

Prévia Operacional

4T24 e 2024



Belo Horizonte, 15 de janeiro de 2025 - A Patrimar S.A. ("Grupo Patrimar" ou "Companhia"), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas três faixas de renda - econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 4º trimestre de 2024 ("4T24") e dos 12 meses de 2024 ("2024"). As informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%) e os valores do percentual de participação do Grupo Patrimar quando apresentados os valores de empreendimentos "Não Controlados".

Destaques



Recorde de Lançamentos

Atingimos o **R\$ 1,97 bilhão** em **Lançamentos** em 2024, **4%** maior que 2023;



Realizamos **R\$ 1,46 bilhão** de **Vendas Líquidas** em 2024, **3%** menor que 2023;



Alcançamos **R\$ 15,72 bilhões** em **Landbank** em dez/24, **22%** maior que dez/23.





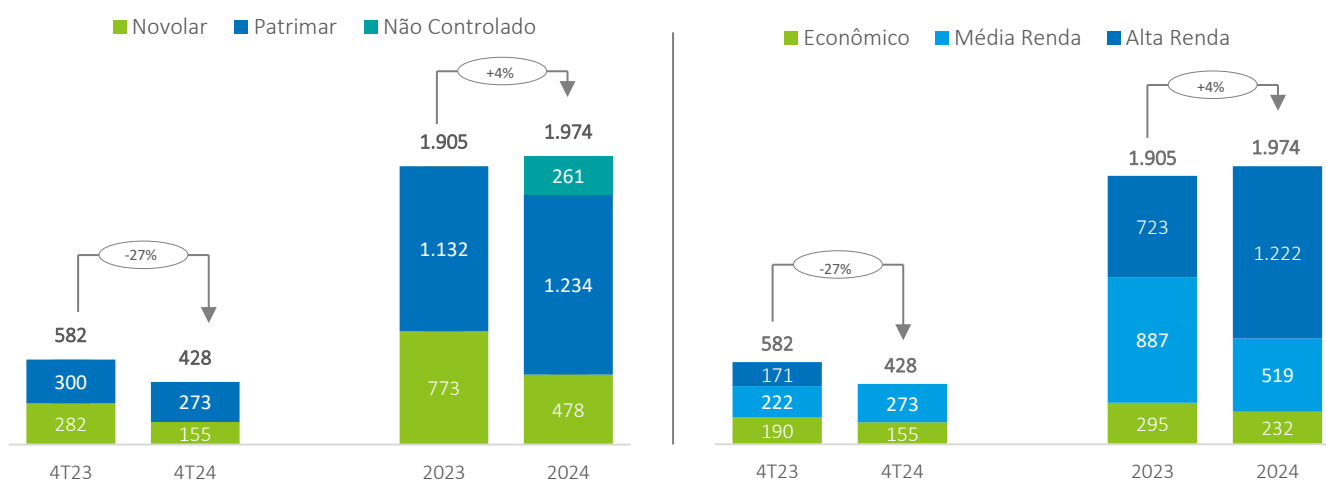
Desempenho Operacional

Lançamentos

Fechamos 2024 com VGV recorde de lançamentos, 4% superior ao de 2023. Mantivemos um portfólio equilibrado e diversificado ao longo do ano, com lançamentos em todos os segmentos e nas três regiões de atuação. No 4T24 reduzimos o volume de estoque ofertado e focamos em lançamentos específicos de média renda e econômico, devido às dinâmicas dos mercados que atuamos e de um cenário macroeconômico mais incerto. Essa estratégia equilibrada para o último trimestre do ano resultou em uma redução de 27% nos lançamentos em comparação com o mesmo período do ano anterior.

LANÇAMENTOS

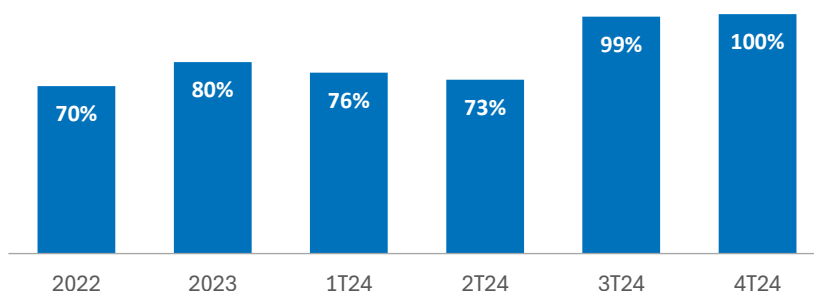
R\$ MM | %



A participação da Patrimar no total de lançamentos do 4T24 foi de 100% e no acumulado do ano 80%. O Grupo tem aumentado sua participação nos lançamentos nos últimos períodos, envolvendo cada vez mais projetos com um menor número de parceiros.

PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NOS LANÇAMENTOS DO PERÍODO

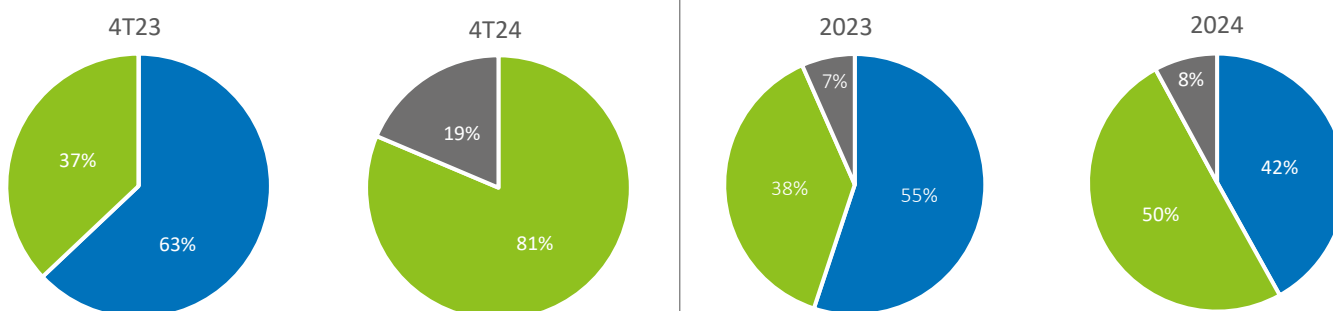
(%)





LANÇAMENTOS, POR REGIÃO

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

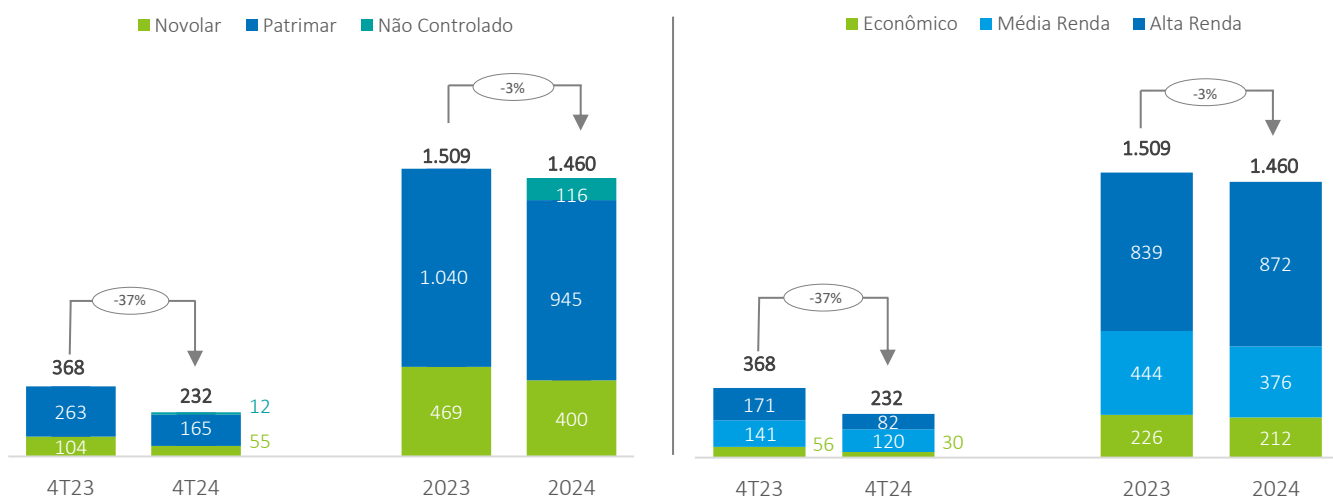


Dentro da nossa estratégia de diversificação dos negócios em mercados e segmentos, destaca-se a evolução do mercado de São Paulo, especialmente voltado para o segmento econômico, no mix dos nossos negócios. Essa é uma tendência para o ano de 2025.

Vendas

Registramos um menor nível ao compararmos o 4T24 com o 4T23, devido a uma gestão de estoques e a um forte volume de vendas no primeiro semestre de 2024. No acumulado do ano, nossas vendas permaneceram em um patamar elevado, apesar de apresentar um volume 3% menor que 2023.

VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MM)

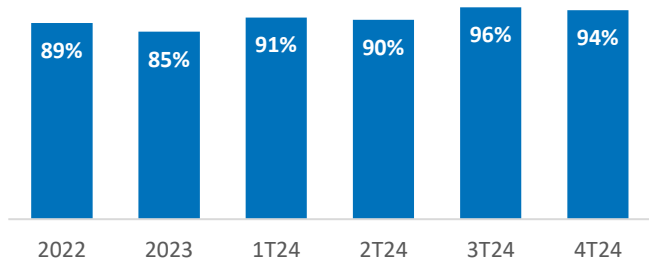


O percentual de participação Patrimar nas vendas foi de 94% no 4T24 e 92% nos 2024. Em linha com a estratégia acima descrita sobre o aumento da participação do Grupo nos lançamentos, nosso percentual sobre vendas também tem apresentado evolução.



PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NAS VENDAS

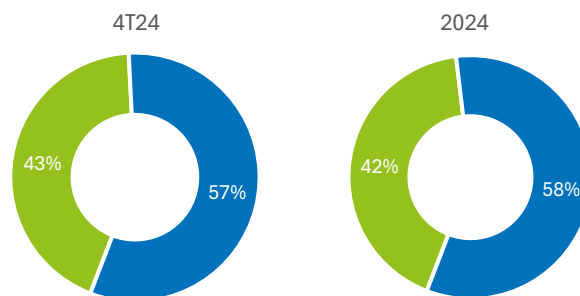
(%)



ORIGEM DAS VENDAS

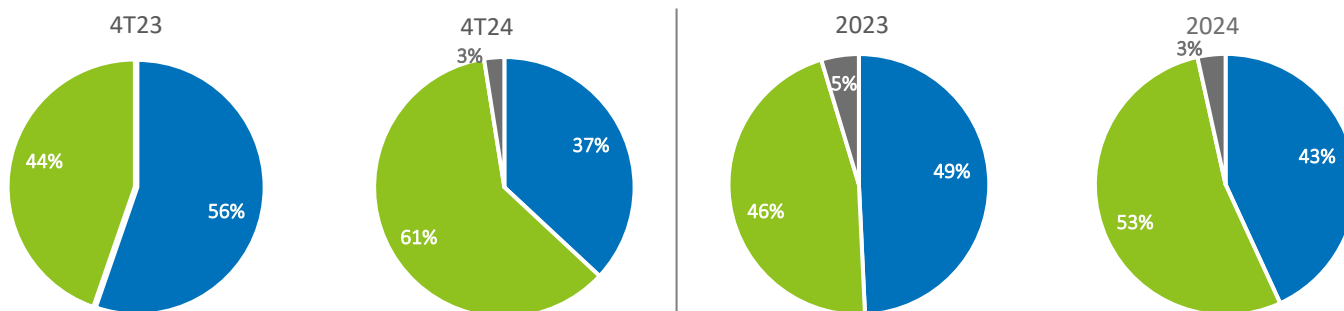
(%)

■ Estoque ■ Lançamento



VENDAS LÍQUIDAS, POR REGIÃO

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



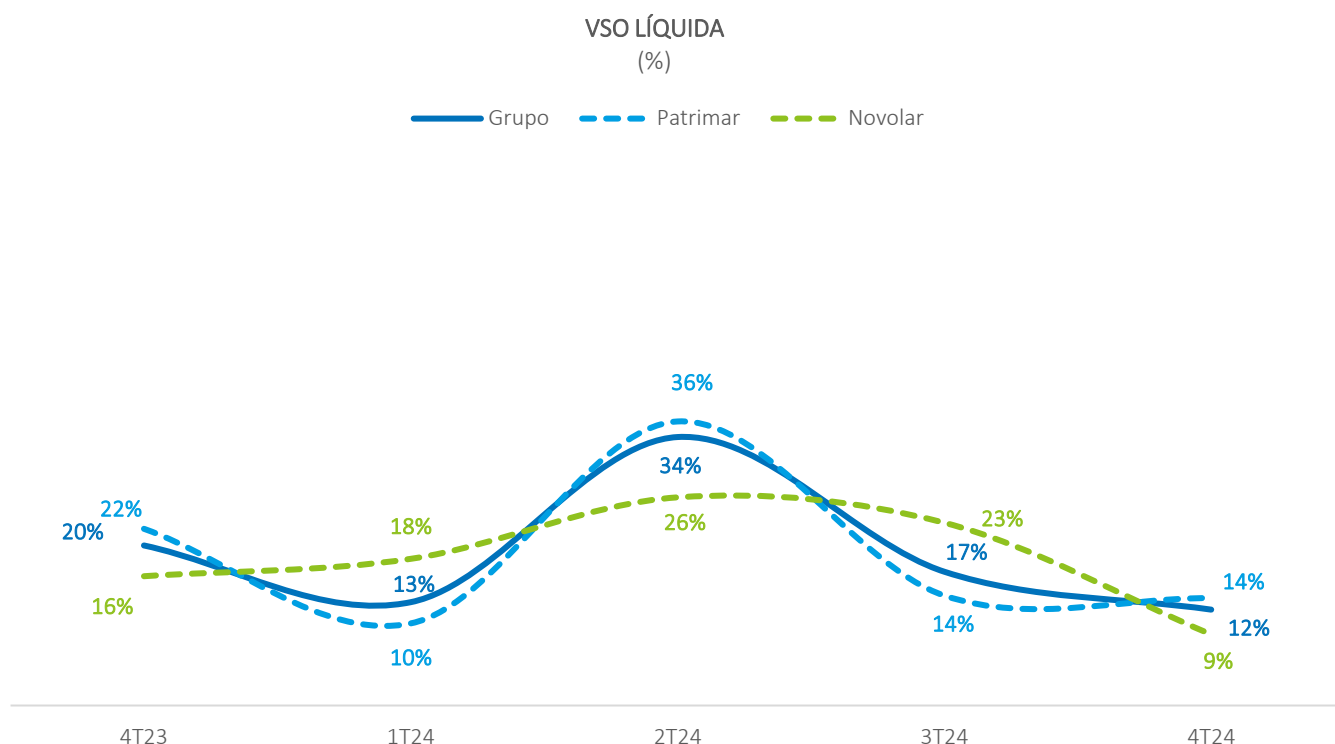
DESCRIÇÃO	4T24 (a)	4T23 (b)	Δ% (a/b)	2024 (c)	2023 (d)	Δ% (c/d)
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	231.571	367.859	-37%	1.460.209	1.509.028	-3%
Patrimar	176.877	263.488	-33%	1.060.685	1.040.053	2%
Alta Renda	81.979	170.565	-52%	872.025	838.706	4%
Média Renda	94.898	92.923	2%	188.660	201.346	-6%
Novolar	54.695	104.371	-48%	399.524	468.975	-15%
Média Renda	24.775	48.161	-49%	187.471	242.517	-23%
Econômico	29.920	56.210	-47%	212.053	226.459	-6%
Vendas Líquidas % Grupo (R\$ mil)	218.378	372.877	-41%	1.409.501	1.277.167	10%
Patrimar	164.054	225.721	-27%	1.011.307	812.961	24%
Alta Renda	69.156	132.798	-48%	822.646	611.614	35%
Média Renda	94.898	92.923	2%	188.660	201.346	-6%
Novolar	54.323	147.157	-63%	398.194	464.207	-14%
Média Renda	24.598	47.349	-48%	185.967	239.142	-22%
Econômico	29.726	99.807	-70%	212.228	225.065	-6%
Unidades Contratadas	272	445	-39%	1.737	1.892	-8%
Patrimar	113	129	-13%	579	387	49%
Alta Renda	22	46	-53%	397	209	90%
Média Renda	91	83	10%	182	178	2%
Novolar	159	316	-50%	1.159	1.505	-23%
Média Renda	52	99	-47%	358	518	-31%
Econômico	107	217	-51%	801	987	-19%
Preço Médio (R\$ mil/ unidade)	851	827	3%	841	798	5%
Patrimar	1.572	2.043	-23%	1.834	2.687	-32%
Alta Renda	3.813	3.708	3%	2.199	4.013	-45%
Média Renda	1.043	1.120	-7%	1.037	1.131	-8%
Novolar	344	330	4%	345	312	11%
Média Renda	476	486	-2%	524	468	12%
Econômico	280	259	8%	265	229	15%



VSO

O VSO do 4T24 foi impactado principalmente pela concentração de lançamentos no último mês do ano. A Novolar, em especial, teve 100% dos seus lançamentos do trimestre em dezembro, todos do segmento econômico. A Patrimar manteve o mesmo VSO do trimestre anterior, devido a estratégia da empresa em lançar a maior parte dos seus empreendimentos no segundo trimestre de 2024.

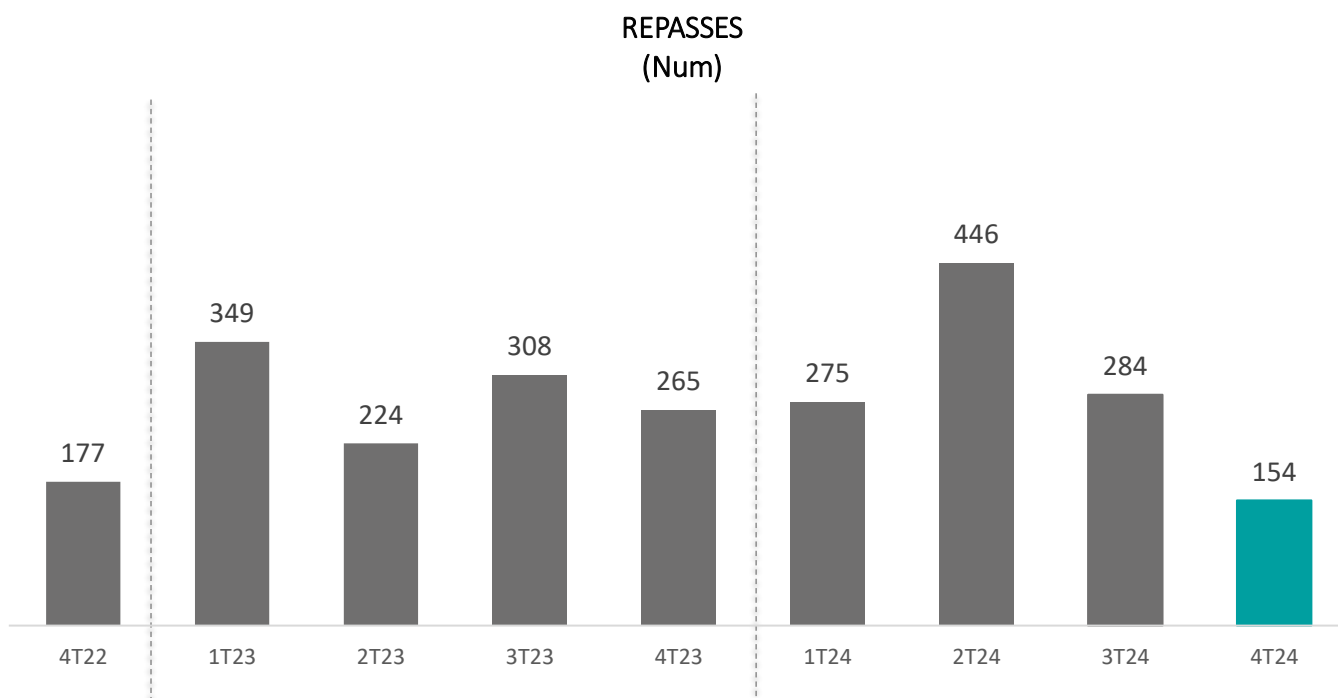
No acumulado de 2024, nosso VSO foi de 43%.



VELOCIDADE DE VENDAS (R\$mil)	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
VSO Grupo (%)	20%	13%	34%	17%	12%
VSO Patrimar (%)	22%	10%	36%	14%	14%
Vendas Patrimar	263.488	110.620	609.020	164.169	176.877
Oferta Patrimar	1.212.879	1.125.378	1.700.244	1.184.473	1.306.097
Estoque de Abertura	912.901	911.151	970.740	1.034.439	1.033.212
Lançamentos	299.978	214.227	729.503	150.034	272.885
VSO Novolar (%)	16%	18%	26%	23%	9%
Vendas Novolar	104.371	96.701	115.274	132.998	54.323
Oferta Novolar	640.153	522.867	439.162	577.182	606.401
Estoques de Abertura	357.725	522.867	362.337	330.572	451.467
Lançamentos	282.427	-	76.825	246.610	154.934

Repasses

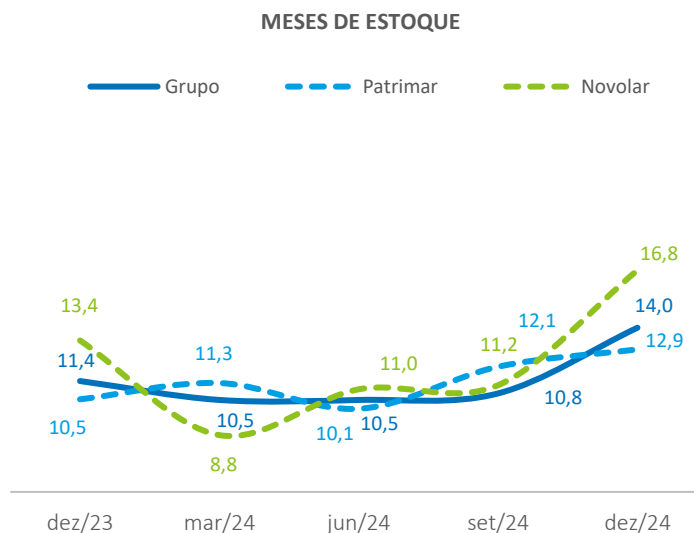
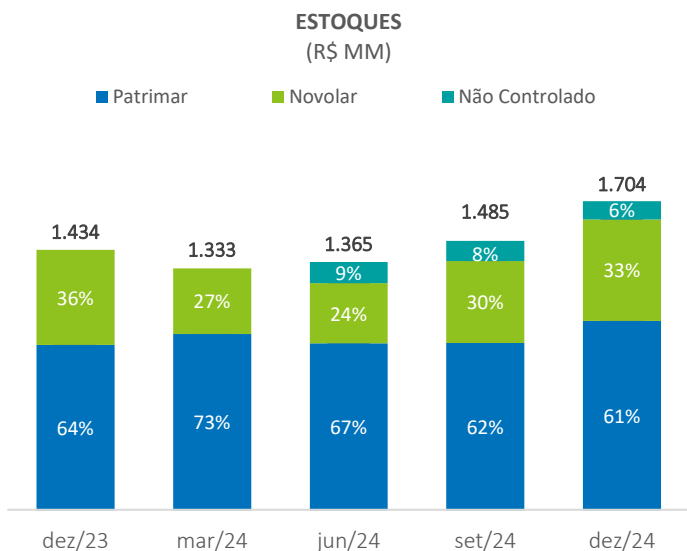
Em virtude dos lançamentos da Novolar apenas no último mês do ano, a quantidade de repasse no 4T24 foi menor em comparação aos trimestres anteriores de 2024. Os repasses dos empreendimentos lançados em dezembro, devem ser refletidos ao longo do primeiro trimestre de 2025.





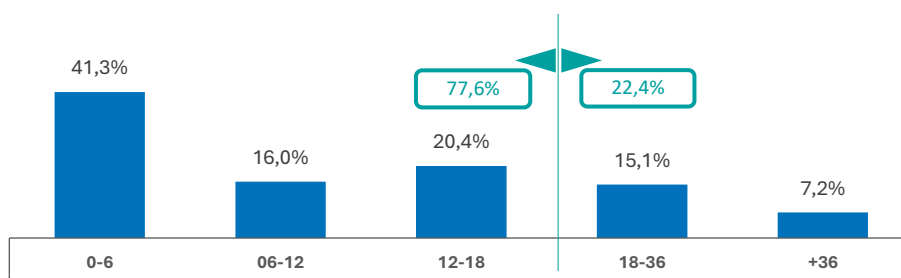
Estoque

Com uma boa absorção de nossos produtos pelo mercado e nossa força de vendas, nossos estoques continuam em níveis enxutos, mesmo com constantes lançamentos. Com destaque para o volume de estoque concluído de 2% em relação ao estoque total.

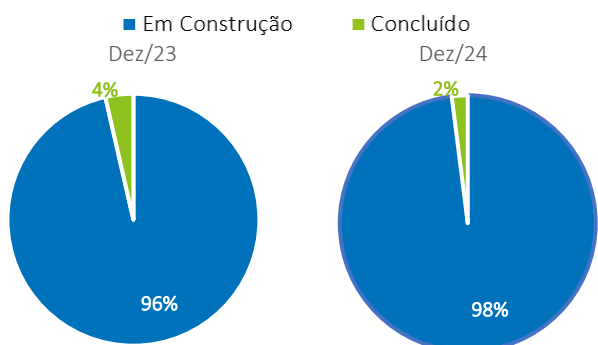


Mais de 77% do aging do estoque está concentrado em empreendimentos lançados nos últimos 18 meses, refletindo a eficiência na gestão de vendas e renovação de portfólio, embora exista um volume de estoque com aging superior à 18 meses com capacidade de se tornar caixa no curto prazo.

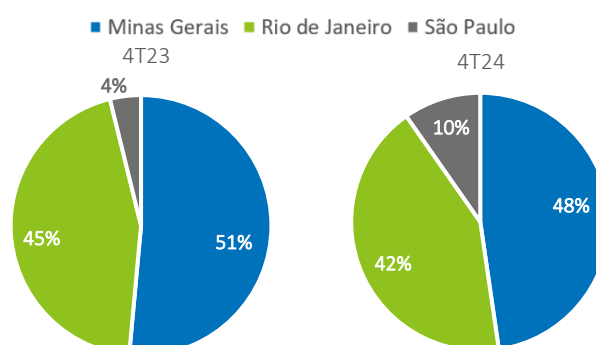
AGING DO ESTOQUE



POR FASE



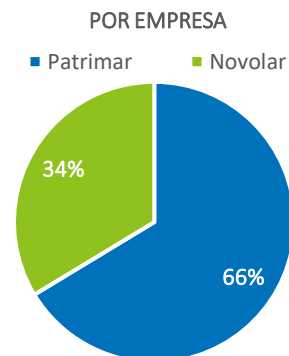
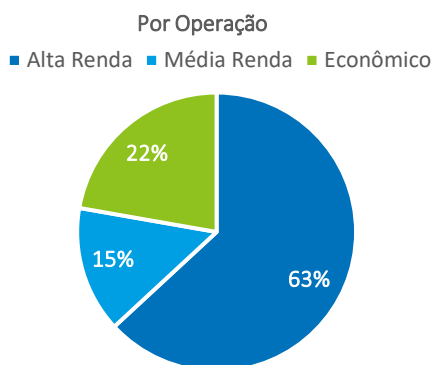
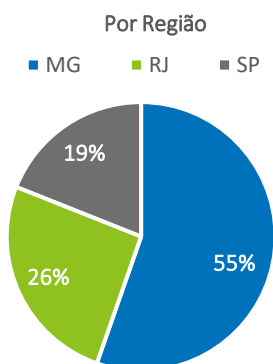
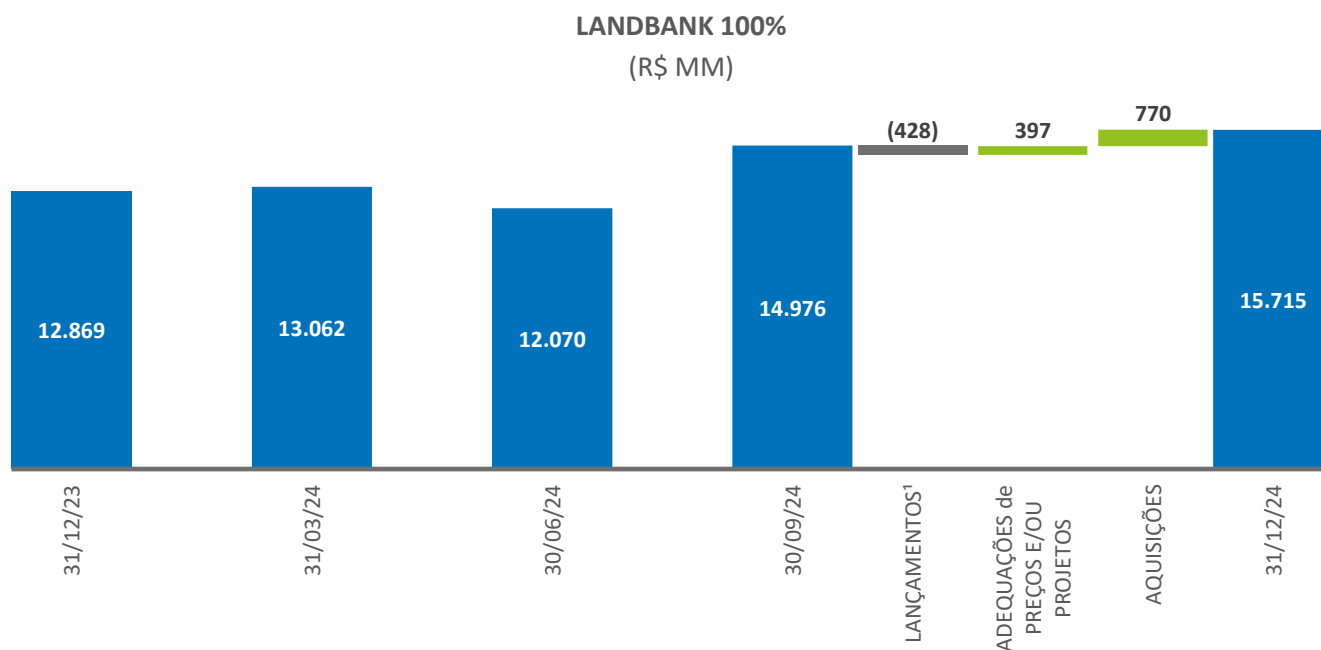
POR REGIÃO





Banco de Terrenos - Landbank

Continuamos aumentando nosso landbank refletindo uma estratégia planejada de expansão para garantir a sustentabilidade e o crescimento de nossas operações no longo prazo. A participação do Grupo Patrimar no Landbank é de 78%.

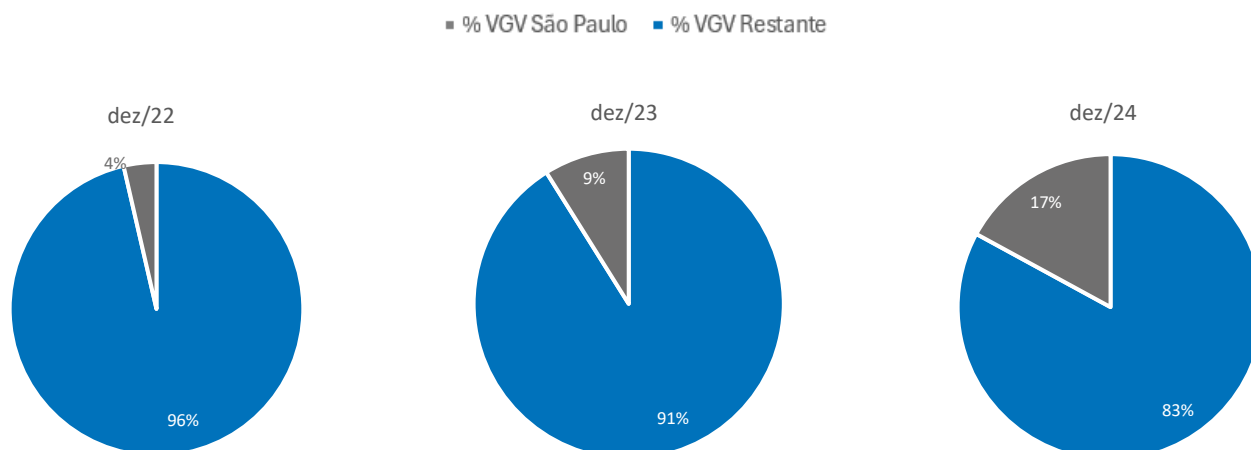


¹ Lançamentos 100%



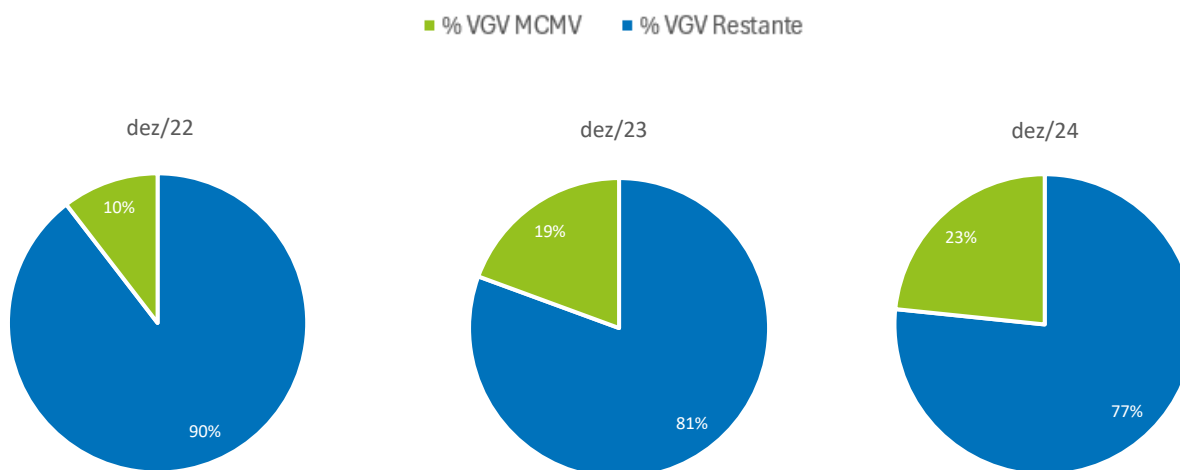
Em linha com nossa estratégia traçada para o crescimento e desenvolvimento dos nossos negócios, a participação do estado de São Paulo no landbank cresceu consistentemente, possibilitando a um aumento deste mercado em nosso mix de lançamentos e vendas nos próximos anos.

PARTICIPAÇÃO DE SÃO PAULO NO LANDBANK 100%



Em adição ao balanceamento da nossa operação nos mercados em que atuamos, temos também a estratégia de aumentar a exposição ao MCMV. Este segmento tem crescido sua participação em relação aos demais em nosso Landbank, indicando um maior equilíbrio de lançamentos e vendas nos próximos anos entre as marcas Patrimar e Novolar.

PARTICIPAÇÃO MINHA CASA MINHA VIDA NO LANDBANK 100%



Sobre o 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 60 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 nas operações de alta renda (produtos de luxo e alto luxo) por meio da marca Patrimar e, também, nas operações econômico e média renda por meio da marca Novolar.



Relações com Investidores

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e Relações com Investidores

Caique Assed Braga

Gerente de Planejamento Financeiro, Parcerias e Relações com Investidores

Gabrielle Cirino Barrozo

Especialista de Relações com Investidores

Daniela Guerra Mattos

Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (31) 3254-0311
www.patrimar.com.br/ri
E-mail: ri@patrimar.com.br



Novolar | Alamedas do Brito, Rio de Janeiro - RJ

Glossário

Grupo Patrimar, Patrimar e Novolar: Divisão dos valores dos indicadores por marca, sendo que a Patrimar agrupa os empreendimentos que possuem preços de venda estimado em regra, acima de R\$ 10.000/ m² e a Novolar abaixo, com exceções. O Grupo Patrimar engloba as duas marcas, inclusive investimentos em novos negócios.

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

Landbank %Grupo Patrimar: 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: Valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, considerando eventuais unidades permutadas e participação de parceiros nos empreendimentos;

Lançamentos %Grupo 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 Brutas: 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: Vendas Contratadas menos o valor dos contratos distratados no período;

Meses de Estoque: Valor dos Estoques do período dividido pelas vendas contratadas dos últimos doze meses;

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.

Percentage of Completion ("PoC"): De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization): Lucro Líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, e das despesas de depreciação;

EBITDA Ajustado: EBITDA (conforme acima), ajustado pelos juros de financiamentos à construção classificados como custo dos imóveis vendidos;

ROE: Return On Equity (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido consolidado e o valor médio do patrimônio líquido consolidado dos períodos anualizados;

Cash Burn: Consumo ou (geração) de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver;

Carteira: estão representadas pelos créditos a receber provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais concluídas ou a concluir e valores a receber por serviços prestados;

Passivo de Construção: Custo da construção a incorrer;

Margem Bruta de Vendas: Valor de contrato menos impostos, deduzidos do custo da fração vendida.

Não Controlado: Valor do %Grupo Patrimar em empreendimentos fruto de parcerias que não são controlados pela cia, e logo, não consolidados nas nossas demonstrações financeiras, permanecendo como+ equivalência patrimonial



ri.patrimar.com.br

SIGA A PATRIMAR NAS REDES SOCIAIS



SIGA A NOVOLAR NAS REDES SOCIAIS



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. 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.