

# Prévia operacional 1T21



## Prévia Operacional 1T21

**Belo Horizonte, 15 de abril 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 1º trimestre do exercício de 2021 (“1T21”). 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

Grand Resort Jaraquá - Novolar

MG

L'Essence - Patrimar

RJ

Reserva Mirataia - Novolar



# Prévia Operacional 1T21

## Destaques 1T21

---

- **Volume Recorde Histórico de Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 251,7 milhões no 1T21**, 235,8% superior ao 1T20;
- **Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de 30,7% no 1T21**;
- **Lançamentos no trimestre de R\$ 87,2 milhões**, nos estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro, crescimento de 100% em relação a 1T20;
- **Redução Estoque em 19,3% no 1T21 em relação ao 4T20**;
- **Landbank de R\$ 6,7 bilhões em 31 de março de 2021**.

## Relações com Investidores

### Felipe Enck Gonçalves

Diretor Relações com Investidores

### Ana Paula Almeida

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





# Prévia Operacional 1T21

## Lançamentos

Novolar Viena  
Belo Horizonte - MG



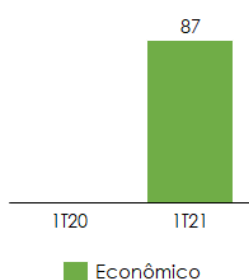
Novolar Vargem Grande  
Vargem Grande - RJ



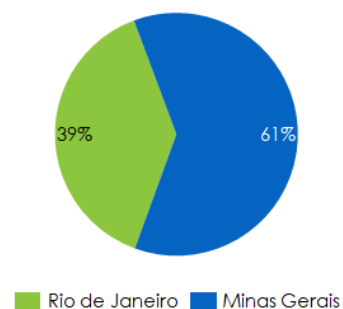
A Companhia lançou 2 empreendimentos neste trimestre, apresentando um aumento de 100% no comparativo com 1T20.

O Grupo Patrimar possui um percentual médio de participação nos lançamentos de 75,5% deste trimestre.

Lançamentos por Segmento  
VGV 100% - R\$ MM



Lançamentos por Região - 1T21  
VGV 100% - %



Os lançamentos do 1T21 ficaram concentrados no segmento econômico, devido a oportunidades encontradas nas cidades de Belo Horizonte/MG e Vargem Grande/RJ. O empreendimento Viena, lançado em janeiro de 2021, já atingiu aproximadamente 50% das unidades vendidas até o final deste primeiro trimestre.

O ticket médio das unidades lançadas foi de R\$ 218 mil.



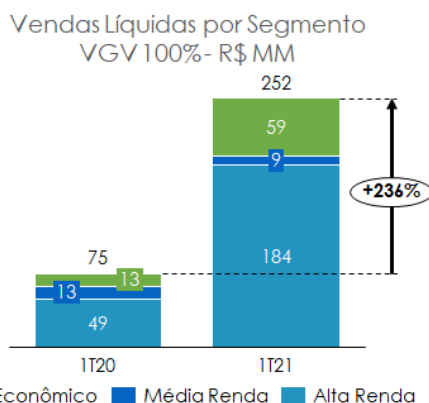
# Prévia Operacional 1T21

## Vendas Contratadas

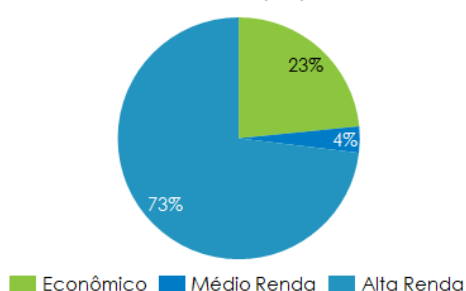
A Companhia atingiu recorde histórico de venda no 1T21, foram comercializadas 349 unidades habitacionais, crescimento significativo de 236% comparado ao 1T20. Este aumento deveu-se, principalmente, as vendas de dois empreendimentos lançados em dezembro/20, totalizando um VGV de R\$ 139,8 milhões, representando 56% das vendas do 1T21. O segmento de alta renda continua sendo o mais representativo nas vendas líquidas da Companhia, com 73,1% participação.

O segmento econômico continua apresentando um sólido desempenho de vendas, com crescimento relevante de 356,9% quando comparado ao 1T20. Repassamos no período 65,1% do total de unidades econômicas vendidas.

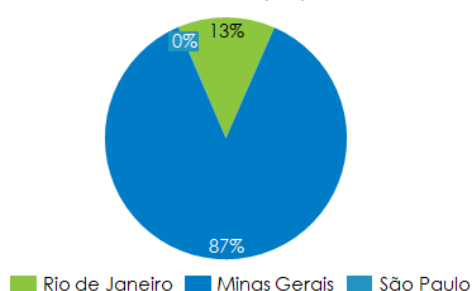
A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 59,9% no 1T21.



Vendas Líquidas por Segmento - 1T21  
VGV 100% - %



Vendas Líquidas por Região - 1T21  
VGV 100% - %



# Prévia Operacional 1T21

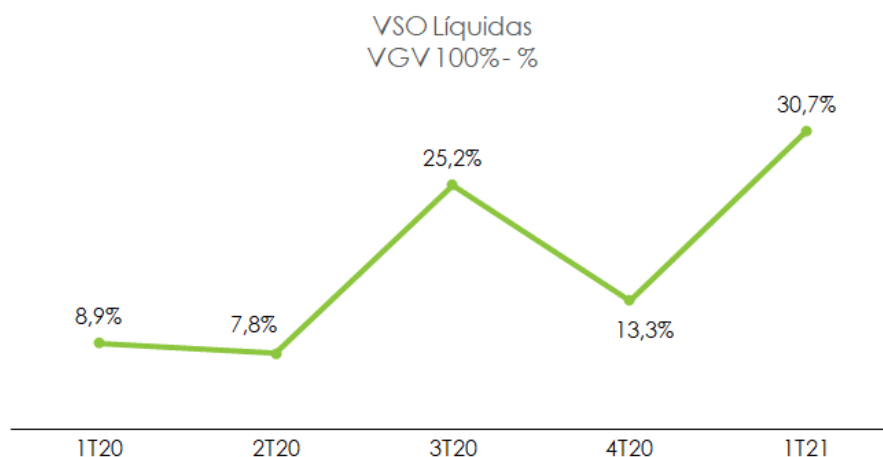


A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	1T21 (a)	1T20 (b)	Δ % (a/b)
<b>VGVLíquido Contratado 100%</b>	<b>251.744</b>	<b>74.959</b>	<b>235,8%</b>
Econômico	58.944	12.899	356,9%
Médio Renda	8.826	12.860	-31,4%
Alta Renda	183.973	49.200	273,9%
<b>VGVLíquido Contratado % Patrimar</b>	<b>150.872</b>	<b>49.840</b>	<b>202,7%</b>
Econômico	48.453	12.899	275,6%
Médio Renda	6.178	9.314	-33,7%
Alta Renda	96.240	27.627	248,4%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>349</b>	<b>143</b>	<b>144,1%</b>
Econômico	281	76	269,7%
Médio Renda	22	31	-29,0%
Alta Renda	46	36	27,8%
<b>Preço Médio</b>	<b>721</b>	<b>524</b>	<b>37,6%</b>
Econômico	210	170	23,6%
Médio Renda	401	415	-3,3%
Alta Renda	3.999	1.367	192,6%

## VSO

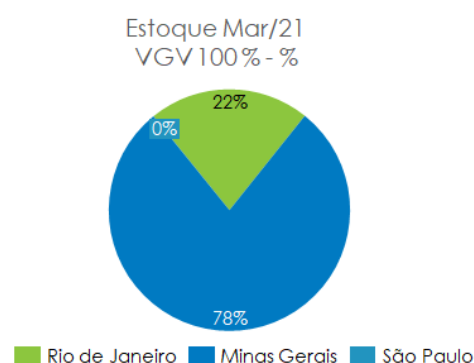
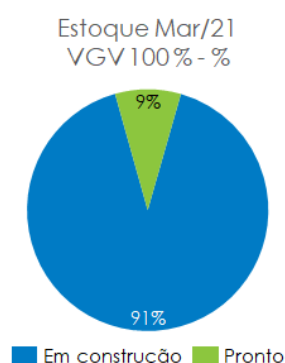
A velocidade de vendas líquidas do 1T21, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi impactado positivamente pelo bom desempenho de vendas do trimestre, obteve um crescimento significativo de 17,4 p.p. comparado a trimestre anterior e de 21,8 p.p., quando comparado ao 1T20.





# Prévia Operacional 1T21

## Estoque

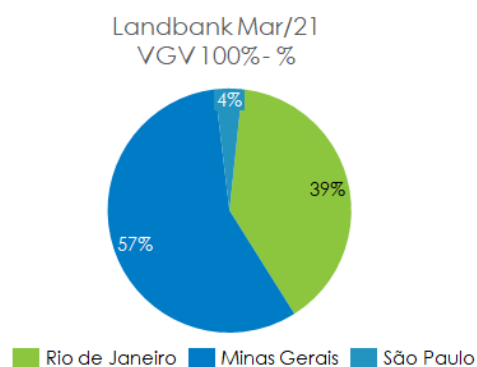
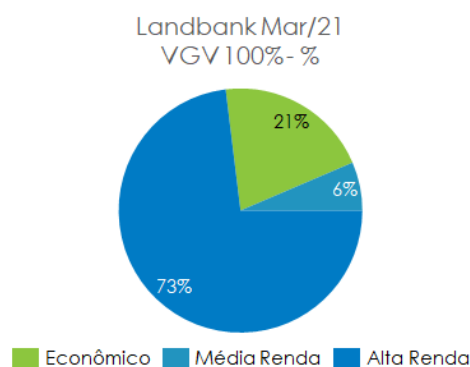


Em 31 de março de 2021 o estoque a valor de mercado da Companhia totalizava R\$ 756,2 milhões (R\$ 500,9 milhões % Patrimar), 19,3% inferior ao encerramento do 4T20.

A Companhia, através do contínuo esforço de vendas e gestão de estoque, reduziu pelo segundo trimestre consecutivo o saldo de estoque de unidades concluídas em 21,1% comparativamente ao 4T20.

O segmento de alta renda continua representando a maior parte do estoque de produtos em (63,4% 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\$ 6,7 bilhões (R\$ 4,4 bilhões % Patrimar). Temos atualmente R\$ 902 milhões em projetos aprovados para lançamentos.

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.