

# Prévia operacional 3T21 e 9M21

---



## Prévia Operacional 3T21 e 9M21

**Belo Horizonte, 18 de outubro de 2021 - 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 3º trimestre do exercício de 2021 (“3T21”) e para os primeiros nove meses de 2021 (“9M21”). 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 58 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.





# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

## Destaques

- **Volume de Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 125,6 milhões no 3T21**, 48,2% inferior ao 3T20 e R\$ 516,2 milhões no 9M21, crescimento de 34,0% em relação a 9M20;
- **Somente as vendas do Oceana Golf**, cuja primeira fase foi lançada nos últimos dias de setembro, **registrou até o dia 15 de outubro R\$ 304,7 milhões<sup>1</sup> em vendas contratadas**, integralmente reconhecidas no 4T21;
- **R\$ 552,7 milhões em lançamentos no 3T21**, crescimento de 167,0% em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, **sendo R\$ 639,9 milhões lançados no 9M21**, 87,2% do total lançado em 2020;
- **Antecipamos o lançamento de parte da segunda fase do Oceana Golf**, no Rio de Janeiro, adicionando mais R\$ 196,2 milhões em lançamento no mês de outubro de 2021;
- **Landbank de R\$ 9,9 bilhões em 30 de setembro de 2021**, crescimento de 39,4% no comparativo ao fechamento do 2T21.

## 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

Tel: +55 (31) 3254-0311



<sup>1</sup> Considera as duas fases do empreendimento, cuja parte segunda fase foi lançada em outubro de 2021 e totalizou R\$ 196 milhões em VGV.





# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

## Lançamentos

---

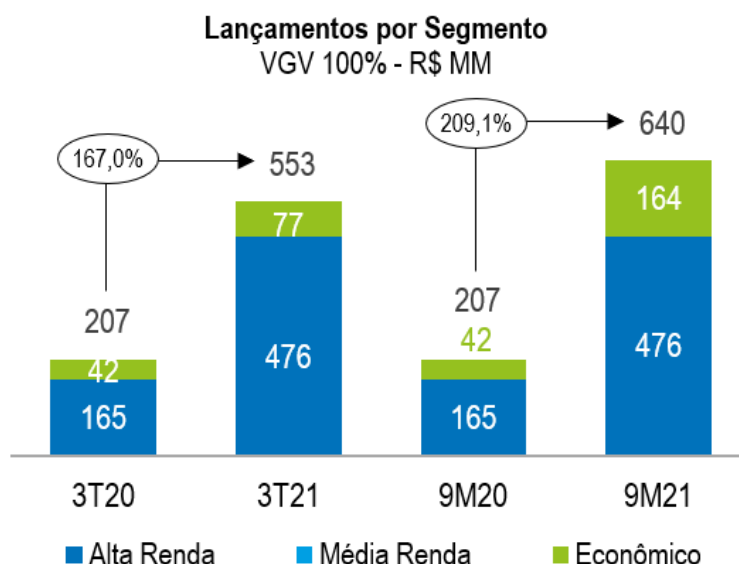
A Companhia retomou fortemente os lançamentos no 3T21, totalizando R\$ 552,7 milhões, sendo o mais relevante deles primeiro lançamento de alto padrão da marca Patrimar na cidade do Rio de Janeiro, o Oceana Golf, na Barra da Tijuca, realizado no final do mês de setembro. Foram lançados 3 empreendimentos no trimestre, sendo os demais dois empreendimentos da categoria econômico.



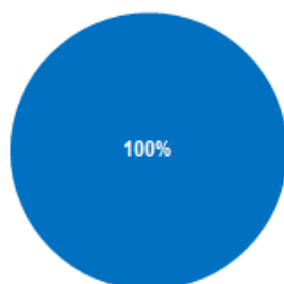


## Prévia Operacional 3T21 e 9M21

A Companhia lançou 5 empreendimentos neste 9M21, apresentando um aumento de 150,0% no comparativo com 9M20. Do total de lançamentos do 3T21, a Companhia possui um percentual médio de participação de 71%, sendo esta participação de 65% para os lançamentos realizados nos 9M21.

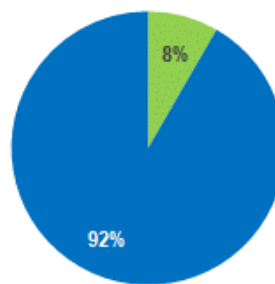


**Lançamentos por Região - 3T21**  
VGV 100% - %



■ Rio de Janeiro

**Lançamentos por Região - 9M21**  
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro

Em função do sucesso de vendas do Oceana Golf já nos seus primeiros dias de vendas (vide comentário abaixo), a Companhia optou por antecipar o lançamento e parte da segunda fase do empreendimento, com um VGV total de R\$ 196,2 milhões, para o mês de outubro de 2021 (originalmente lançamento previsto para 2022), adicionando tal volume aos lançamentos do 4T21. Ou seja, ao totalizarmos os lançamentos do ano de 2021, até o dia 15 de outubro, a Companhia efetuou lançamentos totais de R\$ 836,2 milhões, 13,9 % superior ao lançado no ano inteiro de 2020. A Companhia ainda prepara novos lançamentos para o 4T21.

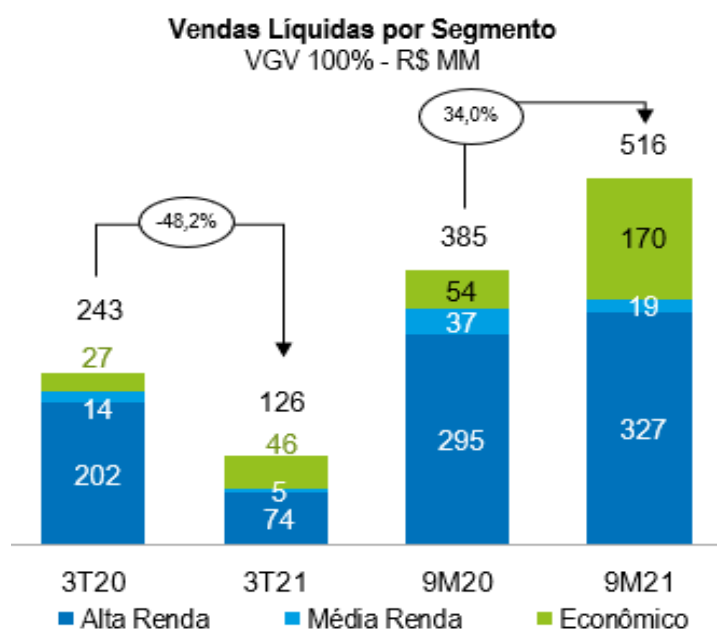


# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

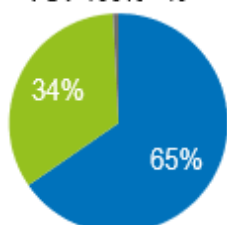
## Vendas Contratadas

Foram comercializadas no 3T21 um total de R\$ 125,6 milhões em venda contratadas líquidas, representadas por 290 unidades habitacionais. O total de vendas contratadas é 48,2% inferior ao realizado no 3T20, basicamente em função de um lançamento efetuado no 3T20, o High Line Square, cujas vendas foram realizadas quase integralmente no trimestre – R\$ 116 milhões. O acumulado de 9M21 totaliza R\$ 516,2 milhões (1.004 unidades habitacionais), crescimento de 34,0% em relação aos 9M20. Considerando o lançamento do Oceana Golf no final do trimestre (não teve vendas contratadas computadas no 3T21), o segmento de alta renda continua representando o maior volume de vendas contratadas.

A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 70% no 3T21 e a participação média nas vendas dos 9M21 foi de 65%.

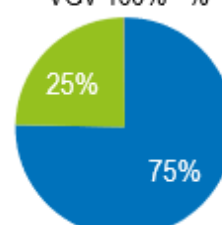


**Vendas Líquidas por Região - 3T21**  
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

**Vendas Líquidas por Região - 9M21**  
VGV 100% - %

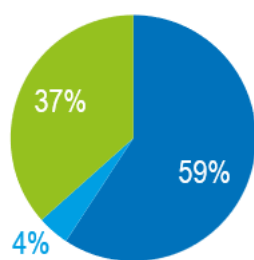


■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

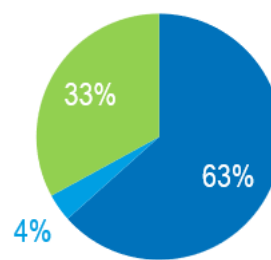


**Vendas Líquidas por Segmento - 3T21**  
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

**Vendas Líquidas por Segmento - 9M21**  
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

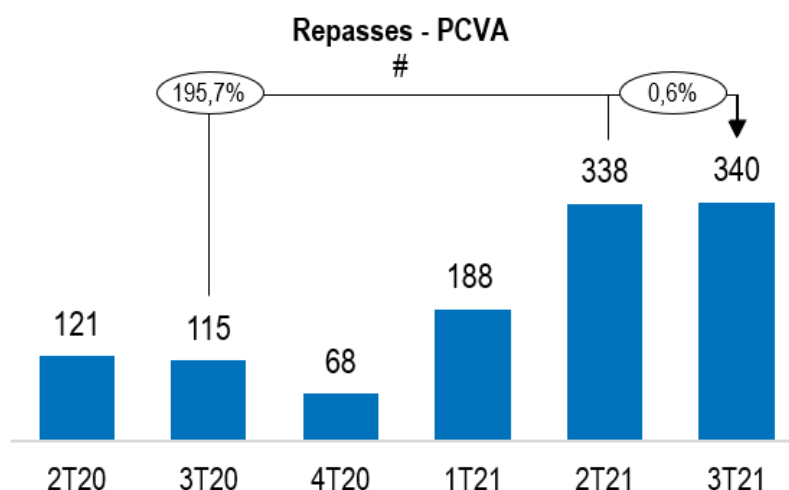
Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	3T21 (a)	3T20 (b)	Δ % (a/b)	9M21 (c)	9M20 (d)	Δ % (c/d)
<b>VGV 100%</b>	<b>125.659</b>	<b>242.790</b>	-48,2%	<b>516.229</b>	<b>385.248</b>	34,0%
Econômico	45.950	27.219	68,8%	170.020	53.355	218,7%
Média Renda	5.263	13.875	-62,1%	18.897	36.843	-48,7%
Alta Renda	74.446	201.696	-63,1%	327.312	295.050	10,9%
<b>VGV % Patrimar</b>	<b>87.986</b>	<b>196.983</b>	-55,3%	<b>333.878</b>	<b>297.094</b>	12,4%
Econômico	44.777	27.219	64,5%	152.847	53.355	186,5%
Média Renda	4.025	10.959	-63,3%	13.568	27.660	-50,9%
Alta Renda	39.184	158.805	-75,3%	167.463	216.079	-22,5%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>290</b>	<b>389</b>	-25,4%	<b>1.004</b>	<b>651</b>	54,2%
Econômico	249	139	79,1%	860	284	202,8%
Média Renda	10	31	-67,7%	43	87	-50,6%
Alta Renda	31	219	-85,8%	101	280	-63,9%
<b>Preço Médio</b>	<b>721</b>	<b>524</b>	37,6%	<b>721</b>	<b>524</b>	37,6%
Econômico	185	196	-5,8%	198	188	5,2%
Média Renda	526	448	17,6%	439	423	3,8%
Alta Renda	2.401	921	160,8%	3.241	1.054	207,5%

Conforme mencionado acima, as vendas do Oceana Golf foram integralmente reconhecidas no mês de outubro e, considerando as fases 1 e parte da 2 do empreendimento, já totalizam R\$ 304,7 milhões até o dia 15 de outubro de 2021. Ou seja, considerando as vendas realizadas em outubro, o total de vendas contratadas da Companhia em 2021, até o dia 15 deste mês, totalizam R\$ 820,9 milhões e já representam um recorde histórico para a Companhia. Como a Companhia ainda fará novos lançamentos no 4T21 e, levando em consideração os estoques existentes, o 4T21 tem tudo para ser o recorde histórico de vendas em um trimestre para a Companhia.

Batemos novo recorde de unidades repassadas no trimestre, superando o 2T21. Tal fator se deve ao alinhamento da nossa operação interna e dos volumes crescentes de vendas em nossa operação de segmento econômico no Programa Casa Verde Amarela (PCVA).



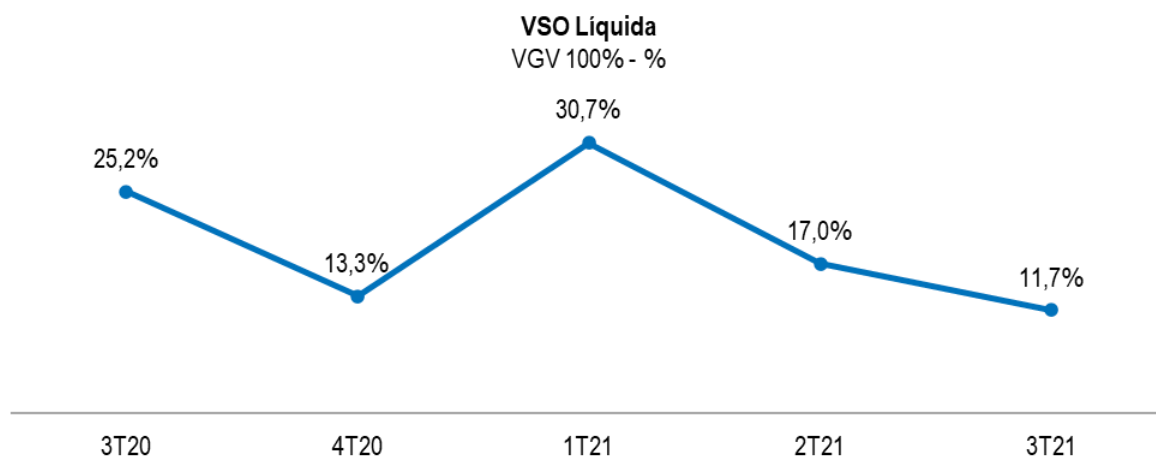
## Prévia Operacional 3T21 e 9M21



O volume de recursos repassados no 3T21 atingiu R\$ 62,5 milhões, 192,1% superior ao volume repassado no 3T20. Nos 9M21 já repassamos R\$ 146,3 milhões, 201,2% superior aos R\$ 48,6 milhões repassados nos 9M20.

## VSO

A velocidade de vendas líquidas do 3T21, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi de 11,7%, 5,3 p.p. abaixo do trimestre imediatamente anterior e 13,5 p.p abaixo do mesmo período de 2020.



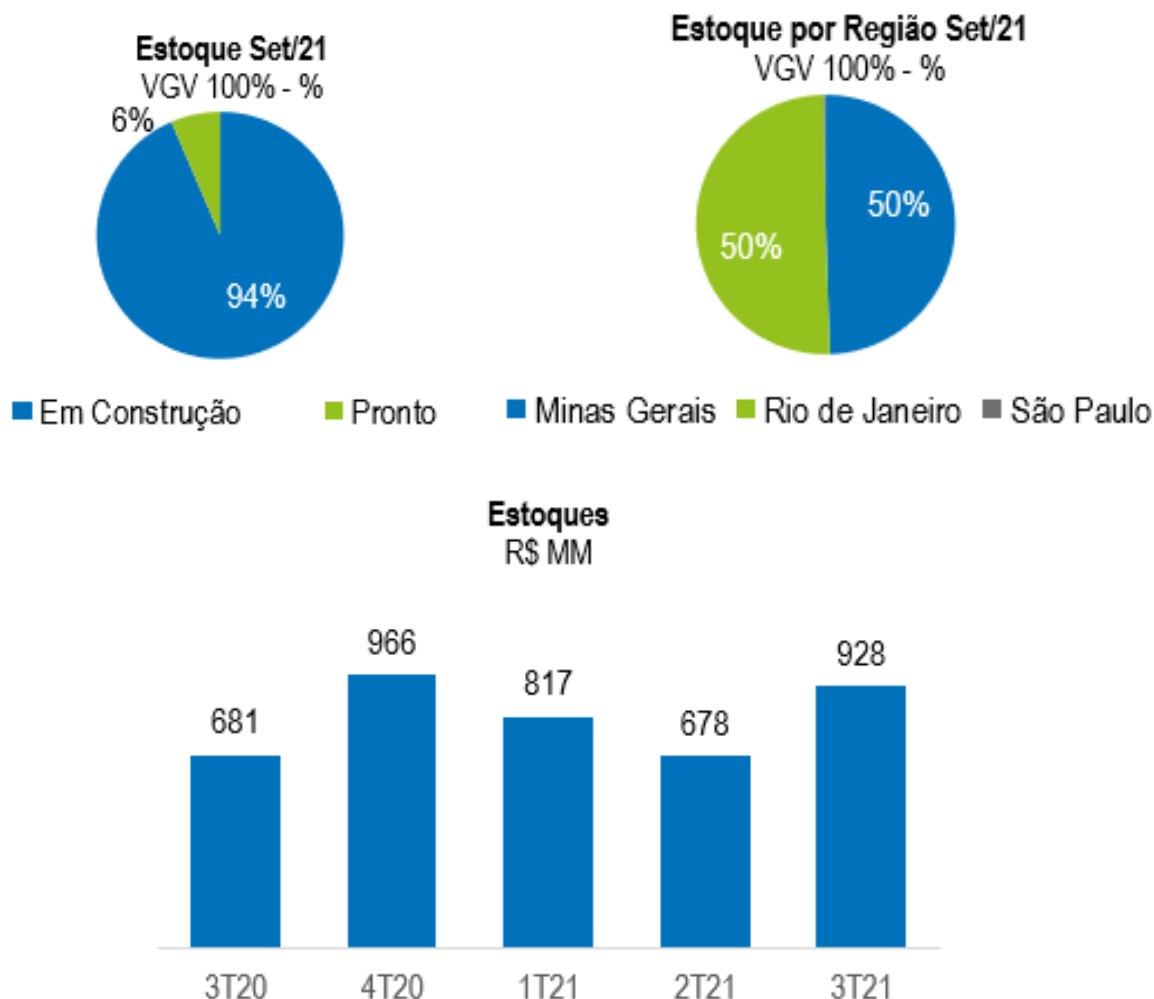
Conforme informado acima, o lançamento do Oceana Golf foi realizado no final de setembro e as vendas contratadas foram finalizadas e computadas no mês de outubro de 2021, afetando a VSO líquida. Caso todas as fases e todas as vendas contratadas tivessem sido realizadas no 3T21, a VSO líquida seria 36,7%.





# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

## Estoque



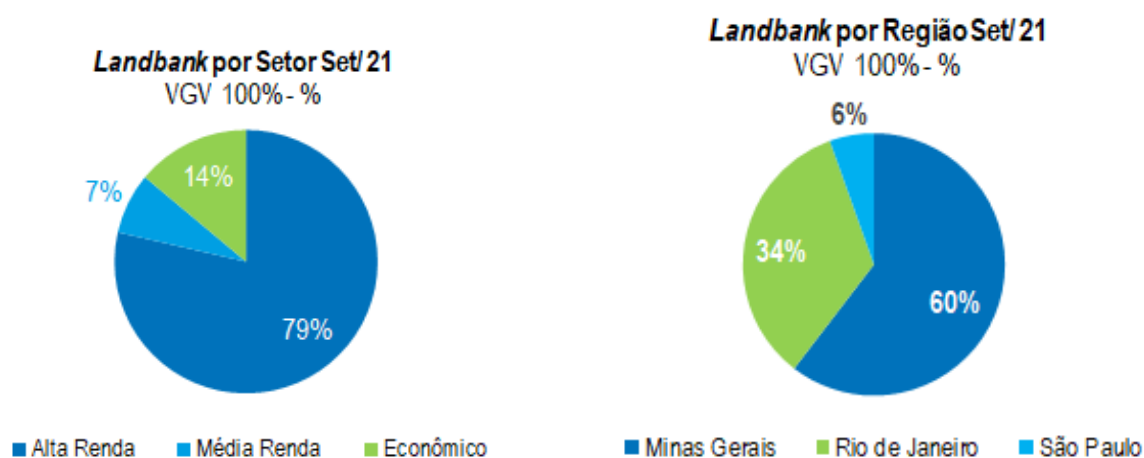
Similarmente ao comentando acima para fins de VSO, os estoques foram afetados pelo lançamento relevante da primeira fase do Oceana Golf em setembro, cujas vendas foram reconhecidas apenas em outubro. O total de estoque de unidades prontas é bastante baixo, mas cerca de R\$ 142,1 milhões são estoque unidades representativas de obras que se encerram agora no 4T21.

Conforme já mencionado acima, do total de lançamento feito nas duas fases do Oceana Golf – R\$ 672,3 milhões, até o dia 15 de outubro de 2021 temos de vendas contratadas de R\$ 304,7 milhões, resultando, portanto, em um estoque remanescente deste empreendimento de apenas R\$ 127,3 milhões, já líquido das unidades permutadas.



# Prévia Operacional 3T21 e 9M21

## Banco de Terrenos - Landbank



Dentro do nosso planejamento de crescimento para os próximos anos – o PX2, adicionamos 5 terrenos ao Landbank, representando R\$ 1,8 bilhão em VGV, distribuídos nos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro. Com isso, nosso Landbank atingiu R\$ 9,9 bilhões em 30 de setembro de 2021, sendo que aproximadamente R\$ 1,5 bilhão referem-se a ajuste de VGV dos empreendimentos considerando os preços de mercado das unidades a serem lançadas, a preços de mercado de hoje.

Nosso Landbank possui 12.656 mil unidades e nossa participação média é de 59%.

Em 30 de setembro de 2021, temos aproximadamente R\$ 2,4 bilhões em projetos já aprovados para lançamento, sendo que R\$ 196,2 milhões foram lançados nos primeiros dias de outubro, com a segunda fase do Oceana Golf.



## 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.