

Prévia operacional 3T22 e 9M22

Prévia Operacional 3T22 e 9M22

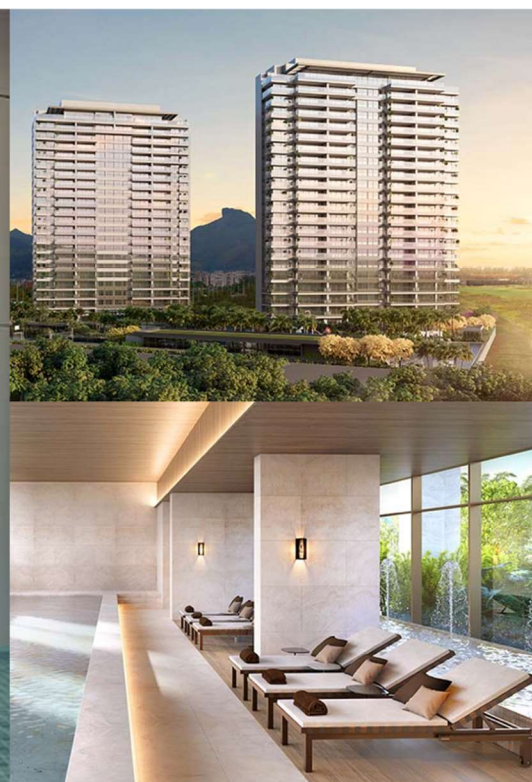
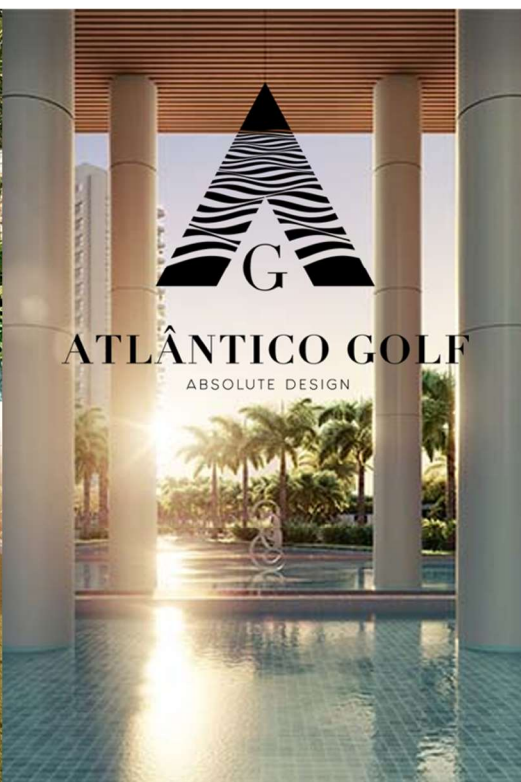


Belo Horizonte, 17 de Outubro de 2022 - A Patrimar S.A. ("Patrimar" ou "Companhia"), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nos segmentos econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 3º trimestre do exercício de 2022 ("3T22") e para os nove meses de 2022 ("9M22"). 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.





Destaques

- **Alcançando recordes históricos para a companhia, lançamos R\$ 933,4 milhões no 3T22**, crescendo 68,9% ao comparar com o 3T21 e **R\$ 1,0 bilhão nos 9M22**, um aumento de 63,5% contra o mesmo período do ano anterior;
- **Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 253,8 milhões no 3T22**, 101,9% acima do 3T21, e **R\$ 1,1 bilhão de vendas no 3T22 LTM**, o melhor valor histórico em um acumulado de **12 meses na história da companhia**;
- **Landbank com VGV 100% de R\$ 10,8 bilhões**, 15,6% maior que a posição de dezembro de 2021 e 8,8% maior que setembro de 2021, atingindo **a maior posição em um trimestre na história da Companhia**.

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

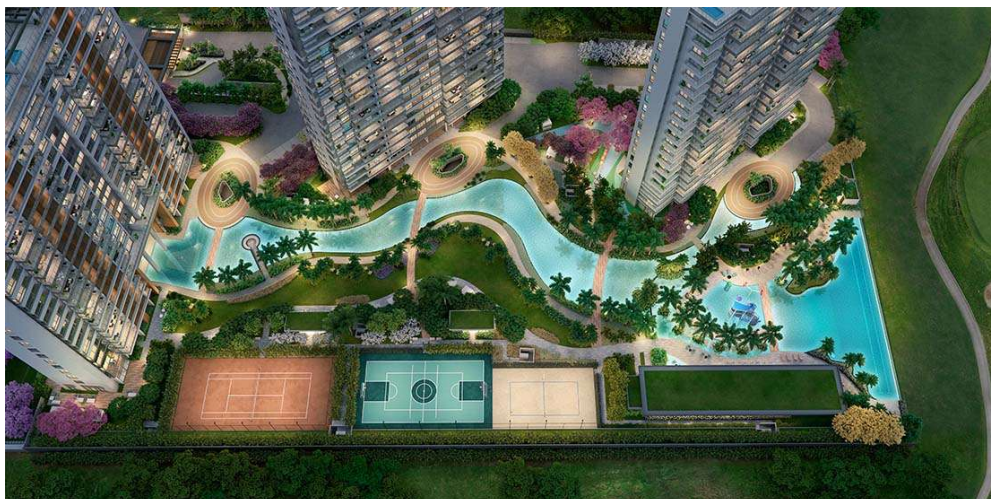


Prévia Operacional 3T22 e 9M22



Lançamentos

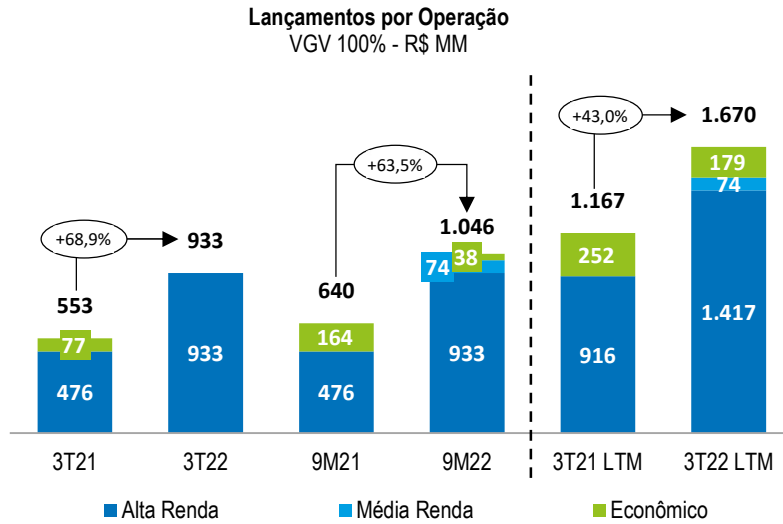
Retomamos fortemente os lançamentos no 3T22, atingindo R\$ 933,4 milhões, um recorde histórico para a Companhia. Realizado no mês de julho, o lançamento do Atlântico Golf, na cidade do Rio de Janeiro, na região da Barra da Tijuca, é o mais relevante da marca Patrimar neste ano. Dessa forma, a Companhia apresentou um aumento de 68,9% nos lançamentos do 3T22 quando comparados com o 3T21.



Prévia Operacional 3T22 e 9M22

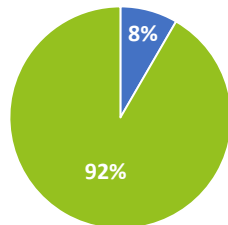


Nos nove meses de 2022, lançamos R\$ 1,0 bilhão, um recorde para o período, sendo este 63,5% maior que os 9M21. No acumulado de 12 meses, a Companhia totalizou R\$ 1,7 bilhão em lançamentos, outro recorde, representando um aumento de 43,0% quando comparado o 3T22 LTM com o 3T21 LTM. Este patamar de lançamentos no período, consolida nossa presença no Rio de Janeiro, ampliando a diversificação geográfica da companhia ao mesmo tempo que renova nossos estoques.



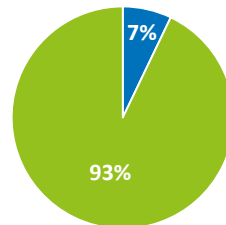
Não realizamos lançamentos da marca Novolar no segmento econômico no 3T22 em função de estratégia de gestão de empreendimentos face as mudanças incorporadas ao Programa Casa Verde Amarela ao longo do 3T22. Já retomamos os lançamentos no 4T22, inclusive realizando lançamento de um empreendimento em outubro de 2022 com um VGV total de R\$ 70 milhões nesse segmento.

Lançamentos por Região - 9M21
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro

Lançamentos por Região - 9M22
VGV 100% - %



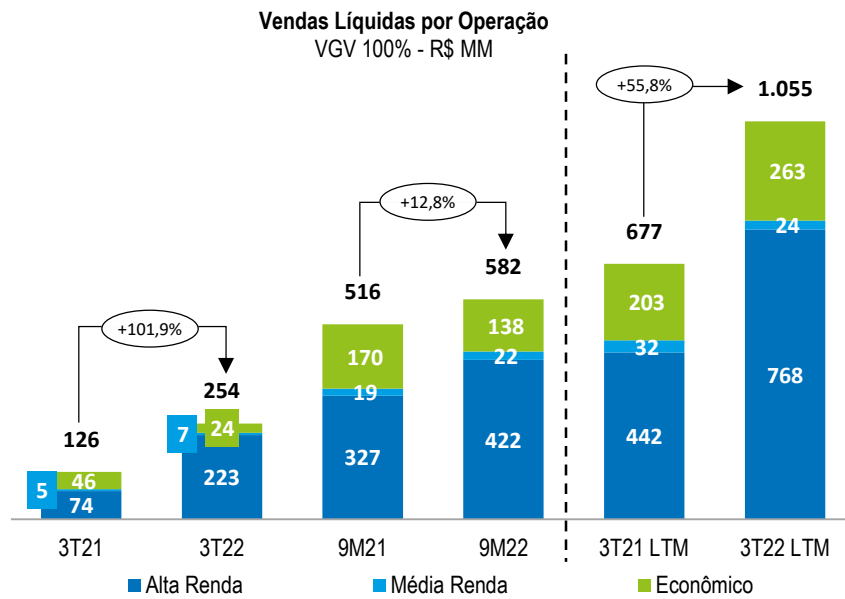
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro

Prévia Operacional 3T22 e 9M22



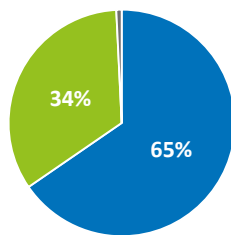
Vendas Contratadas

Foram comercializadas neste trimestre um total de R\$ 253,8 milhões em vendas contratadas líquidas, representadas por 214 unidades habitacionais. A operação de Alta Renda atingiu um crescimento de quase 200% em relação ao mesmo período do ano passado, impulsionada pelas vendas do Atlântico Golf, que apenas três meses do lançamento já alcançou R\$ 195,6 milhões (R\$ 305,2 milhões com as unidades permutadas ou 32,4% do VGV Bruto).



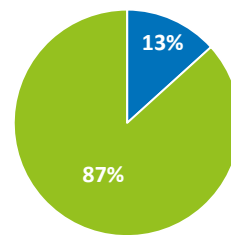
Com a presença forte que temos com as duas marcas do grupo, nossas vendas continuam concentradas em Minas Gerais e no Rio de Janeiro. Não obstante, continuamos com as aquisições de terrenos no interior do estado de São Paulo visando ter um equilíbrio maior de exposição regional e, assim, maximizar os resultados com a combinação de mercados e produtos.

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



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Região - 3T22
VGV 100% - %

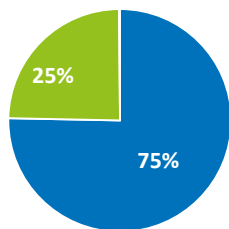


■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Prévia Operacional 3T22 e 9M22

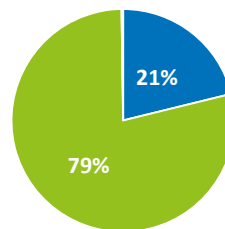


Vendas Líquidas por Região - 9M21
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Região - 9M22
VGV 100% - %

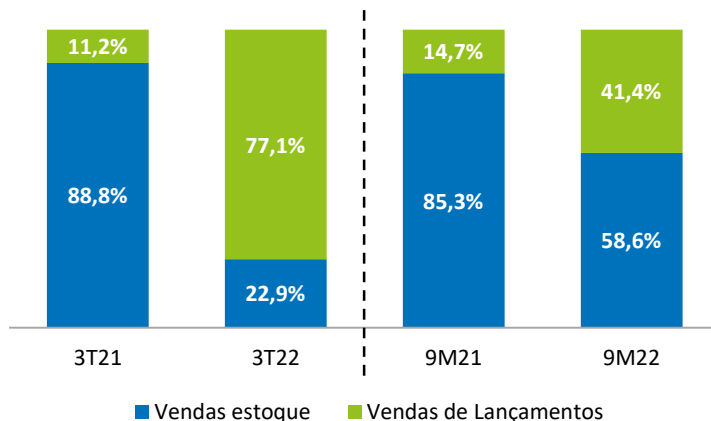


■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Desde o primeiro lançamento da marca de alto luxo Patrimar no Rio de Janeiro, em setembro de 2021, o Oceana Golf, e agora com o lançamento no 3T22 do vizinho Atlântico Golf, superamos a marca de R\$ 1 bilhão em vendas contratadas totais na cidade no período de 12 meses, um marco relevante e inédito na cidade.

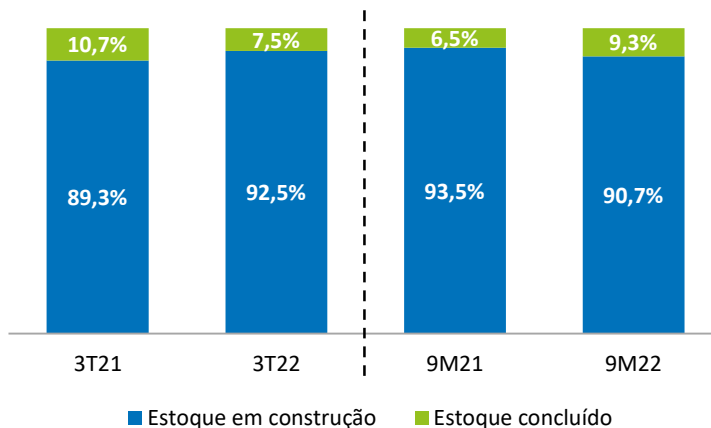
Dos empreendimentos com disponibilidade em estoque, 80% têm mais de 60% de seu VGV vendido.

Abertura das Vendas
VGV 100% - %



■ Vendas estoque ■ Vendas de Lançamentos

Abertura das Vendas
VGV 100%, %



■ Estoque em construção ■ Estoque concluído

Prévia Operacional 3T22 e 9M22

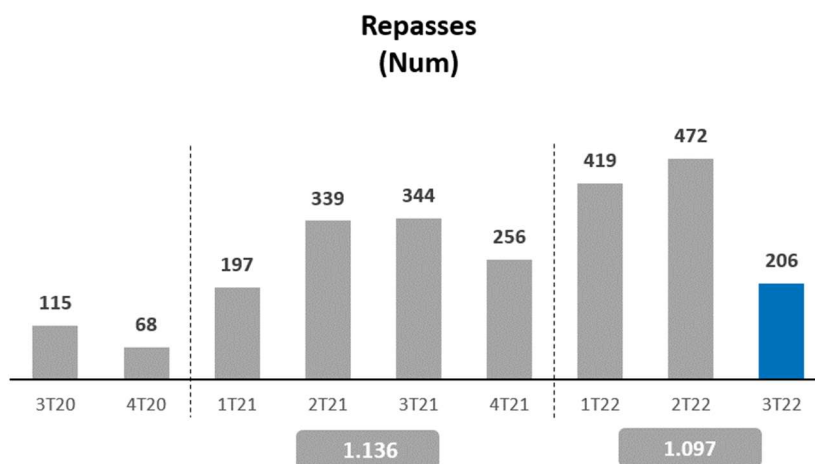


A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	3T22 (a)	3T21 (b)	Δ % (a/b)	9M22 (c)	9M21 (d)	Δ % (c/d)
VGV 100%	253.753	125.659	101,9%	582.480	516.229	12,8%
Econômico	24.460	45.950	-46,8%	138.212	170.020	-18,7%
Média Renda	6.506	5.263	23,6%	21.923	18.897	16,0%
Alta Renda	222.787	74.446	199,3%	422.346	327.312	29,0%
VGV % Patrimar	238.639	87.986	171,2%	529.354	333.878	58,5%
Econômico	24.211	44.777	-45,9%	136.077	152.847	-11,0%
Média Renda	4.739	4.025	17,7%	18.923	13.568	39,5%
Alta Renda	209.689	39.184	435,1%	374.354	167.463	123,5%
Unidades Contratadas	214	290	-26,2%	796	1.004	-20,7%
Econômico	118	249	-52,6%	611	860	-29,0%
Média Renda	15	10	50,0%	44	43	2,3%
Alta Renda	81	31	161,3%	141	101	39,6%
Preço Médio	1.186	433	173,7%	732	514	42,3%
Econômico	207	185	12,3%	226	198	14,4%
Média Renda	434	526	-17,6%	498	439	13,4%
Alta Renda	2.750	2.401	14,5%	2.995	3.241	-7,6%

O VGV % Patrimar nos períodos analisados apresentou evolução devido a um percentual maior de vendas da Companhia, como consequência de uma evolução do nosso banco de terrenos com menor participação de parceiros nas vendas efetuadas. A Companhia ficou com 94,0% de participação nas vendas no 3T22 contra 70,0% no 3T21 e 90,9% de participação nas vendas dos 9M22 contra 64,7% dos 9M21.

Dada a alta velocidade de vendas e, portanto, a redução de nossos estoques, principalmente no segmento econômico, tivemos uma menor disponibilidade de unidades a repassar no trimestre, repassando 206 unidades no 3T22 (ou R\$ 48,5 milhões). No entanto, nestes nove meses de 2022 já repassamos 96,6% do total de 2021 e 143,4% no comparativo dos últimos 12 meses.



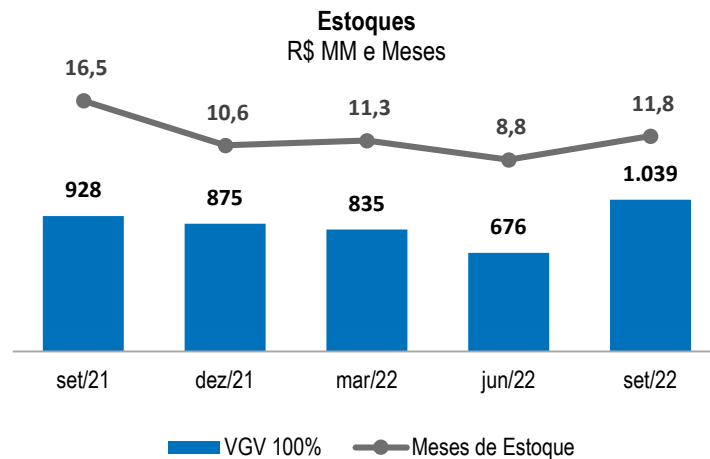
De acordo com a estratégia de lançamentos da companhia, a medida em que formos recompondo nossos estoques e mantida a velocidade de repasse atual, deveremos voltar a apresentar os volumes de repasses dos trimestres imediatamente anteriores.

Prévia Operacional 3T22 e 9M22

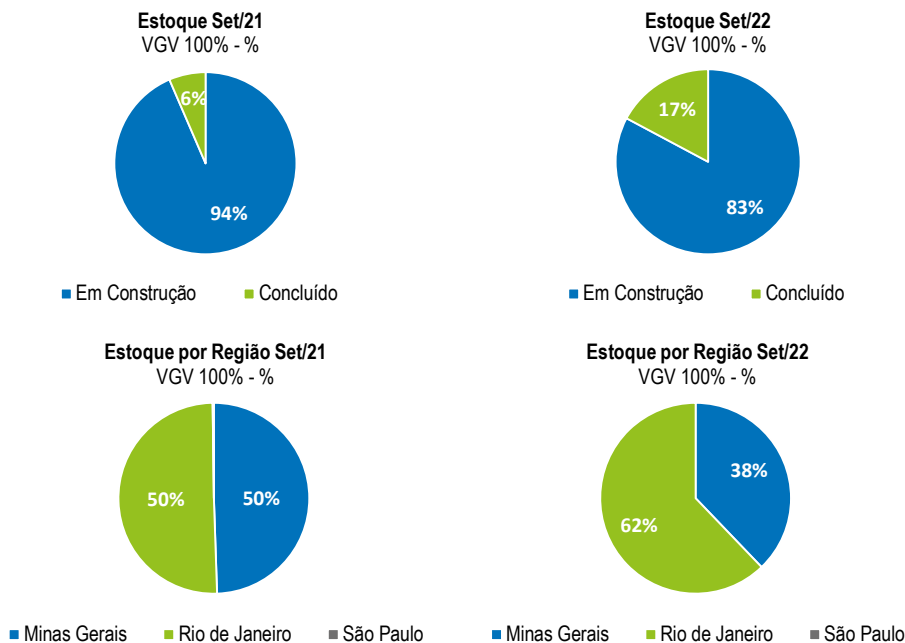


Estoque

Com o lançamento do Atlântico efetuado neste trimestre, recompomos nossos estoques, que se elevaram 18,7% ante o fechamento de 2021 e 11,9% contra o mesmo período do ano passado. Desconsiderando esse lançamento, nossos estoques estariam no patamar de R\$ 630 MM, mantendo a trajetória de redução apresentada nos últimos trimestres em função da força de nossas vendas. Com a retomada dos lançamentos no 4T22 em todos os segmentos, devemos aumentar e distribuir melhor nossos estoques.



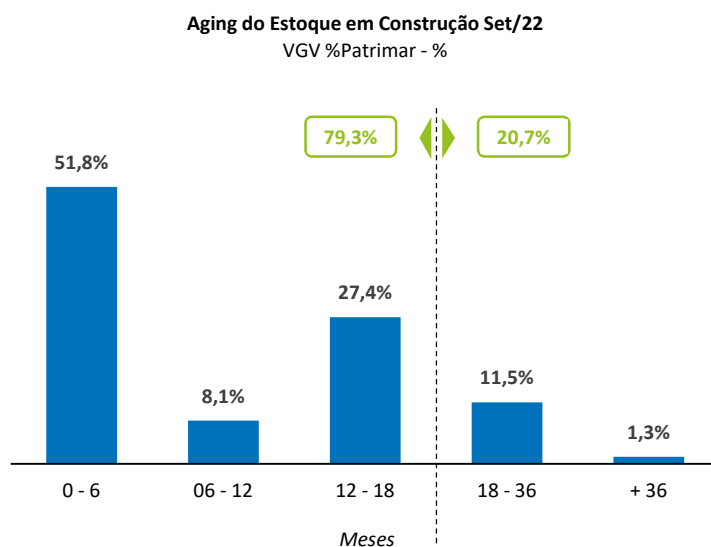
A posição de nosso estoque com mais de 80% concentrada em apartamentos em construção, corrobora com o sucesso dos nossos lançamentos historicamente. Em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, os estoques concluídos aumentaram 10,7 p.p. em relação ao 3T21, basicamente devido à conclusão do premiado empreendimento La Reserve, na região metropolitana de Belo Horizonte. Todavia, comparativamente a posição do trimestre imediatamente anterior, o estoque concluído reduziu em 9,2%.



Prévia Operacional 3T22 e 9M22

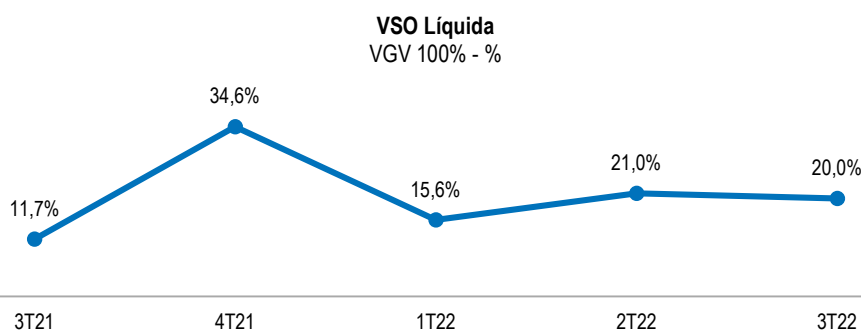


Do total de estoque em construção, temos que a maior parte se deve a lançamentos recentes dentro dos últimos 18 meses, o que reforça nossa capacidade de vendas nos lançamentos e de não carregar estoques acabados ao longo do tempo.



VSO

A velocidade de vendas líquidas do 3T22, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), mesmo com o alto volume de lançamento, ficou basicamente em linha ao trimestre imediatamente anterior. Já em relação ao 3T21, houve uma evolução de 8,3 p.p.



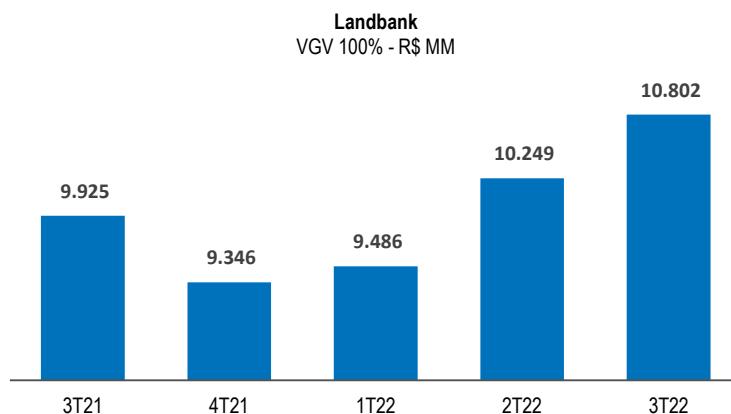
Velocidade de Vendas (R\$ mil)	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
Vendas	125.659	472.097	152.975	175.752	253.753
Oferta	1.075.057	1.363.336	982.463	834.941	1.269.352
Estoque de Abertura	677.471	928.189	875.190	834.941	675.669
Lançamentos	397.586	435.147	107.272	-	593.683
VSO (%)	11,7%	34,6%	15,6%	21,0%	20,0%

Prévia Operacional 3T22 e 9M22

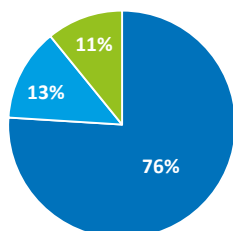


Banco de Terrenos - Landbank

Preparando a empresa para ciclos de crescimento futuro e aumentando a diversificação, já adquirimos R\$ 926 milhões em terrenos no acumulado do ano, alcançando em setembro de 2022 uma posição de Landbank de R\$ 10,8 bilhões (12.191 unidades). Evoluímos para 68,2% nossa participação, 9,4 p.p. a mais que o mesmo período do ano anterior.

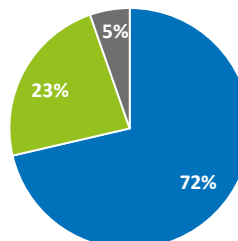


Landbank por Operação Set/ 22
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

Landbank por Região Set/ 22
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



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;

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.

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.