

Prévia operacional 4T20 e 2020



Prévia Operacional 4T20

Belo Horizonte, 14 de janeiro de 2021 - A Patrimar S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nos três segmentos - econômico, média renda e alta renda com produtos de luxo e alto luxo, divulga seus resultados operacionais referentes ao 4º trimestre do exercício de 2020 (“4T20”) e do ano de 2020 (“2020”). 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 56 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.



MG

Unique - Patrimar



MG

2300 Rio de Janeiro - Patrimar



RJ

Reserva Mirataia - Novolar





Prévia Operacional 4T20

Destaques 4T20 e 2020

- **Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 160,7 milhões no 4T20**, 31,9% superior ao 4T19. Em 2020, atingimos um volume de vendas líquidas de R\$ 545,9 milhões, crescimento de 32,2% quando comparado a 2019;
- **VSO saudável de 14,3% no 4T20** (34,7% em 2020);
- **Volume Recorde de Lançamentos no trimestre de R\$ 527,5 milhões**, nos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro. Em 2020 foram lançados R\$ 734,1 milhões, crescimento de 45,9% em relação a 2019;
- **Redução do volume de estoque pronto de 19,6% no 3T20**, para 8,8% do estoque total em 4T20. Estoque total de unidades equivalente a 5,8 trimestres de vendas¹;
- **Landbank de R\$ 7,2 bilhões em 31 de dezembro de 2020.**

1. Estoque final / Vendas líquidas 4T20

Relações com Investidores

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Relações com Investidores

Ana Paula Almeida

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





Prévia Operacional 4T20

Lançamentos

Unique
Nova Lima/MG



Mirataia I
Rio de Janeiro / RJ



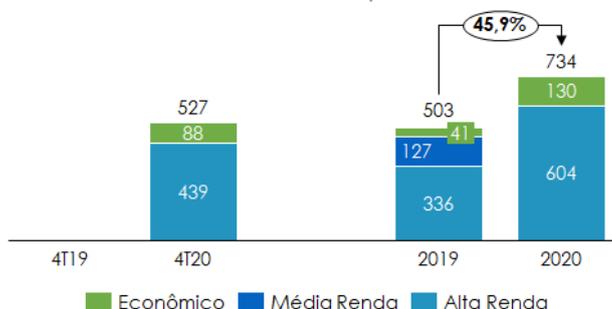
2300 Rio de Janeiro
Belo Horizonte/ MG



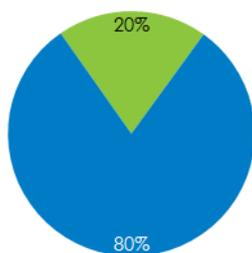
Atingimos um volume de lançamentos significativo no 4T20, representando um valor anualizado superior a R\$ 2,0 bilhões, dando as perspectivas de um ano de 2021 com um crescimento forte comparativamente ao ano de 2020.

O Grupo Patrimar possui um percentual médio de participação nos lançamentos de 58,3% no 4T20.

Lançamentos por Segmento
VGV 100% - R\$ MM

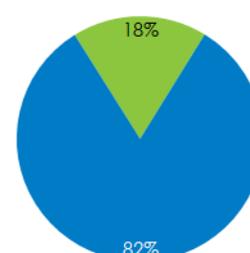


Lançamentos por Região - 4T20
VGV 100% - % / R\$ MM



Rio de Janeiro Média Renda Alta Renda

Lançamentos por Região - 2020
VGV 100% - % / R\$ MM



Rio de Janeiro Média Renda Alta Renda

Os lançamentos tanto do 4T20 quanto do ano de 2020 ficaram concentrados no segmento de alta renda, representando 83,3% e 82,3%, respectivamente, aproveitando o bom momento desse segmento, alinhado ao ciclo de aprovação dos terrenos e a estratégia de rentabilidade de alocação de capital da Companhia.

O ticket médio das unidades lançadas em 2020 foi de R\$ 765,5 mil, 28,2% superior ao ano de 2019.



Prévia Operacional 4T20

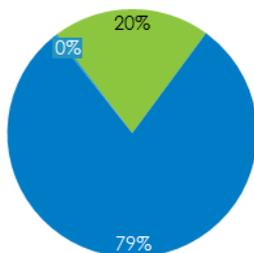
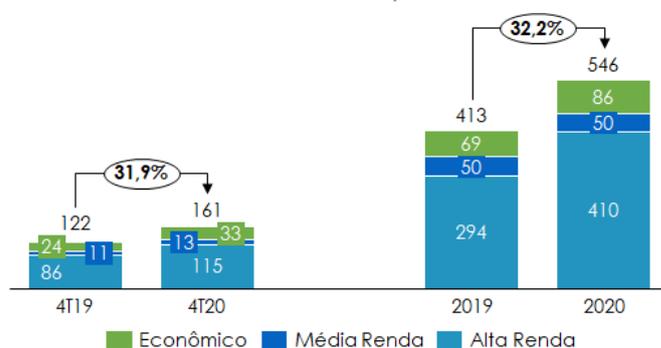
Vendas Contratadas

No 4T20 foram comercializadas 257 unidades habitacionais (908 em 2020). Alinhado com a estratégia dos lançamentos mencionada acima, o segmento de alta renda continua sendo o mais representativo nas vendas da Companhia, com 71,3% participação no 4T20 (75,0% em 2020). Dois empreendimentos do segmento de alta renda foram lançados no mês de dezembro, totalizando um VGV de R\$ 439,5 milhões. O desempenho de vendas desses empreendimentos deverá impactar positivamente o volume de vendas contratadas no 1T21.

O segmento de baixa renda continua apresentando um sólido desempenho de vendas, com crescimentos substanciais tanto no 4T20 comparado ao 4T19, quanto no ano de 2020 comparado ao ano de 2019, com um ticket médio por unidade que teve variação um pouco abaixo da inflação do ano de 2020, mais impactada pelo mix de produtos vendidos. Adicionalmente, apresentamos uma evolução no volume de unidades repassadas, atingindo 83,5% das unidades vendidas no ano.

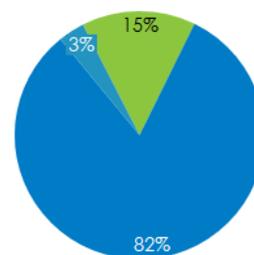
A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 67,5% no 4T20 e 74,3% em 2020.

Vendas Contratadas Líquidas por Segmento
VGV 100% - R\$ MM



Rio de Janeiro Minas Gerais São Paulo

Vendas 2020
VGV 100% - R\$ MM e %



Rio de Janeiro Minas Gerais São Paulo

Prévia Operacional 4T20

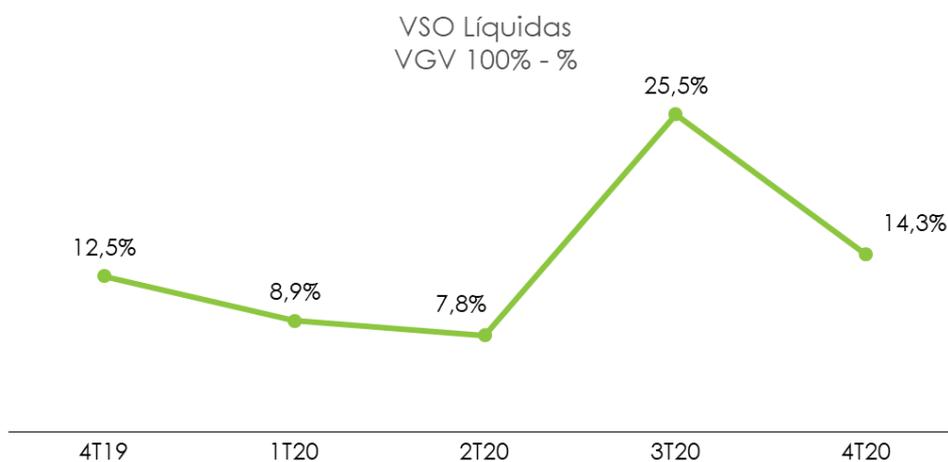


A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	4T20 (a)	4T19 (b)	Δ % (a/b)	2020 (c)	2019 (d)	Δ % (c/d)
VGVLíquido Contratado - 100%	160.718	121.827	31,9%	545.966	413.095	32,2%
Econômico	33.115	23.971	38,1%	86.470	68.979	25,4%
Médio Renda	13.077	11.464	14,1%	49.920	50.085	-0,3%
Alto Renda	114.525	86.391	32,6%	409.576	294.032	39,3%
VGVLíquido Contratado - % Patrimar	108.424	75.697	43,2%	405.518	277.692	46,0%
Econômico	33.115	23.971	38,1%	86.470	68.979	25,4%
Médio Renda	9.154	8.093	13,1%	36.815	38.041	-3,2%
Alto Renda	66.154	43.633	51,6%	282.233	170.672	65,4%
Unidades Contratadas	257	237	8,4%	908	732	24,1%
Econômico	176	143	23,1%	460	380	21,1%
Médio Renda	33	29	13,8%	120	120	0,0%
Alto Renda	48	65	-26,2%	328	232	41,7%
Preço Médio	625	514	21,7%	601	565	6,5%
Econômico	188	168	12,2%	188	182	3,6%
Médio Renda	396	395	0,2%	416	417	-0,3%
Alto Renda	2.386	1.329	79,5%	1.249	1.270	-1,7%

VSO

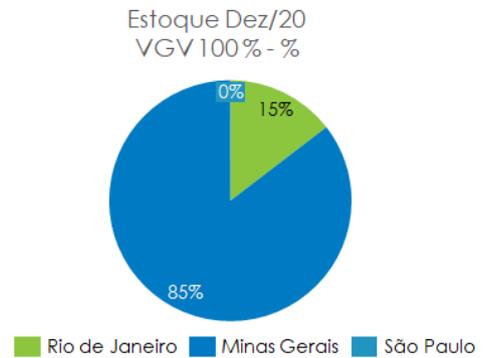
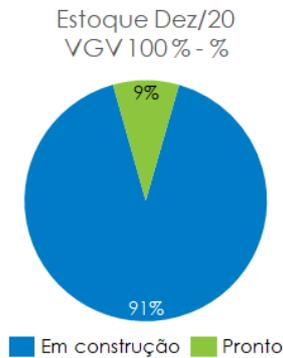
A velocidade de vendas líquidas do 4T20, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi impactada principalmente pela concentração dos lançamentos no mês de dezembro.



Prévia Operacional 4T20



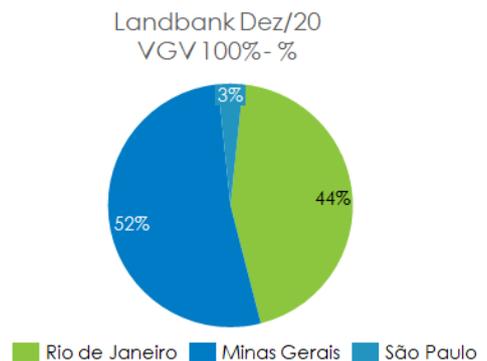
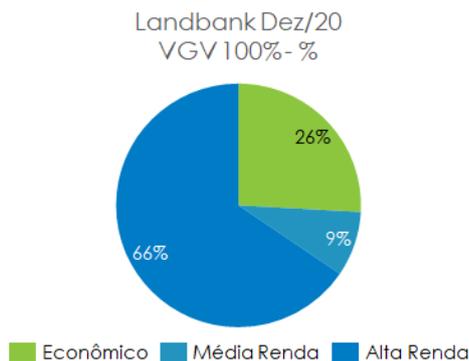
Estoque



Em 31 de dezembro de 2020 o estoque a valor de mercado da Companhia totalizava R\$ 937,3 milhões (R\$ 570,1 milhões % Patrimar), 44,1% superior ao encerramento do 3T20 e 11,5% maior ao estoque final de 2019. A Companhia reduziu o volume de estoque de produtos prontos de 19,6% no 3T20, para 8,8% do estoque total em 4T20, através do esforço de venda das unidades concluídas em 2020 bem como pela cisão efetuada no final de 2020, retirando determinados ativos que não fazem parte do core do negócio de construção residencial da Patrimar.

Em função dos recentes lançamentos efetuados no mês de dezembro de 2020 no segmento de alta renda, a maior parte do estoque de produtos em construção está nesse segmento (76,0% do estoque em construção), que vem apresentando um bom desempenho de vendas e uma maior capacidade de ajustes de preços.

Landbank



Diante do cenário atual, estamos otimistas com relação as perspectivas da Patrimar para os próximos trimestres, sobretudo com relação ao segmento de alta renda, em que a demanda continua forte.

Além disso, o banco de terrenos totaliza VGV potencial de R\$ 7,2 bilhões (R\$ 5,0 bilhões % Patrimar), com um volume expressivo de empreendimentos em fase final de aprovação.

Por fim, reafirmamos a confiança no modelo de negócios da Patrimar e nosso compromisso com a rentabilidade, mantendo a Companhia posicionada entre as maiores do país.



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.