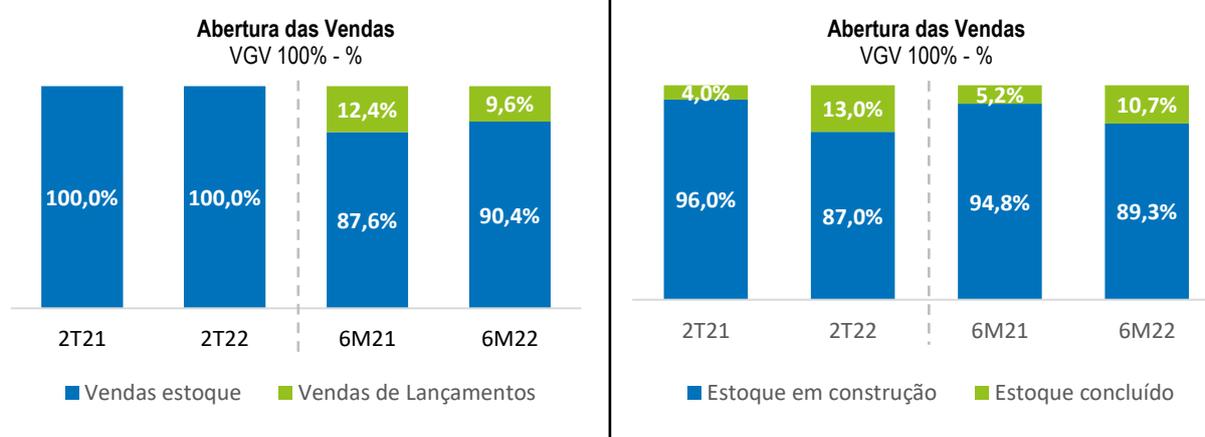


■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

## Prévia Operacional 2T22 e 6M22



Nosso foco continuou sendo em concentrar vendas de estoques e preparar os lançamentos para a segunda metade do ano. Dos empreendimentos com disponibilidade em estoque, 80% têm mais de 60% de seu VGV vendido.

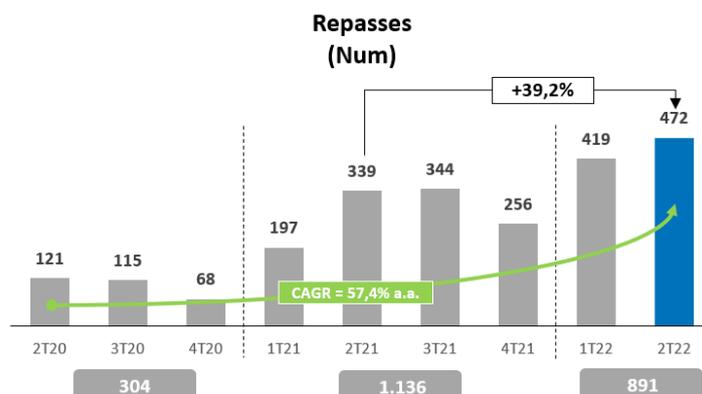


A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	2T22 (a)	2T21 (b)	Δ % (a/b)	6M22 (c)	6M21 (d)	Δ % (c/d)
<b>VGV 100%</b>	<b>175.752</b>	<b>138.826</b>	<b>26,6%</b>	<b>328.727</b>	<b>390.570</b>	<b>-15,8%</b>
Econômico	54.684	65.127	-16,0%	113.752	124.070	-8,3%
Média Renda	9.992	4.807	107,9%	15.416	13.633	13,1%
Alta Renda	111.076	68.893	61,2%	199.559	252.866	-21,1%
<b>VGV % Patrimar</b>	<b>157.810</b>	<b>95.019</b>	<b>66,1%</b>	<b>290.715</b>	<b>245.892</b>	<b>18,2%</b>
Econômico	53.470	59.616	-10,3%	111.866	108.069	3,5%
Média Renda	9.448	3.365	180,8%	14.184	9.543	48,6%
Alta Renda	94.892	32.038	196,2%	164.665	128.279	28,4%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>316</b>	<b>365</b>	<b>-13,4%</b>	<b>582</b>	<b>714</b>	<b>-18,5%</b>
Econômico	263	330	-20,3%	493	611	-19,3%
Média Renda	18	11	63,6%	29	33	-12,1%
Alta Renda	35	24	45,8%	60	70	-14,3%
<b>Preço Médio</b>	<b>556</b>	<b>380</b>	<b>46,2%</b>	<b>565</b>	<b>547</b>	<b>3,3%</b>
Econômico	208	197	5,4%	231	203	13,6%
Média Renda	555	437	27,0%	532	413	28,7%
Alta Renda	3.174	2.871	10,6%	3.326	3.612	-7,9%

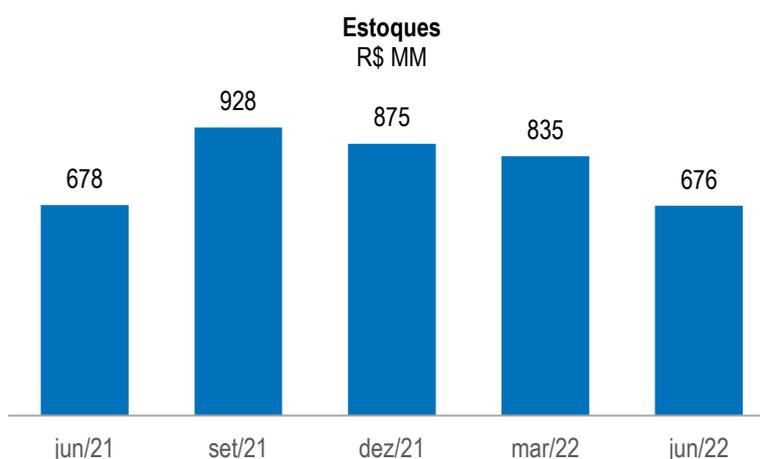
O VGV % Patrimar nos períodos analisados apresentou evolução, significando um percentual maior de vendas da Companhia, em uma evolução do nosso banco de terrenos com menor participação de parceiros nas vendas efetuadas. A Companhia ficou com 89,8% de participação nas vendas no 2T22 contra 68,4% no 2T21 e 88,4% de participação nas vendas dos 6M22 contra 63,0% dos 6M21. Podemos ver também uma evolução importante no ticket médio nos três segmentos no 2T22 comparativamente ao 2T21.

Continuamos evoluindo nossos repasses, principalmente no PCVA. As 472 unidades repassadas no 2T22 representam um valor de R\$ 100,2 milhões, o que impacta de maneira positiva nosso ciclo de caixa. Em termos comparativos, as unidades repassadas nos 6M22 já representa 78,4% do que realizamos em todo o ano de 2021.



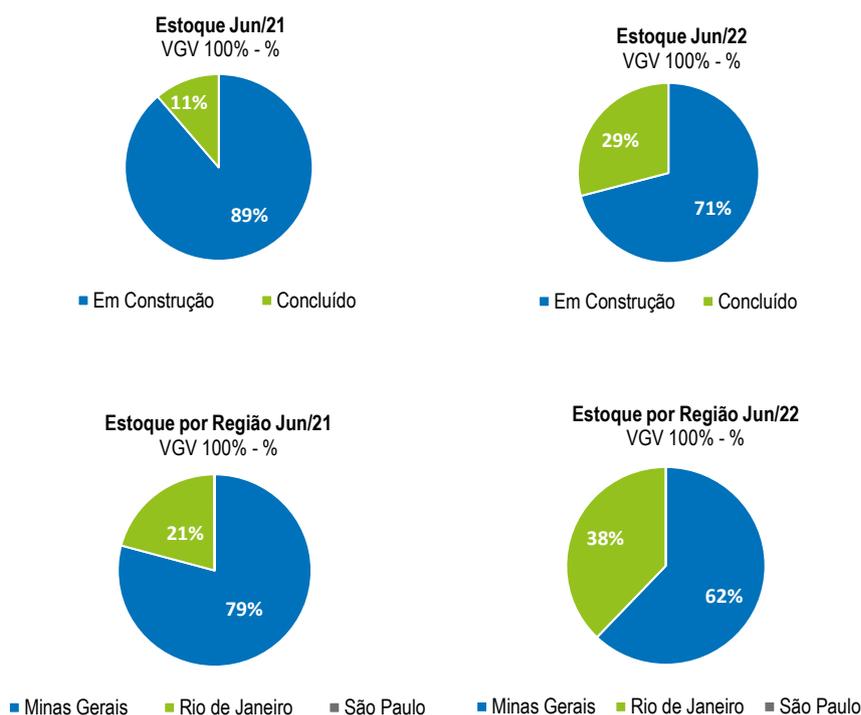
## Estoque

Nossos esforços na redução de estoques apresentaram uma redução de 19,1% em junho de 2022 comparativamente ao fechamento de março de 2022 e em linha com o valor em junho de 2021.

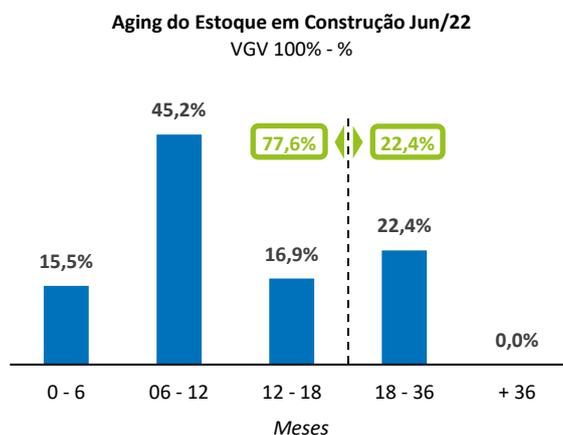


O perfil de estoques se mantém cada vez mais confortável e equilibrado. Nossa posição, majoritariamente concentrada em apartamentos em construção, corrobora o sucesso dos nossos lançamentos efetuados nas safras de 2018 e 2019. Os estoques concluídos do 2T22 aumentaram 17,8 p.p. em relação ao 2T21, basicamente devido à conclusão de um empreendimento de alto luxo na região metropolitana de Belo Horizonte e pela redução do estoque em construção em maior velocidade, por contas das vendas, aumentando a representatividade dos estoques concluídos.

# Prévia Operacional 2T22 e 6M22



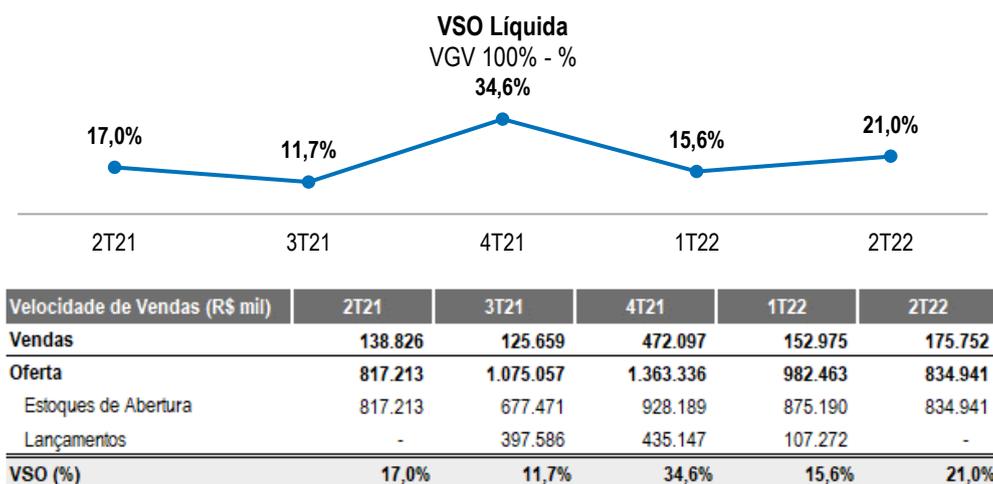
Do total de estoque em construção, temos que a maior parte se deve a lançamentos recentes dentro dos últimos 18 meses, o que reforça nossa capacidade de vendas nos lançamentos e de não carregar estoques acabados ao longo do tempo.



## VSO

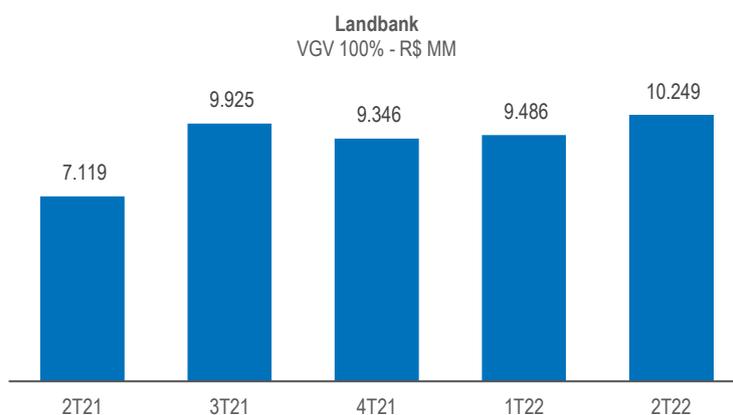
A velocidade de vendas líquidas do 2T22, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi 5,5 p.p. acima do trimestre imediatamente anterior e 4,1 p.p. acima do mesmo período de 2021, demonstrando a qualidade e força de vendas dos empreendimentos do Grupo.

# Prévia Operacional 2T22 e 6M22

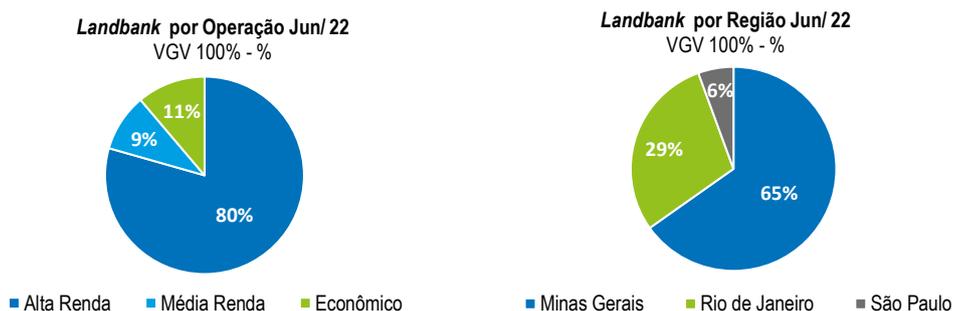


## Banco de Terrenos - Landbank

Nosso Landbank possui 11.966 unidades e nossa participação média é de 69,1%. O aumento no valor do Landbank em março de 2022, ocorreu em virtude de recomposição dos terrenos, visando nosso plano futuro de crescimento, o PX2.



Seguindo a estratégia de diversificação geográfica, houve a compra de 2 terrenos no 2T22, em São Paulo e Rio Janeiro, totalizando um VGV potencial de R\$ 148,0 milhões. Concluímos o segundo trimestre com aproximadamente R\$ 1,8 bilhão em projetos já aprovados para lançamento.





## Glossário

---

**Landbank 100%** - valor total do VGV potencial de todos os terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação;

**Landbank %Patrimar** - o valor total do VGV potencial dos terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação, excluindo as unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, o valor líquido pertencente à Companhia do VGV potencial dos terrenos;

**Lançamentos 100%** - valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, considerando eventuais unidades permutadas e participação de parceiros nos empreendimentos;

**Lançamentos %Patrimar** – refere-se ao valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, desconsiderando unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, apenas o percentual do VGV líquido pertencente à Companhia;

**Vendas Contratadas** - Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura. Desconsidera-se do valor de vendas contratadas as unidades permutadas. Vendas contratadas 100% referem-se a todas as unidades comercializadas no período (exceto unidades permutadas) e vendas contratadas %Patrimar refere-se ao percentual de participação da Companhia nestas vendas, desconsiderando participação de parceiros;

**Vendas Líquidas Contratadas** - Vendas Contratadas menos o valor dos contratos distratados no período;

**VSO** - Vendas sobre oferta;

**VSO Bruta** - Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

**VSO Líquida** - Vendas Líquidas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

**VGV** - Valor Geral de Vendas.

Esta apresentação contém afirmações relacionadas a perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais informações têm como base crenças e suposições da administração da Patrimar Engenharia S.A. ("Companhia") e informações que a Companhia tem acesso no momento. Atualmente, essas declarações podem fazer referência à capacidade da Companhia em gerir os seus negócios e liquidez financeira durante e após a pandemia relacionada à COVID-19, bem como ao impacto dessa pandemia nos resultados das suas operações. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia.

As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.