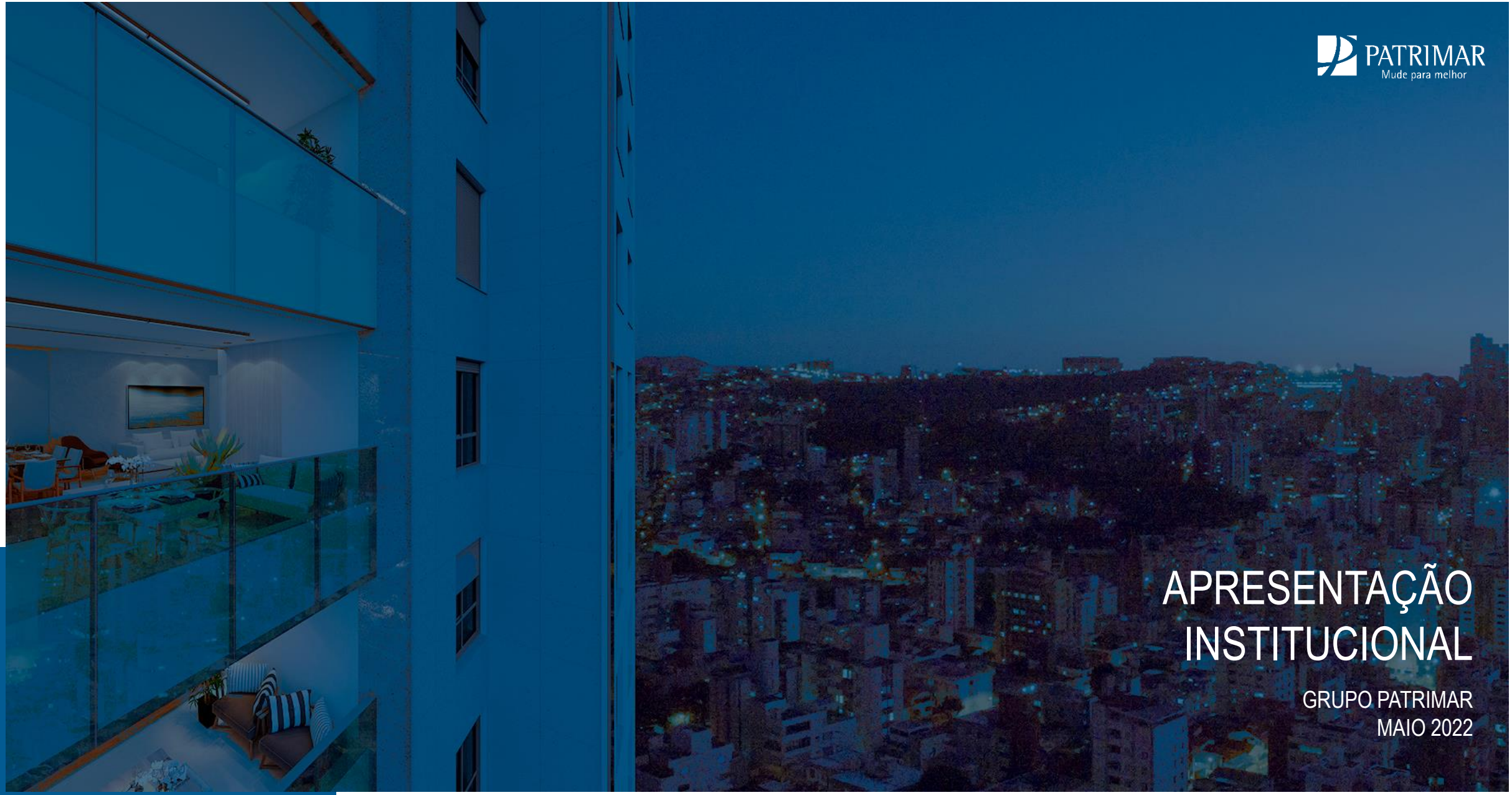


PATRIMAR
Mude para melhor

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

GRUPO PATRIMAR
MAIO 2022

Disclaimer

Esta apresentação contém declarações prospectivas. Tais informações não são apenas fatos históricos, mas refletem as metas e as expectativas da direção da Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”). As palavras "antecipa", "acredita", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima", "projeta", "objetiva" e similares são declarações prospectivas. Embora acreditemos que essas declarações prospectivas se baseiem em pressupostos razoáveis, essas declarações estão sujeitas a vários riscos e incertezas, e são feitas levando em conta as informações às quais a Patrimar atualmente tem acesso. A Companhia não se obriga a atualizar esta apresentação mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros. A Patrimar não se responsabiliza por operações ou decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação.

Esta apresentação não constitui uma oferta, ou convite, ou solicitação para compra de ações ou qualquer outro ativo mobiliário da Companhia. Nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida deve servir de base para qualquer contrato ou compromisso.

Os dados de mercado e informações sobre dados competitivos, incluindo projeções de mercado, utilizados nesta apresentação foram obtidos através de pesquisas internas, externas, documentos públicos e dados de mercado. Apesar de não termos nenhuma razão para acreditar que estes dados não sejam confiáveis, a Patrimar não efetuou procedimentos independentes visando verificar dados competitivos, participação de mercado, tamanho do mercado, crescimento da indústria e do mercado ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou publicações. A Companhia não fornece qualquer representação quanto à estes dados estarem corretos.

Visão de Mercado

Uma só companhia com diversificação geográfica e de segmentos

PATRIMAR
Mude para melhor

ALTA RENDA

novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

MÉDIA RENDA

novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

ECONÔMICA

Atuação nos **Três** Segmentos de empreendimentos residenciais

Foco Regional com grandes oportunidades de crescimento

Foco em alocação eficiente de capital

Modelo de negócios verticalizado, atuando na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários

Empresa familiar com acionistas engajados e com sólido histórico no setor

Dados Históricos

58 anos

199 empreendimentos entregues

2,6 milhões construídos

35.279 apartamentos entregues

Mais de 2.000 empregados diretos e indiretos em 2021

80% de satisfação dos clientes[1] dos empreendimentos entregues

Fonte: Informações da Companhia
Notas: (1) Pesquisa interna da Companhia (Março/2022)

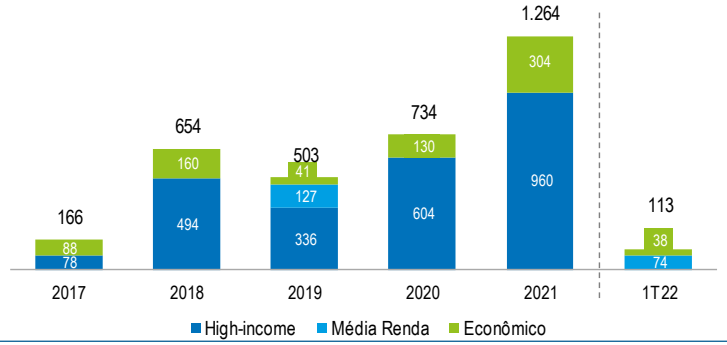
Visão Geral do Grupo Patrimar

Uma das Maiores Incorporadoras da Região Sudeste com Posição Dominante no Mercado de BH

VGV Lançado e Vendas

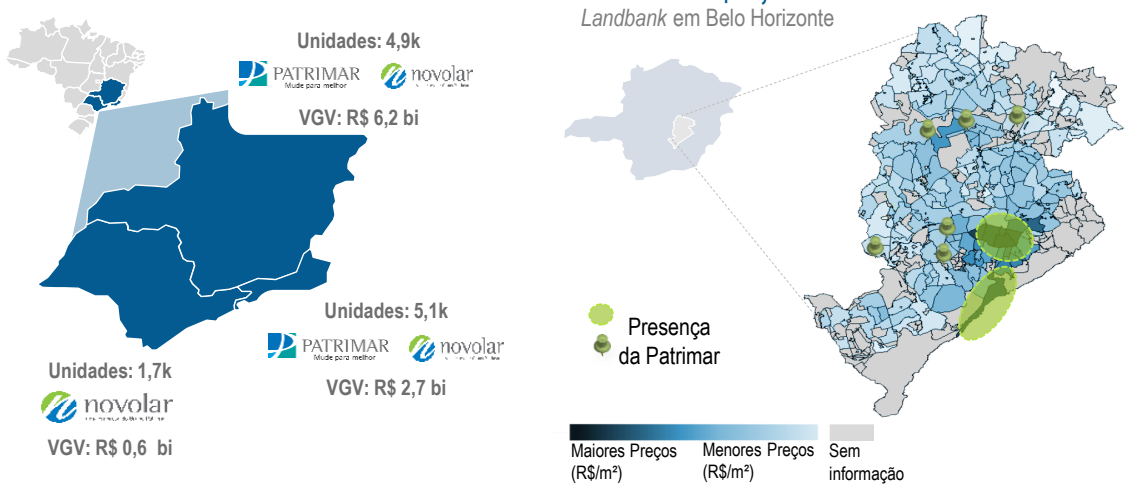
(R$ mil)

	2017	2018	2019	2020	2021	1T22
Vendas Líquidas	209	381	413	546	988	153



Visão do *Landbank*[1] Atual: R$ 9,5 bi

Landbank em Belo Horizonte



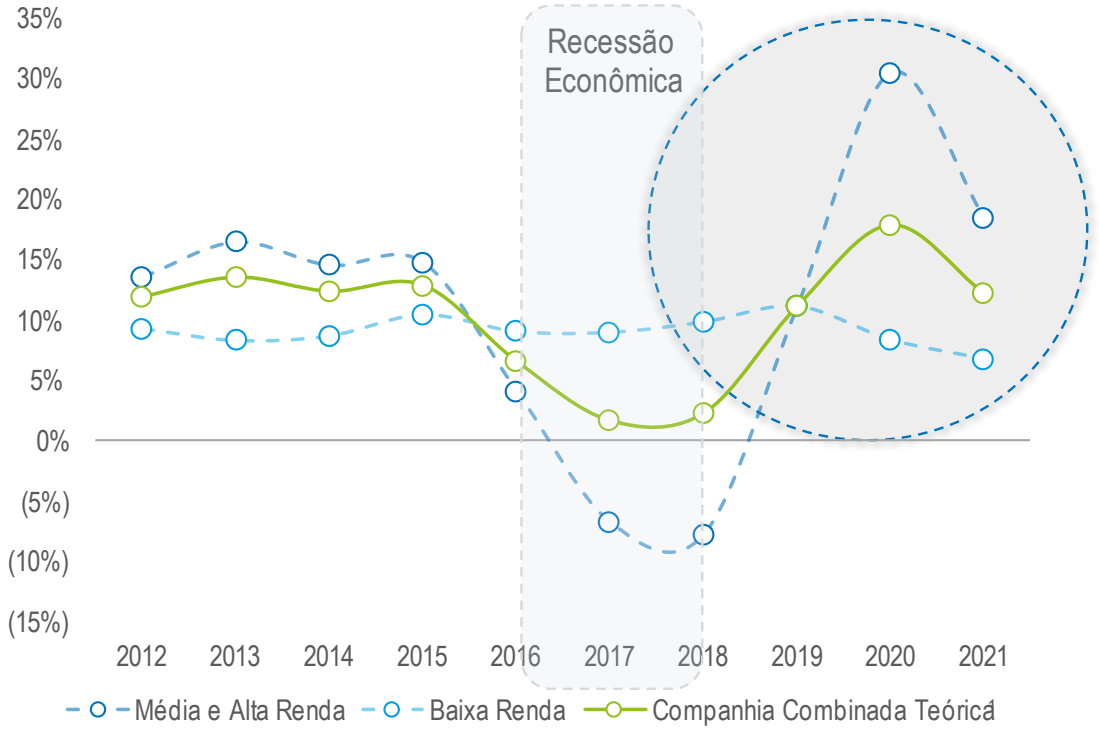
Fonte: Informações da Companhia e Estudos de Mercado Contratados

Notas: (1) *Landbank* Março/2022

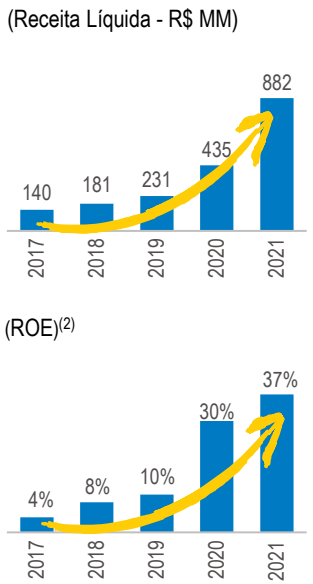
Expertise na alocação de capital mostrando habilidade em navegar cada ciclo econômico

Estar posicionada nos três segmentos do mercado (alta, média e baixa rendas) permite à Companhia ter maior resiliência à momentos de crise e maior rentabilidade nos ciclos de alta do mercado

Rentabilidade e Resiliência do Setor (Margem Líquida, %)



Patrimar Soube Extrair o Máximo do Ciclo Atual



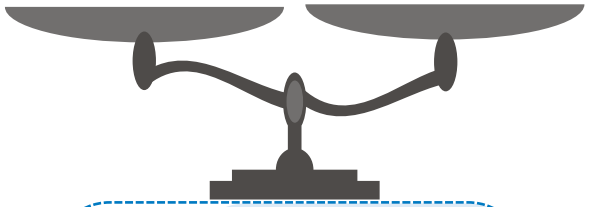
Vantagens do Modelo de Negócio

Ciclos de Alta

- ✓ Alocação de capital arrojada
- ✓ Excelente desempenho nos ciclos de alta do mercado

Ciclos de Baixa

- ✓ Alocação de capital defensiva
- ✓ Manutenção da geração de caixa e rentabilidade
- ✓ Aquisições estratégicas de *landbank*



Opcionalidade para Alocação de Recursos

+

Melhores Resultados / Performance em Qualquer Período

Fonte: Informações da Companhia

Notas:

(1) Considera a média da margem líquida de empresas listadas destinadas a cada segmento. Estas empresas são: Trisul, EzTec, Helbor, Cyrela, Even, MRV, Tenda e Direcional.

(2) Considera o Lucro Líquido consolidado (100%) sobre a média dos PLs (período de referência e seu antecessor)

Linha do Tempo do Grupo Patrimar

Track-Record na Geração de Valor Por Meio de Diferentes Ciclos

1963 — Fundação M. Martins

1986 — Alex Veiga se torna acionista

1995 — Reposicionamento da companhia: Patrimar

2000 — Fundação Novolar

2002 — Parceria com a Caixa Econômica Federal

CAIXA

2003 — Operações no Rio de Janeiro

2009 — Operações em Campinas-SP

2010 — Participação de 80%

2015 — Participação de 100%

CONSOLIDAÇÃO DO CONTROLE DA FAMÍLIA MARTINS VEIGA

2016 A 2018 — Investimentos em infraestrutura e profissionalização

novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

Reconhecida como uma das maiores Incorporadoras do Brasil

2019 — Patrimar Engenharia SA alto volume de landbank para expansão

2020 — Registro na CVM

2021 — 1ª e 2ª Emissão de Debêntures

Melhores Resultados Operacionais e Financeiros da História

FUNDAÇÃO

REPOSICIONAMENTO E SEGMENTAÇÃO

EXPANSÃO GEOGRÁFICA E CRISE ECONÔMICA

NOVO CICLO DE INVESTIMENTO E EXPANSÃO IMOBILIÁRIA

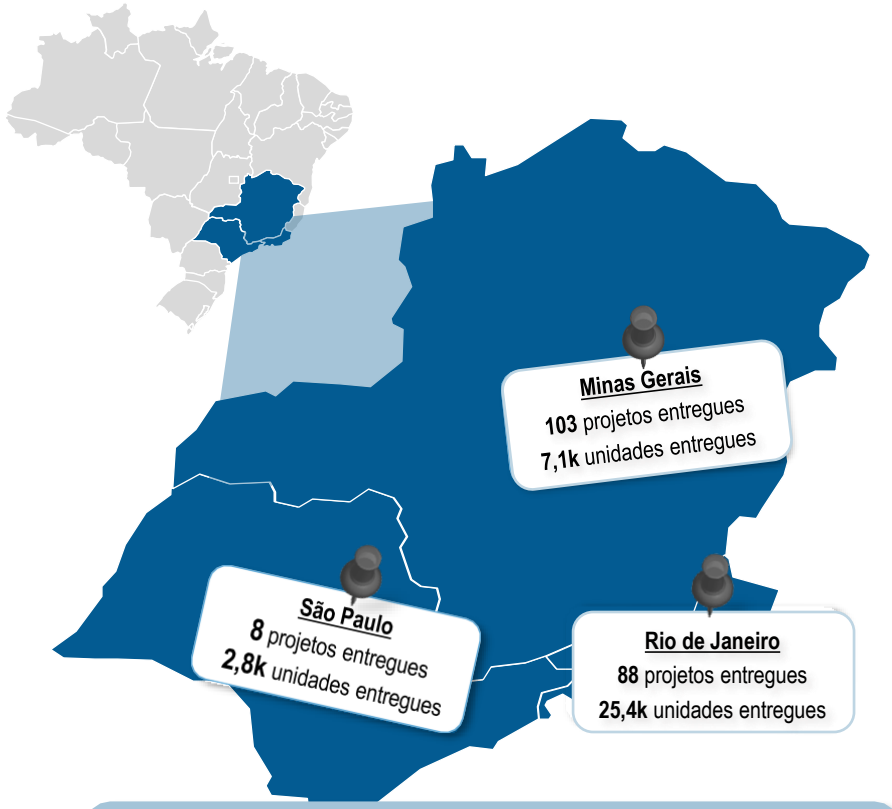
Fonte: Informação da Companhia e Revista "O Empreteiro" (de agosto de 2019)

Elevada capacidade de execução

Projetos Entregues e em desenvolvimento

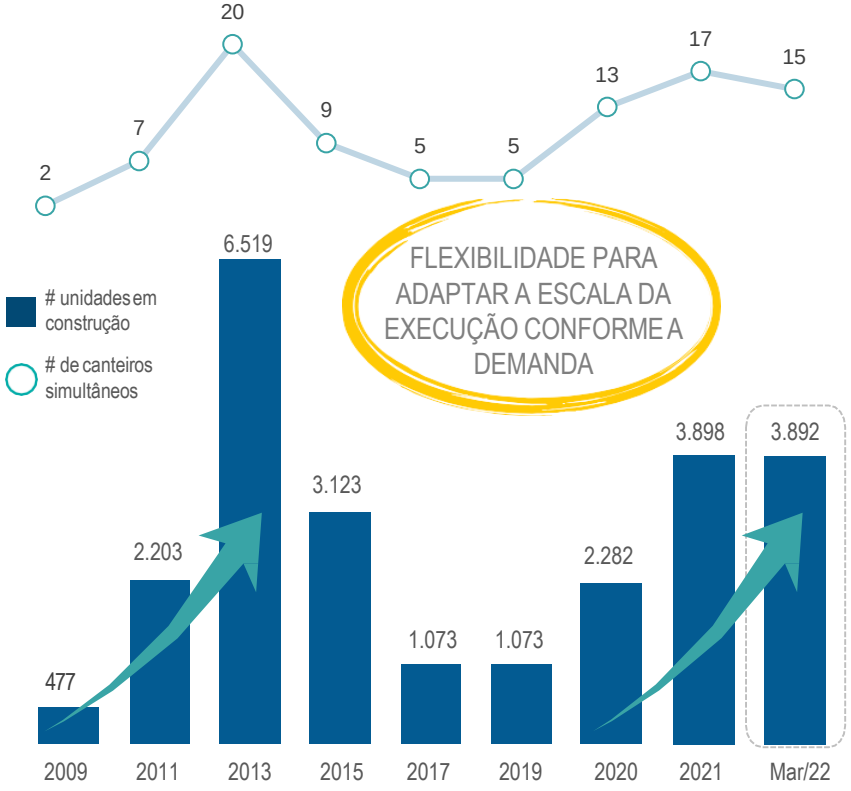
Profundo know-how do mercado aliado à maestria na execução permitem com que a Patrimar possa antecipar a dinâmica setorial e rapidamente adaptar a sua escala de produção

EXTENSIVO CONHECIMENTO DO SEU MERCADO DE ATUAÇÃO...



Extenso *track-record* de mais de 199 projetos e 35,3k unidades entregues com foco em seus mercados: Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo

...COM CAPACIDADE DE EXECUÇÃO COMPROVADA

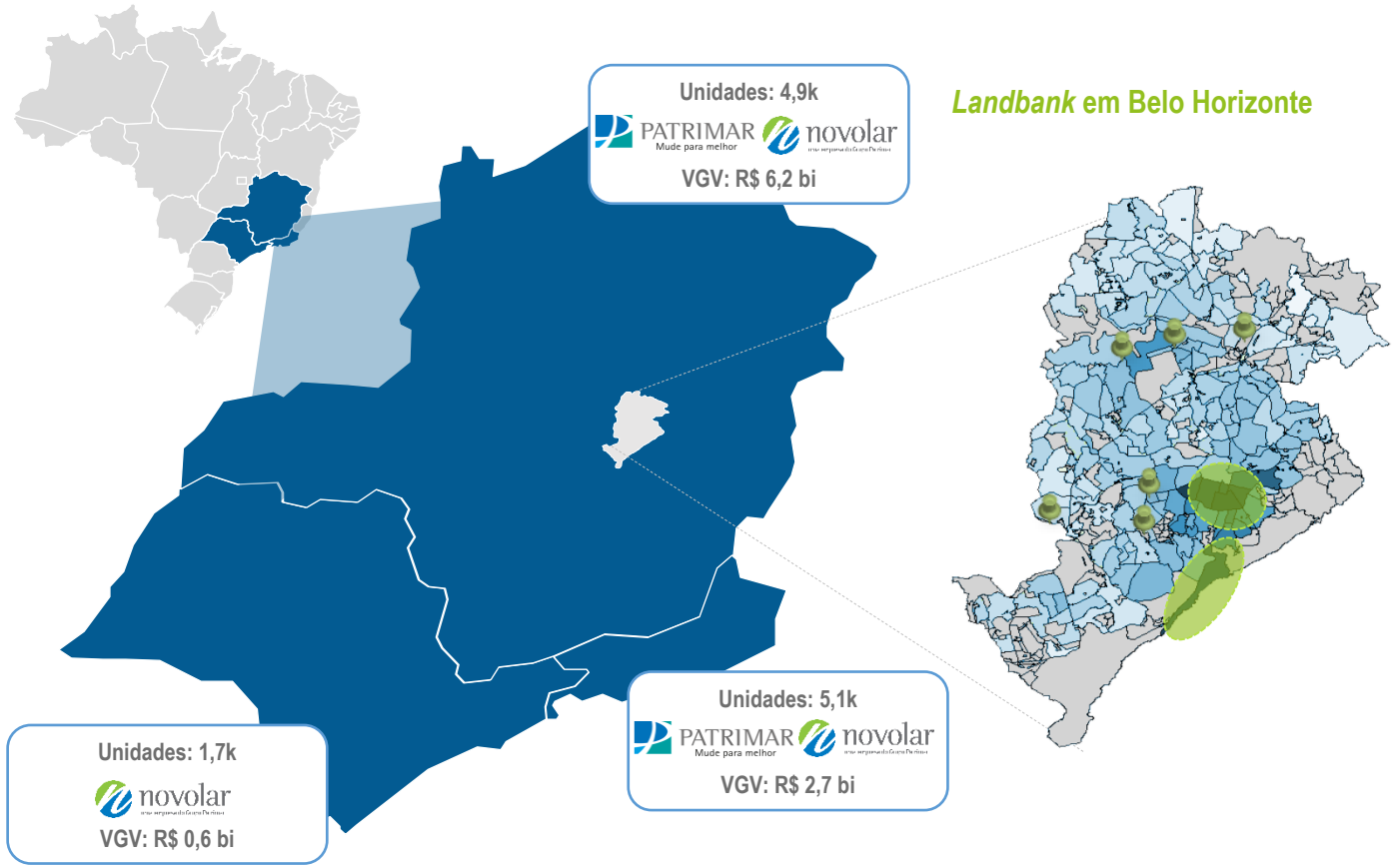


Longo histórico com capacidade executiva diferenciada permitindo com que a Companhia consiga executar várias obras simultaneamente

Fonte: Informações da Companhia (Março/2022)

Visão Geral do Landbank

Foco de landbank em regiões com baixa competição, dominância de mercado e capacidade de identificar as melhores oportunidades de terrenos e tendências de mercado



Visão Geral *Landbank* – mar/22

VGV Total *(R$ mm;%)*		MG	RJ	SP
Alta Renda PATRIMAR	7.381 **78%**	5.352 56%	2.028 *21%*	-
Média Renda novolar	997 **10%**	524 *6%*	92 *1%*	381 *4%*
Econômico novolar	1.108 **12%**	316 3%	610 *6%*	182 *2%*
Total	**9.486** *100%*	**6.157** *65%*	**2.787** *29%*	**402** *6%*

Presença em todas as linhas de atuação com a estratégia de acompanhar os clientes com o produto certo para cada estágio de suas vidas

Fonte: Informações da Companhia (Março/2022)

Crescimento – PX2

Programa de crescimento que implicará em o Grupo Patrimar dobrar de tamanho em termos de lançamentos e vendas até o final de 2024

20.000 a 22.000 unidades ~50% via PX2

LANÇAMENTOS[1]

+61.000 pessoas

EM NOVAS HABITAÇÕES[1]

R$ 7 a 8 Bi

INVESTIMENTO ADICIONAL TOTAL[2]

~40 TERRENOS

AQUISIÇÕES DE TERRENOS[1]

R$ 11 Bi

LANÇAMENTOS (MG, RJ e SP)[1]

[1] Números estimados referentes ao acumulado dos anos de 2021-2024, relativos a 100% dos empreendimentos projetados e ainda sob análise e detalhamento final pela Companhia.

[2] Custo de produção mais investimentos na aquisição de terrenos (permuta física e financeira mais torna), para executar todos os lançamentos previstos no gráfico acima.

Empreendimentos selecionados Patrimar

Oceana Golf

Rio de Janeiro, RJ

Coberturas Lineares e Apartamento Luxuosos com 4 suítes

Vista de Frente para o Mar e para o Campo Olímpico de Golfe

Lazer excepcional

194 a 547 m²

246 unidades totais

Apogée

Nova Lima, MG

4 e 5 suítes com closet

Plantas exclusivas com várias opções de personalização

Elevadores sociais de alta velocidade

Lazer excepcional

672 m²

26 unidades totais

RJ 2300

Belo Horizonte, MG

4 suítes

Localização privilegiada e vista definitiva

5 vagas de garagem

Um apartamento por andar

A parti de 385 m²

17 unidades totais

Epic Savassi

Belo Horizonte, MG

2 e 3 quartos

2 vagas

Lazer Premium no 4º pavimento

Piscinas adulto e infantil climatizadas

Terreno com 2.880m²

78 e 103 m²

105 unidades totais

Fonte: Informações da Companhia

Empreendimentos selecionados Patrimar pt.II

Duo

Nova Lima, MG

4 suítes ou 2 suítes + 2 semi-suítes

3, 4, 5 vagas de garagem

Vista excepcional

Lazer espetácular com quadra de tênis

Janelas dos quartos com venezianas integradas motorizadas

106 unidades totais

L'Essense

Nova Lima, MG

4 suítes com closet

6 vagas

1 apartamento por andar

Plantas exclusivas com várias opções de personalização

478 m²

26 unidades totais

Acqua Galleria

Campinas, SP

Condomínio de luxo

3 e 4 dormitórios

Tranquilidade de lazer e resort

Conforto de condomínio de luxo

Próximo ao Shopping Galleria

Mais de 50 itens de lazer

416 unidades totais

High Line

Nova Lima, MG

1 e 2 quartos

Apartamentos modernos com plantas inteligentes

Lazer do pilotis ao Skybar no rooftop

Infraestrutura para automação

44m² e 76m²

246 unidades totais

Fonte: Informações da Companhia

Empreendimentos selecionados Novolar

Grand Resort Jaraguá

Belo Horizonte, MG

2 e 3 quartos com suíte

2 vagas

Localização privilegiada

Bosque com 2.958m² de área verde

Lazer de Resort

54 e 117 m²

352 unidades totais

Novolar Recreio

Recreio dos Bandeirantes, RJ

2 quartos com suíte

1 vaga

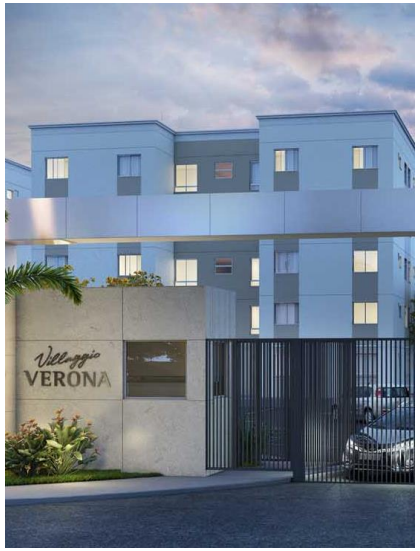
Lazer completo

Localização privilegiada

Bosque com 10.00m² de área verde

50 a 73 m²

480 unidades totais



Villagio Verona

Rio de Janeiro, RJ

2 quartos

App Novolar Conecta

Espaço Pet

Circuito caminhada

Piso sala e quartos em laminado

44 m²

280 unidades totais

Flores do Brito

Campo Grande, RJ

2 quartos

Condomínio Fechado

Lazer Completo

Acqua Play

Salão de Festas

44m² e 48m²

500 unidades totais

Fonte: Informações da Companhia

Patrimar

Aspectos que nos tornam diferentes das empresas do setor

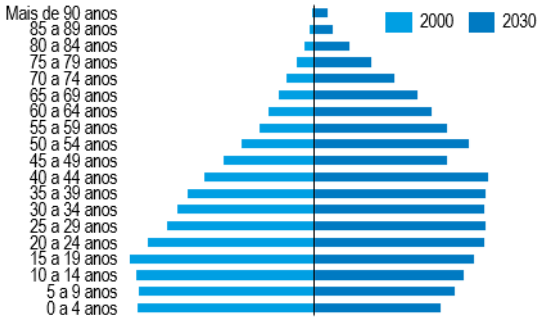
1. Foco Regional e Posicionamento de Liderança no Mercado Alta Renda de Belo Horizonte, com Baixa Competição e Grandes Oportunidades de Crescimento
2. Excelência Operacional em Técnicas Construtivas e Inteligência Única de Mercado
3. Solução One-Stop-Shop para desenvolvimentos Imobiliários com flexibilidade para operar em diferentes segmentos
4. Sólidos e Consistentes Resultados Financeiros e Operacionais
5. Time de Excelência, com Histórico de Atuação no Setor, Governança Forte e Foco em Aspectos ESG

1 O mercado imobiliário com forte desempenho fundamentado em 4 pilares...

Indicadores favoráveis ilustrando o crescimento do mercado

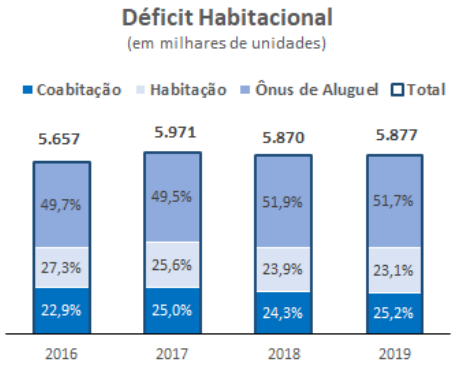
1 Demografia - Bônus demográfico

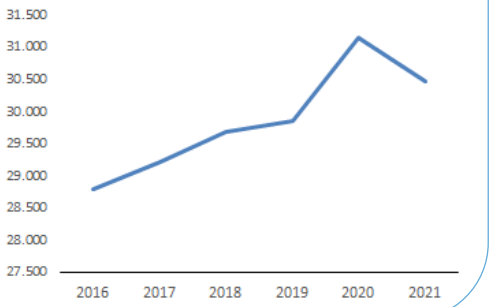
- O envelhecimento da população aumentará a demanda por imóveis.
- A população com idade superior a 30 anos aumentará em 18 milhões até 2030.



2 Demografia - Bônus demográfico

- Déficit habitacional mais crescimento do rendimento médio do trabalhador unem necessidade e capacidade de aquisição em um só vetor.

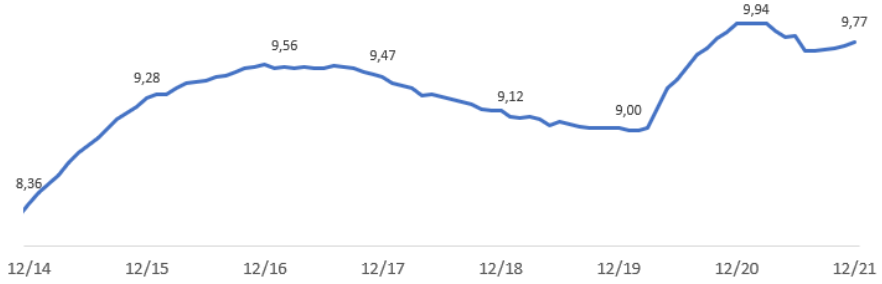




3 Crédito Imobiliário / PIB

- Relação Crédito Imobiliário/PIB é um dos indicadores de desenvolvimento de um país.

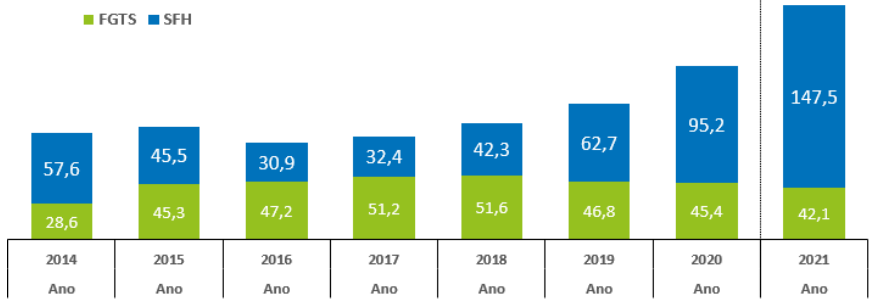
Evolução Relação Crédito Imobiliário / PIB



4 Expansão Demanda e Renda rador

- A expansão do crédito permite maior acesso das famílias a casa própria.

Concessões de Empréstimos Habitacionais – SFH e FGTS (R$ bilhões)



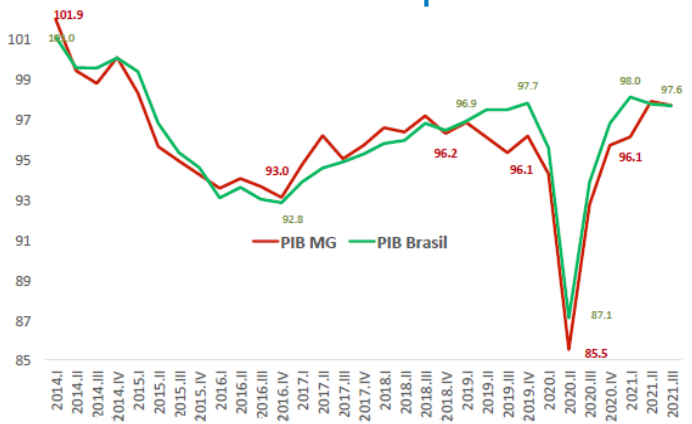
A Patrimar está bem posicionada para explorar um mercado no qual necessidade e capacidade do consumidor são crescentes

Fonte: BACEN

1 O mercado imobiliário em Minas Gerais e Belo Horizonte

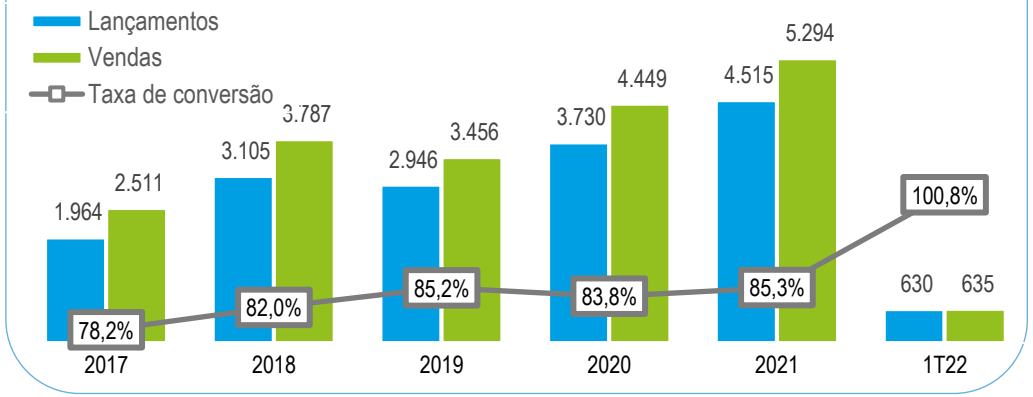
Nosso principal mercado possui alta relevância, menor competição e com indicadores saudáveis

MG conseguiu uma recuperação econômica melhor do que a do Brasil...



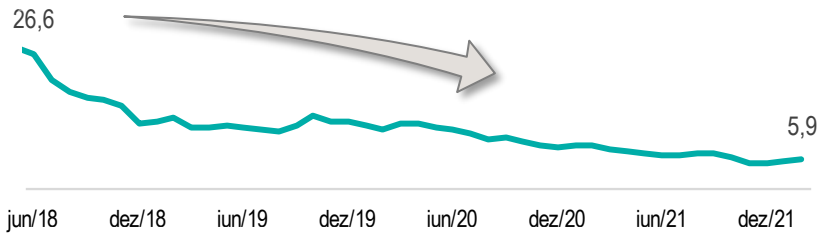
Com principal centro apresentando forte crescimento no mercado imobiliário...

(VGV Lançado e Vendido de Unidades Residenciais em Belo Horizonte(2))



E com Alta Capacidade de Absorção e Níveis de Estoque Decrescentes

(nº meses de estoque em BH)



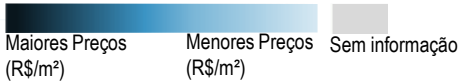
Patrimar Tem Presença Sólida nas áreas mais valorizadas

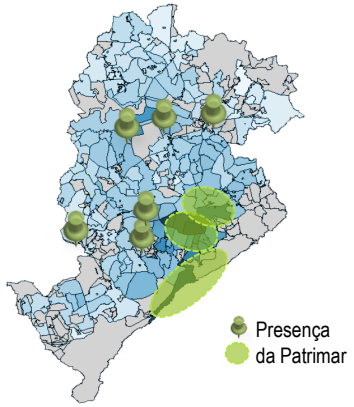
Acesso único a um cliente de alta renda com demanda inelástica

~40% das pessoas nas áreas de foco da Patrimar são Classe A e AA

Média da área de foco da Patrimar:

R$ 10,3 mil/ m²





Patrimar navega praticamente sozinha num mercado com alto potencial

Fontes: FIPEZAP, SINDUSCON E BRAIN
Notas: (1) Em 2016/17; (2) Considera Belo Horizonte e Nova Lima

2 Excelência Operacional em Técnicas Construtivas e Inteligência Única de Mercado

Experiência comprovada em diversos métodos de construção, aumentando a versatilidade e rentabilidade para diferentes produtos

Alvenaria

- ✓ Maior flexibilidade
- ✓ *Layout* personalizado
- ✓ *Design* sofisticado

- ✓ Eficiência no controle da construção
- ✓ Técnica de construção simplificada

PATRIMAR Mude para melhor

novolar uma empresa do Grupo Patrimar

Excelência em Técnicas de Construção

Estruturas de Concreto Modularizadas

- ✓ Estruturas modularizadas
- ✓ Padronização do processo construtivo

- ✓ Maior escala produtiva
- ✓ Menor necessidade de mão de obra

novolar uma empresa do Grupo Patrimar

Eficiência

Histórico de Obras Dentro do Prazo e Orçamento	Gestão de Custos
Alto Crescimento Combinado com Gestão Centralizada Equipes de Execução Independentes	Controle de Riscos de Operação
Histórico de Execução em Até 20 Canteiros Simultaneamente Capacidade de Expandir a Produção Atual (Atualmente 15 canteiros em execução)	Capacidade de Execução

Fonte: Informações da Companhia

3 Solução One-Stop-Shop para desenvolvimentos Imobiliários com flexibilidade para operar em diferentes segmentos

		PATRIMAR	novolar
Desenvolvimento	*Planejamento e Gestão de Custos*	Projetos exclusivos e inovadores Personalização para clientes Localizações *premium* Materiais inovadores	Produção escalável Controle de custos e preços acessíveis Localizações estratégicas Redução no tempo de entrega
Construção	*Desenvolvimento do Projeto Entrega Dentro do Prazo*	Alvenaria estrutural Estrutura convencional de concreto armado Parede seca Fachadas de granito aerado Fachadas "unitizadas"	Paredes de concreto moldadas in loco usando formas de alumínio convencionais e formas trepantes Alvenaria estrutural com lajes içadas pré-fabricadas
House Própria	*Equipe Interna de Vendas gera Mais Velocidade e Maiores Retornos*	Mídias tradicionais e inovadoras (*on-line* e *off-line*) Serviços customizados	Foco em mídias sociais (Google, Facebook e Instagram) e tecnologia Condições de pagamento atrativas

Companhia aspiracional, com oferta de empreendimentos referência no mercado e com altíssima qualidade para todos os ciclos de vida do cliente

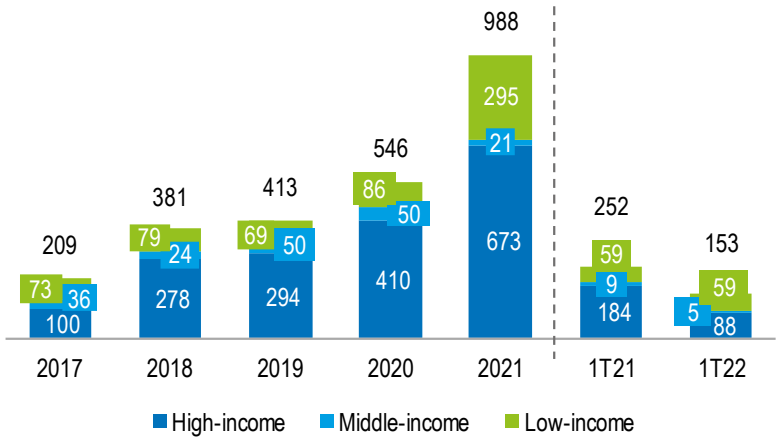
Fonte: Informações da Companhia

4 Performance Operacional e Financeira

Tendência de crescimento e lucratividade

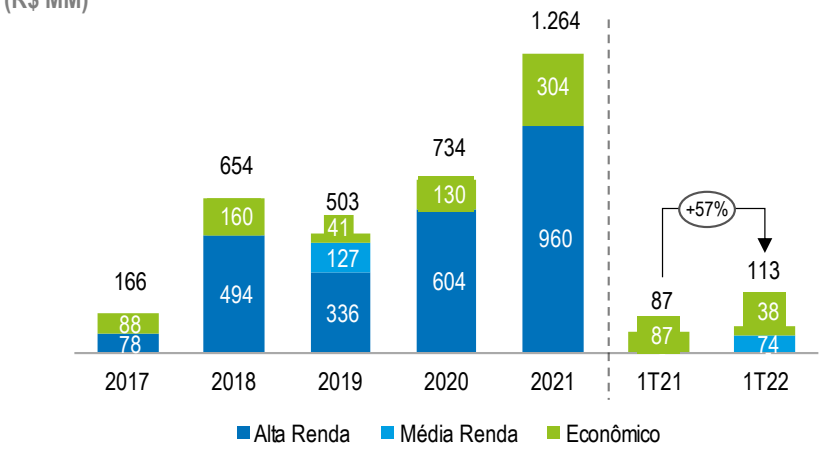
Vendas Líquidas 100%

(R$ MM)



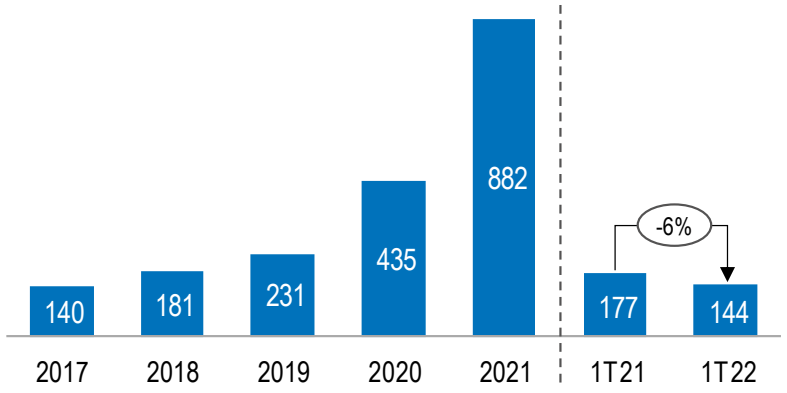
Lançamento 100%

(R$ MM)



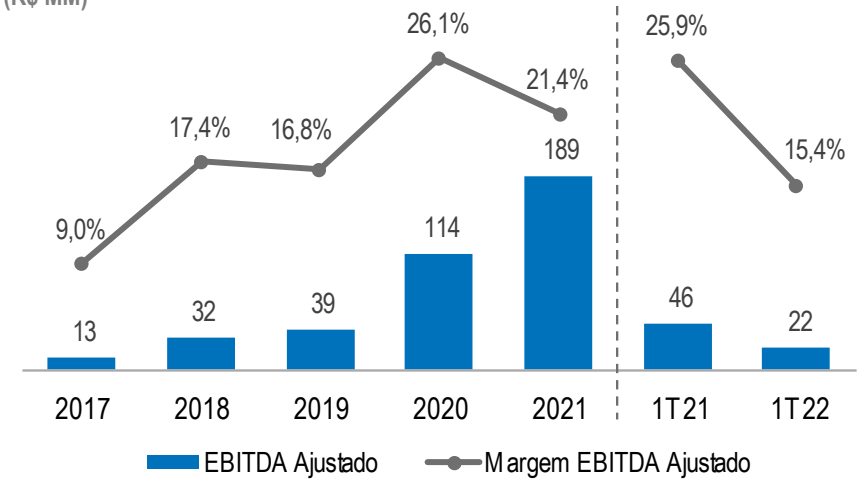
Receita Operacional Líquida

(R$ MM)



EBITDA Ajustado

(R$ MM)



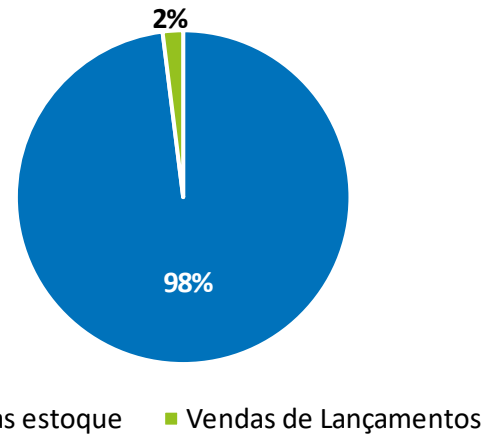
Fonte: Informações da Companhia
Números Consolidados

4 Performance Operacional e Financeira

Tendência de crescimento e lucratividade

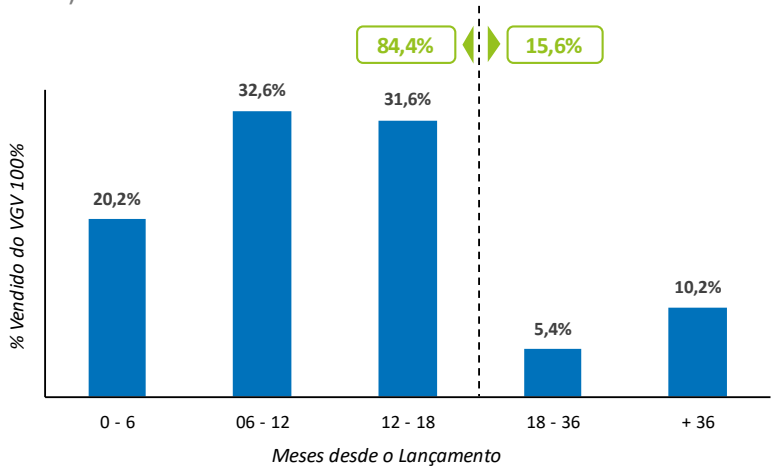
Vendas de Estoque / Lançamento - 1T22

(VGV 100%)



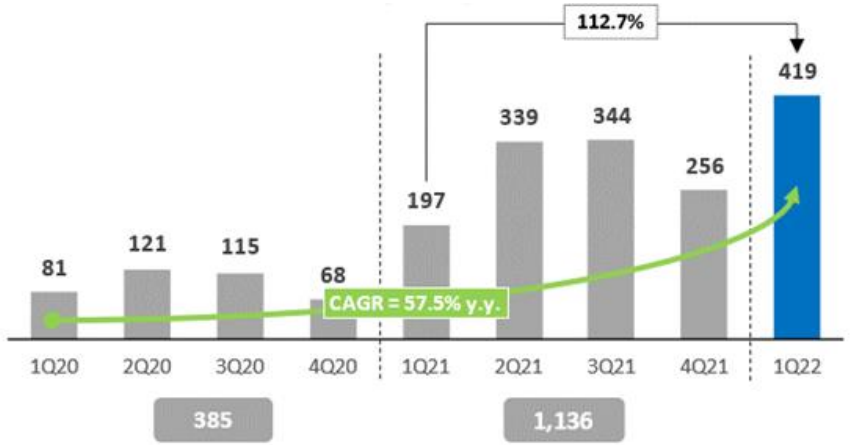
Ageing das Vendas por Lançamento - 1T22

(VGV 100%)



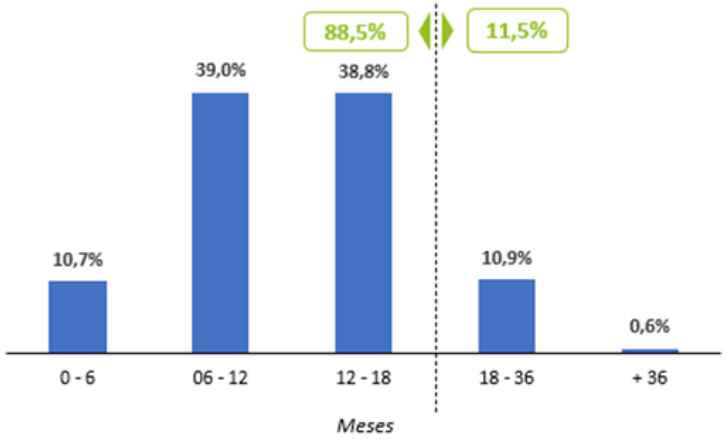
Repasses PCVA

(R$ MM)



Ageing do Estoque por Lançamento - Mar/22

(VGV 100%

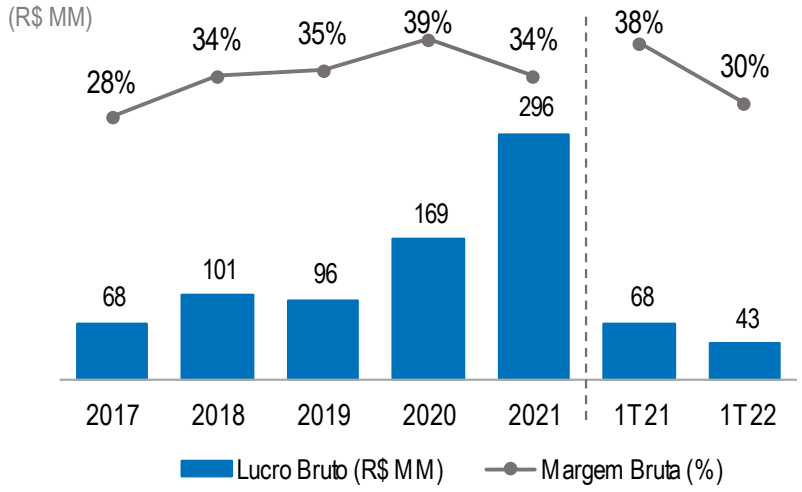


Fonte: Informações da Companhia
Números Consolidados

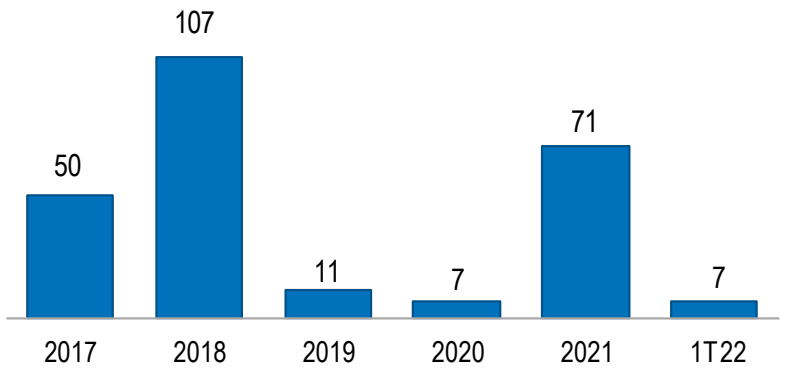
4 Performance Operacional e Financeira

Tendência de crescimento e lucratividade

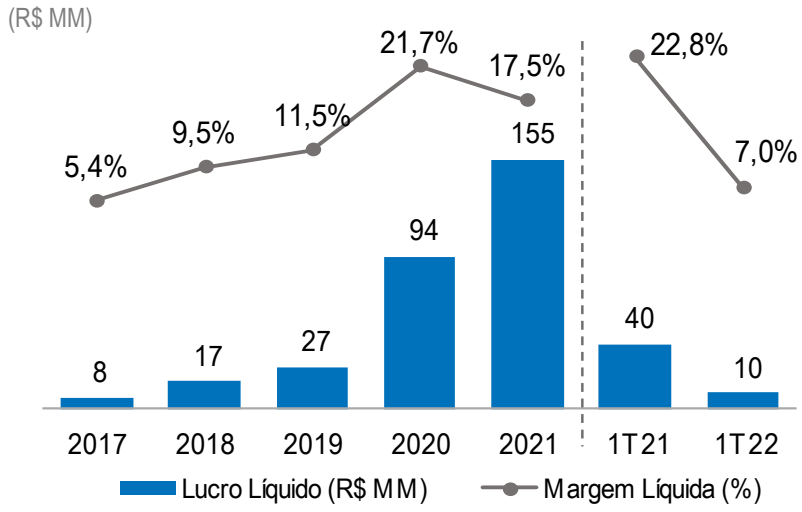
Lucro Bruto e Margem Bruta



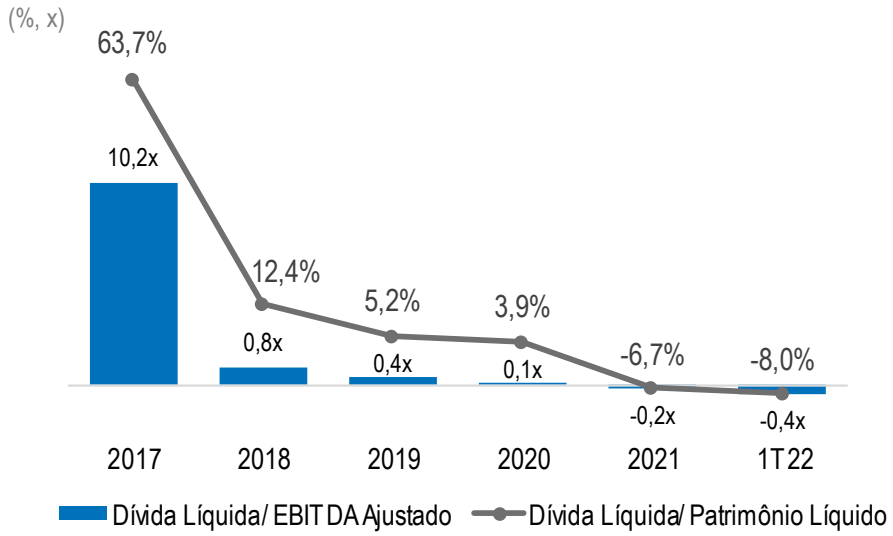
Geração de Caixa



Lucro Líquido e Margem Líquida



Endividamento



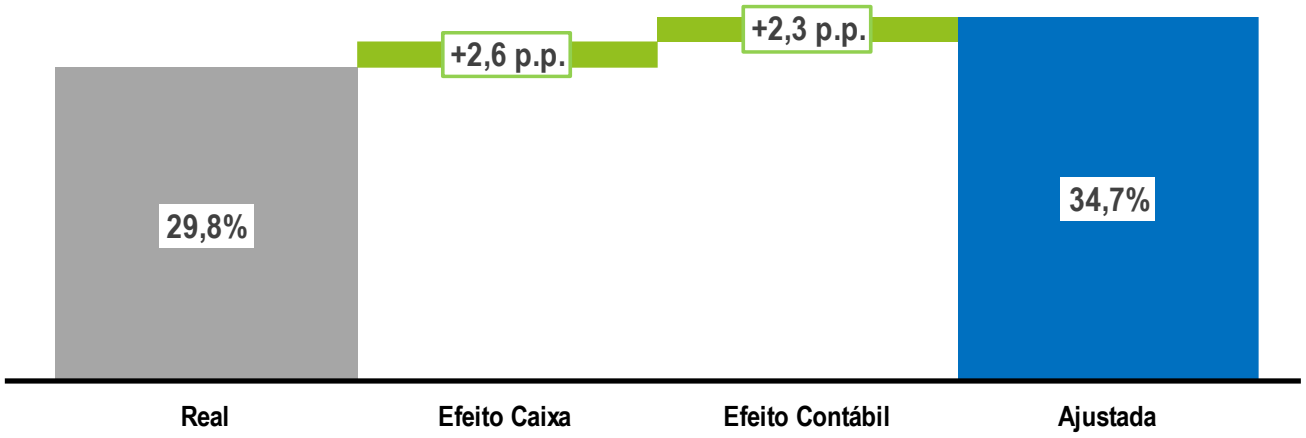
Fonte: Informações da Companhia
Números Consolidados

4 Performance Operacional e Financeira

Tendência de crescimento e lucratividade

Margem Bruta Real e Ajustada – 1T22

(%)



Conciliação da Margem Bruta

- A margem bruta do primeiro trimestre de 2022 foi impactada pelo volume de permutas no mix de lançamentos, assim como o AVP (Efeito Contábil).
- Por efeito contábil, as permutas possuem margem zero (quanto maior a proporção no mix, maior o impacto na margem bruta).
- Um maior volume de caixa, aplicado em CDI, rende melhor hedge para a inflação, contudo desloca o efeito da receita financeira para o resultado financeiro, melhorando a margem líquida, porém gera efeito negativo sobre a margem bruta.

Fonte: Informações da Companhia
Números Consolidados

5 Competências Comprovadas & Iniciativas em Andamento

Investimentos em Pessoas, Gestão e Inovação para potencializar a Geração de Valor

Equipe de Gestão Diferenciada

- Acionista de referência com Sólido Histórico
- Time de gestão altamente competente
- Capacitação das equipes e foco em resultados

Alex Veiga
CEO e Acionista Controlador

Felipe Enck
CFO e RI

Alexandre Lara
Diretor Exec. Técnico e de Engenharia

Dennyson Porto
Diretor Exec.de Novos Negócios e Incorporação

Paulo de Araujo
Diretor Exec. Regional (RJ)

Lucas Couto
Diretor Exec. Comercial e Marketing

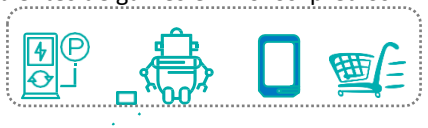
Gabriel Fidalgo
Diretor Comercial (RJ)

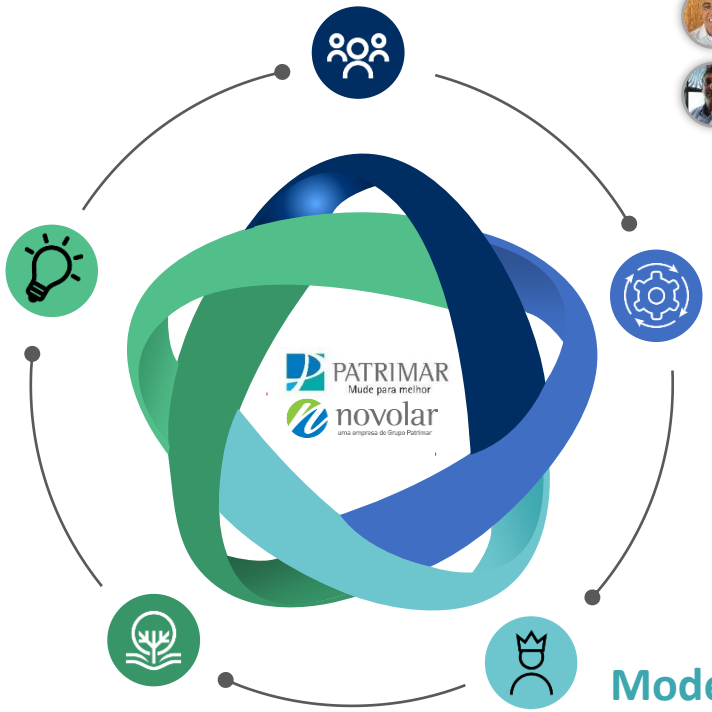
Ronaldo Leitão
Diretor Exec. de Obras Patrimar

Farley Ornelas
Diretor de Obras Novolar

Inovação em diversas frentes

- Uma das primeiras companhias a adotar moldes de alumínio para o MCMV e PCVA
- Ambientes de compartilhamento de ferramentas
- Mini mercado, Grab and Go – parceria BeHonest e Super Nosso
- Aplicativo de gestão das edificações – Patrimar Access e Novolar Conecta
- Acionamento automático do elevador quando os veículos entram na garagem
- Robôs para automatizar entregas nos apartamentos
- Ambientes de games em novos prédios





Excelência Operacional

- Gestão de Custos (Histórico de Obras Dentro do Prazo e Orçamento)
- Capacidade de Execução comprovada (Expertise em operar até 23 canteiros simultâneos)
- Técnica construtiva apurada, com Alvenaria flexível e eficiente e Estruturas de Concreto Modularizadas

ESG: Iniciativas Tangíveis

- Parceria com companhia de sabão para máquinas de lavar compartilhadas
- *Plug* para carros elétricos
- Veículos, bicicletas e patinetes elétricos compartilhados
- Selo Verde
- Criação do Comitê Temático capacitando os colaboradores para a implementação de estratégias ESG dentro dos processos da companhia.

Modelo de Negócio com foco no Cliente

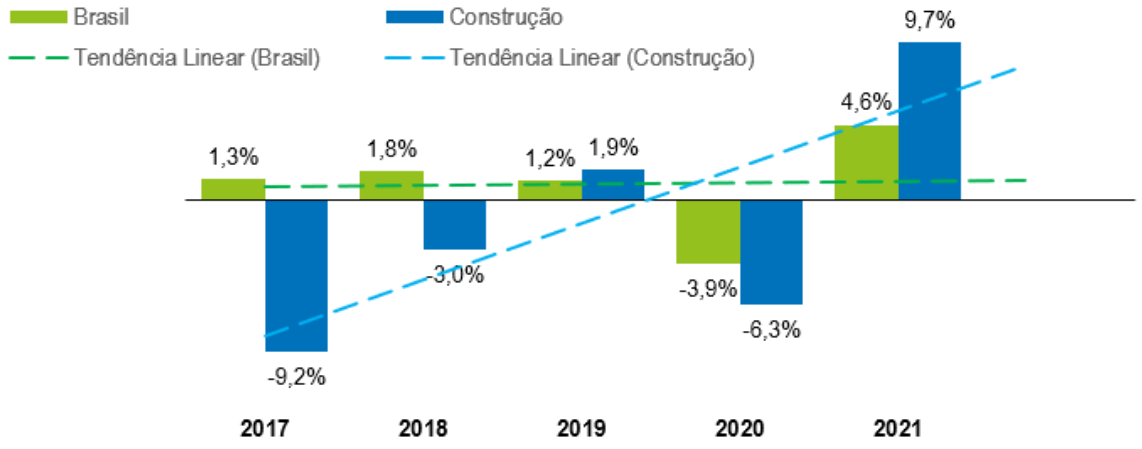
- Solução One-Stop-Shop
- Equipes de Execução Independentes
- Gestão Centralizada

ANEXOS

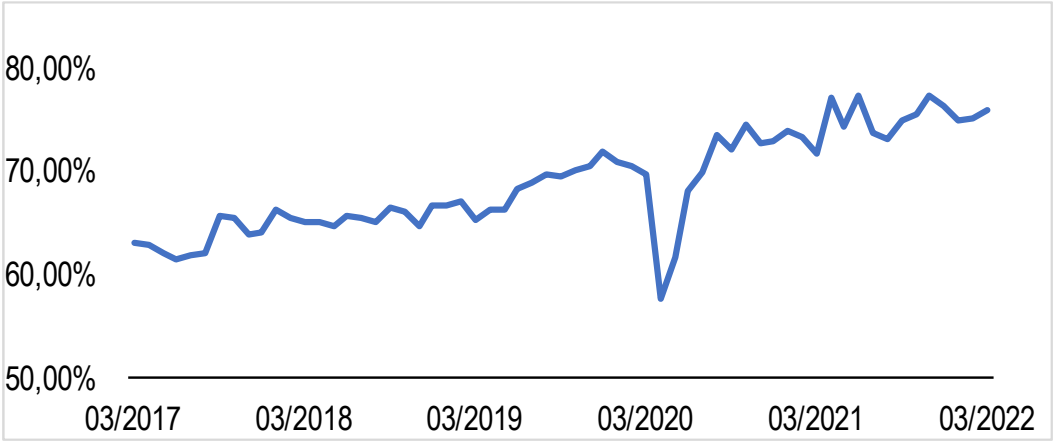
Fundamentos do mercado imobiliário

Condições macro e microeconômicas tem se mostrado cada vez mais favoráveis para o mercado da construção civil

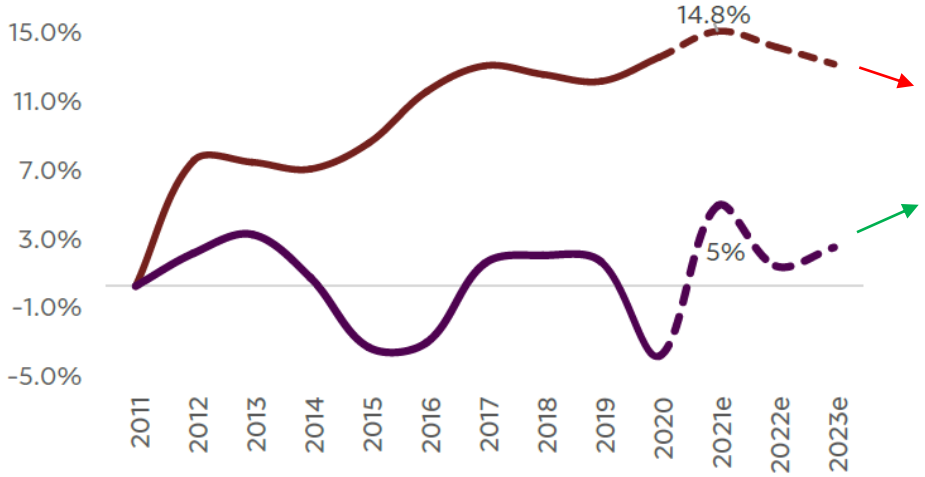
Variação do PIB (%)



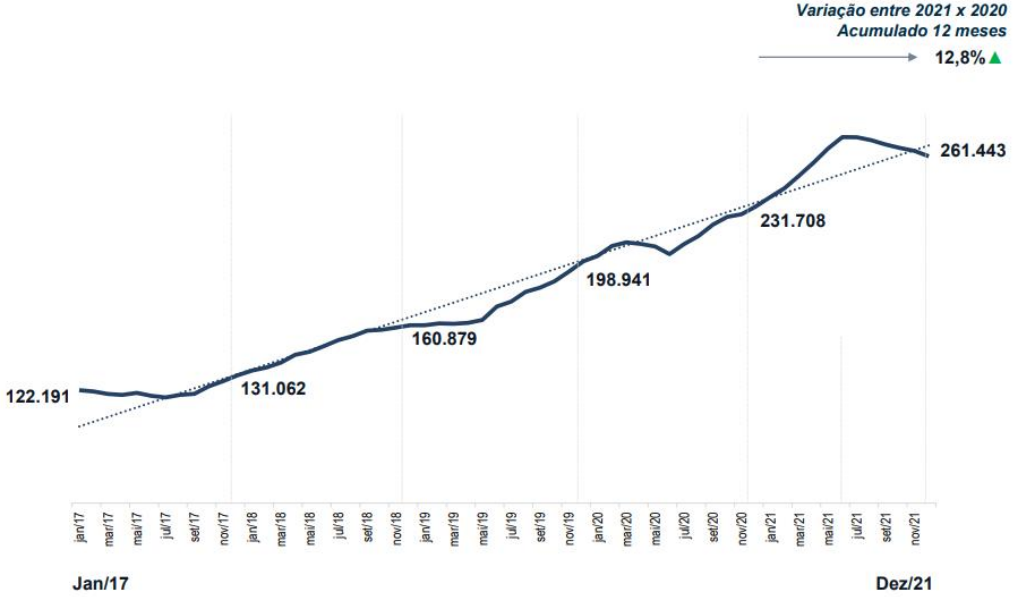
Nível de utilização da capacidade instalada na Construção



Taxa de Desemprego e PIB (histórico e projeção)



Unidades Residenciais Vendidas



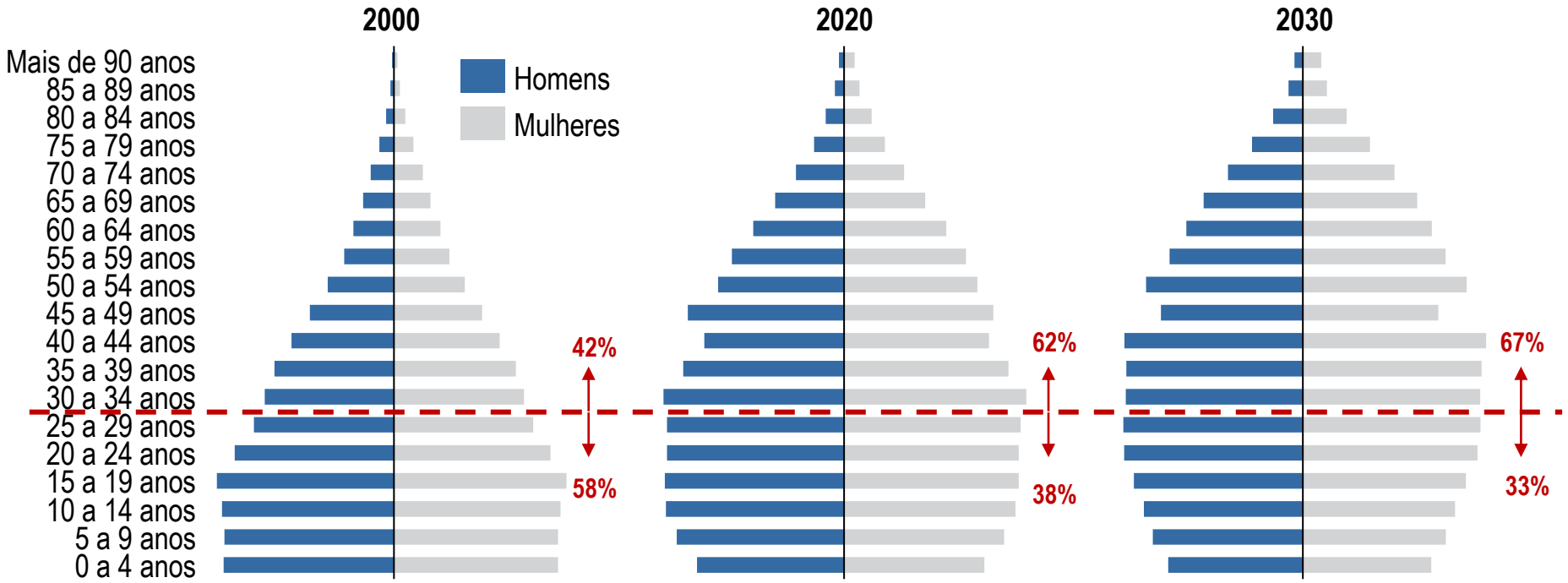
FONTE: IBGE, FGV, BRADESCO e CBIC

Fundamentos do mercado imobiliário

Demografia – Bônus demográfico

O envelhecimento da população aumentará a demanda por imóveis

A população com idade superior a 30 anos aumentará em 18 milhões até 2030

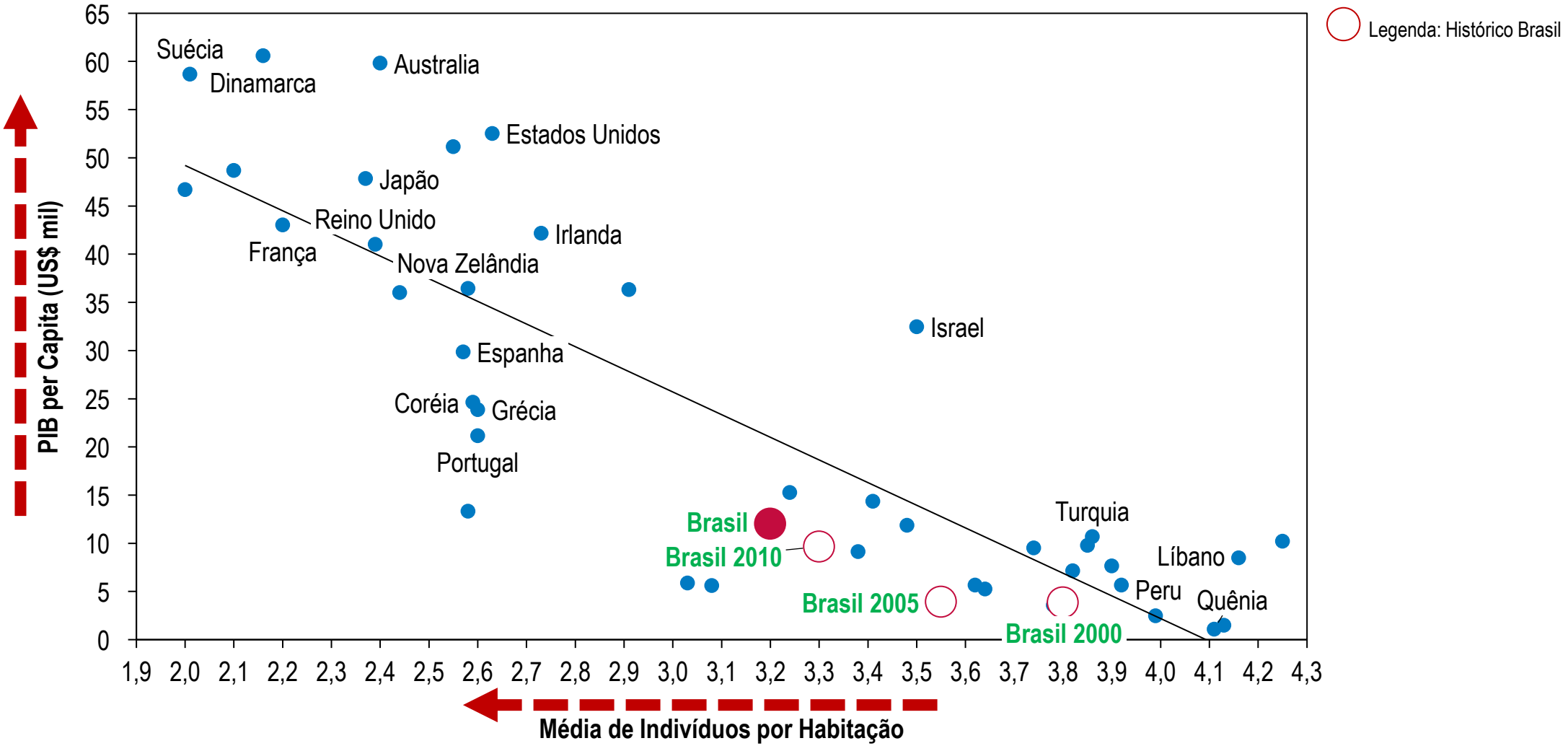


	2000	2020		2030
População Total	**173.448.346**	**212.077.375**		**223.126.917**
Mais de 34 anos	**72.428.317**	**131.653.552**	**+14%** →	**149.980.893**

FONTE: IBGE

Fundamentos do mercado imobiliário

Aumento da Renda



Quanto maior a renda per capita, menor o número de habitantes por habitação

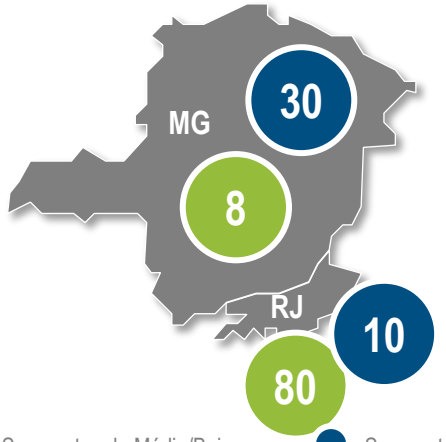
Estratégia de Vendas

Equipes de vendas interna bem capacitada para cada segmento, com diferentes abordagens para aumentar a eficiência das vendas

Número de Corretores Próprios por Estado e Representatividade em Vendas Realizadas por Segmento

Equipe de vendas interna

de profissionais em mar/22



Segmentos de Média/Baixa Renda

Segmento de Alta Renda

Estrutura de Venda

Estandes na construção

Sedes comerciais fixas

Parcerias Estratégicas com corretores locais e lojas próprias de vendas customizadas.

Estratégias Diferentes para Produtos Diferentes

PATRIMAR
Mude para melhor

- Um **gerente de produto** acompanha de perto todas as negociações geradas pela equipe de vendas
- Todos são **especializados no produto**, com muita atenção a todos os detalhes e **profundo *know-how***
- Cada cliente é tratado com uma abordagem única, como se fosse a última

novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

- Equipe especializada no mapeamento e filtragem dos clientes
- Este primeiro passo é importante para economizar tempo dos corretores da Novolar, para que eles tenham tempo útil para vender
- A estratégia garante um melhor controle dos leads gerados pela equipe comercial

Fonte: Informações da Companhia

Mercado Belo Horizonte

Belo Horizonte representa a 3ª área metropolitana mais populosa e um dos maiores PIB per capita no Brasil

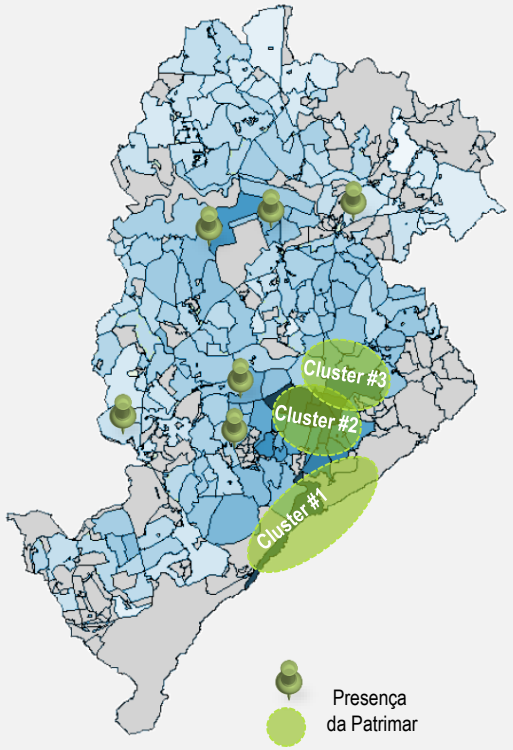
Mercado de Belo Horizonte - 2019

População		Total de Domicílios (910 mil)	**24.6 mil** Alto Luxo (2.7%)
2,5 milhões CAGR 19-24: **2.3%**			**55.5 mil** Alta Renda (4.2%)
PIB per Capita (R$ 000)		Absorção Anual Lançamentos Total 212 mil (2019-24)	**9,619** Alto Luxo(1) (4.5%)
Belo Horizonte	R$35,2		**16,931** Alta Renda(2) (8.0%)
Brazil	R$31,7	Índice de Verticalização	**33%** vivem em apto.

1º **19%** PATRIMAR

Market Share Lançamentos em Belo Horizonte e Nova Lima

Preço Médio por Bairro



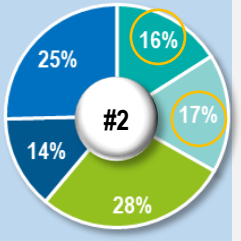
Média da área de foco da Patrimar:

R$ 10,3 mil/ m²

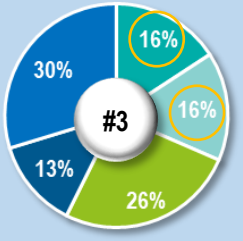
Maiores Preços (R$/m²) — Menores Preços (R$/m²) — Sem informação

Cluster de Atuação com Alta Representatividade de Alta Renda

Belvedere
Vl. Sereno
Jd. Mangabeiras



Mangabeira
Anchieta
Sion
Serra
São Pedro



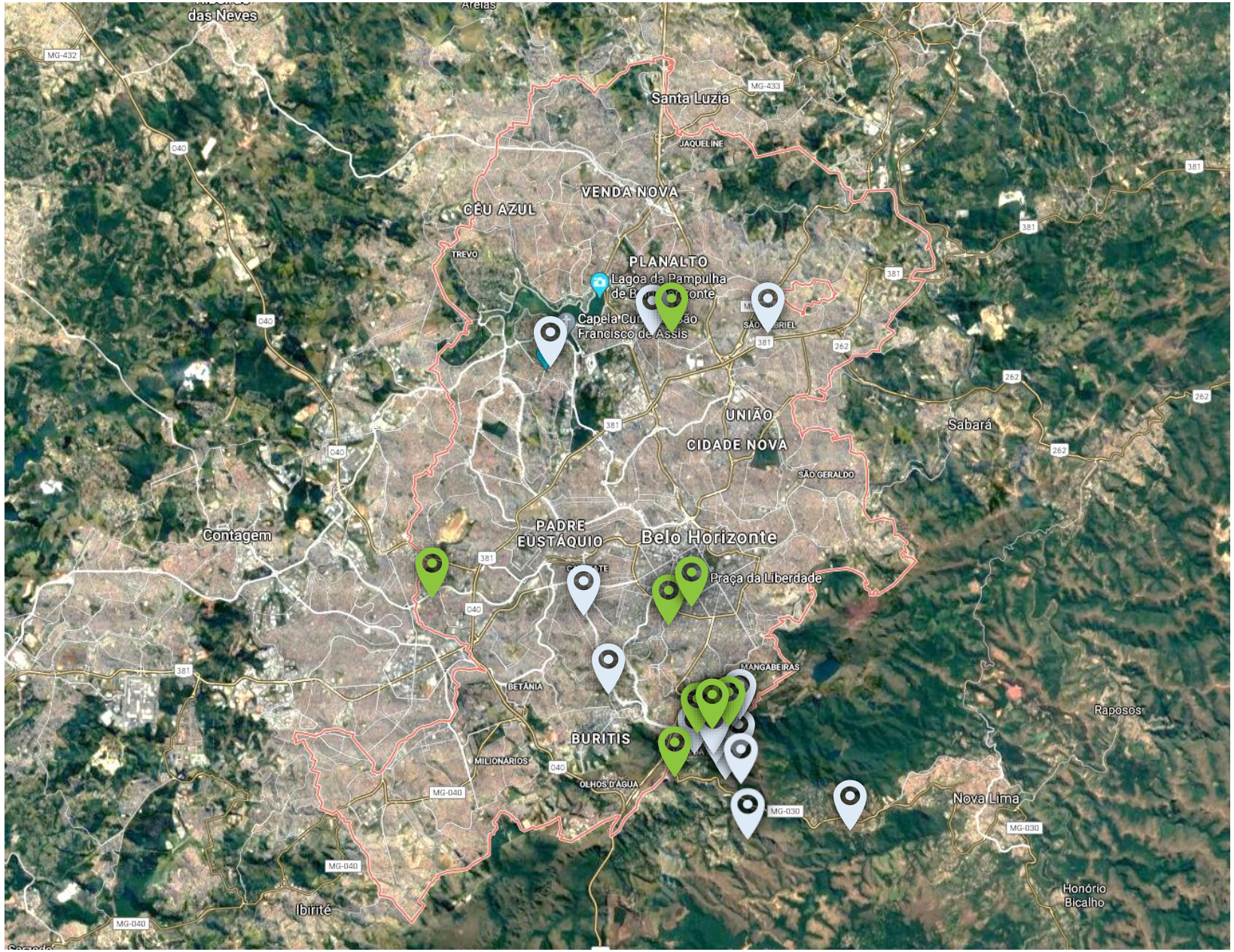
Lourdes
Sto Agostinho
Savassi
Funcionários
Sto Antonio
Gutierrez

Classe A++ · Classe A+ · Classe B1 · Classe B2 · Classe C

Fontes: FIPEZAP BRAIN E IBGE

Notas: (1) Imóveis com preços maiores que R$2.0 milhões; (2) Imóveis com preços até R$2.0 milhões

Landbank na Grande Belo Horizonte



EM CONSTRUÇÃO

LANDBANK

FONTE: INFORMAÇÃO DA COMPANHIA

“La Réserve é uma ilha de luxo e sofisticação na área mais nobre da cidade com um conjunto de 5 torres a ser finalizado em junho de 2024 que irá prover os clientes com serviços personalizados

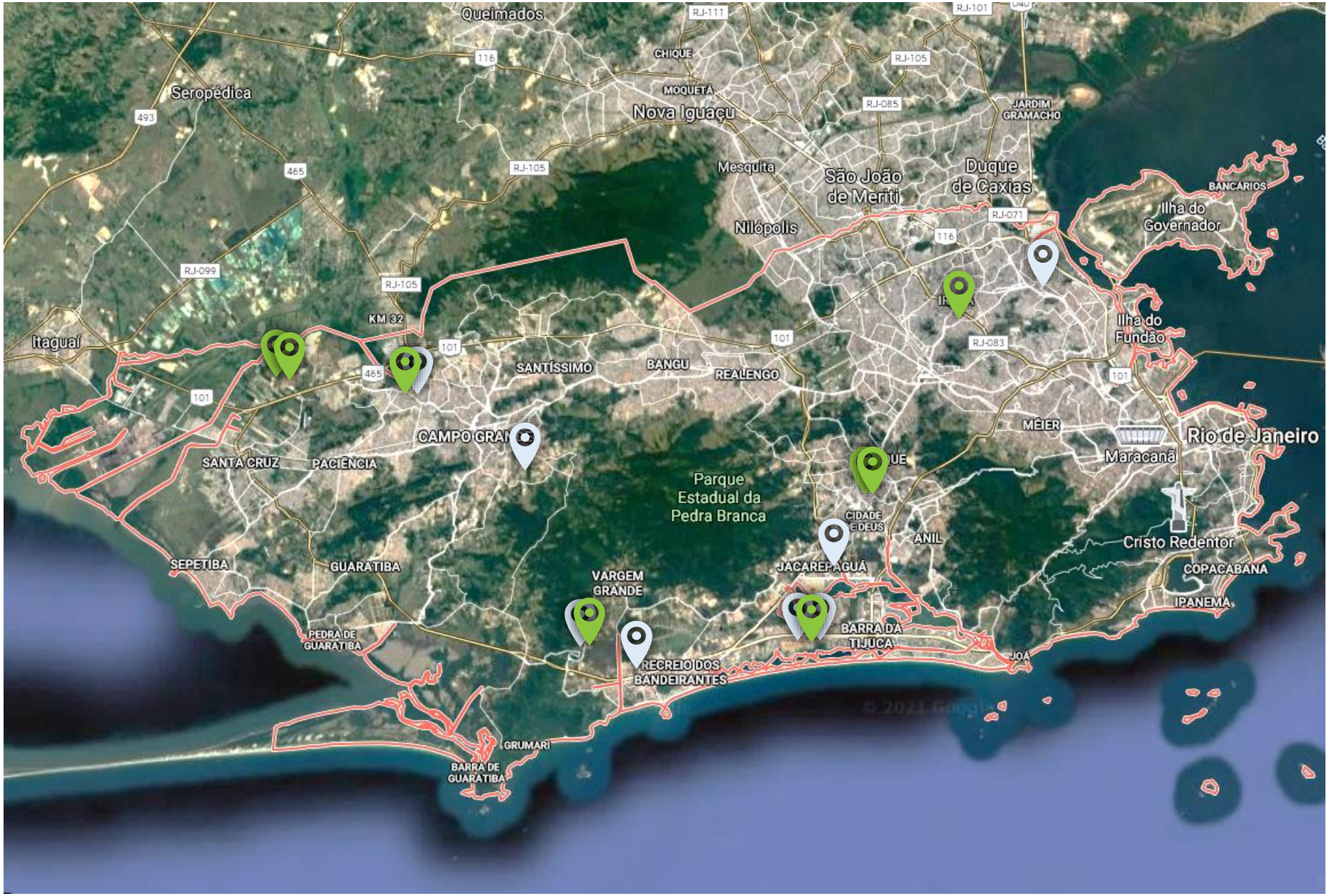
Desde a concepção, o empreendimento tem demonstrado enorme sucesso em vendas, provendo uma geração de caixa consistente, sem necessidade de financiamento

”

Unique | Complexo La Réserve

Lançamento: 2020

Landbank no Rio de Janeiro

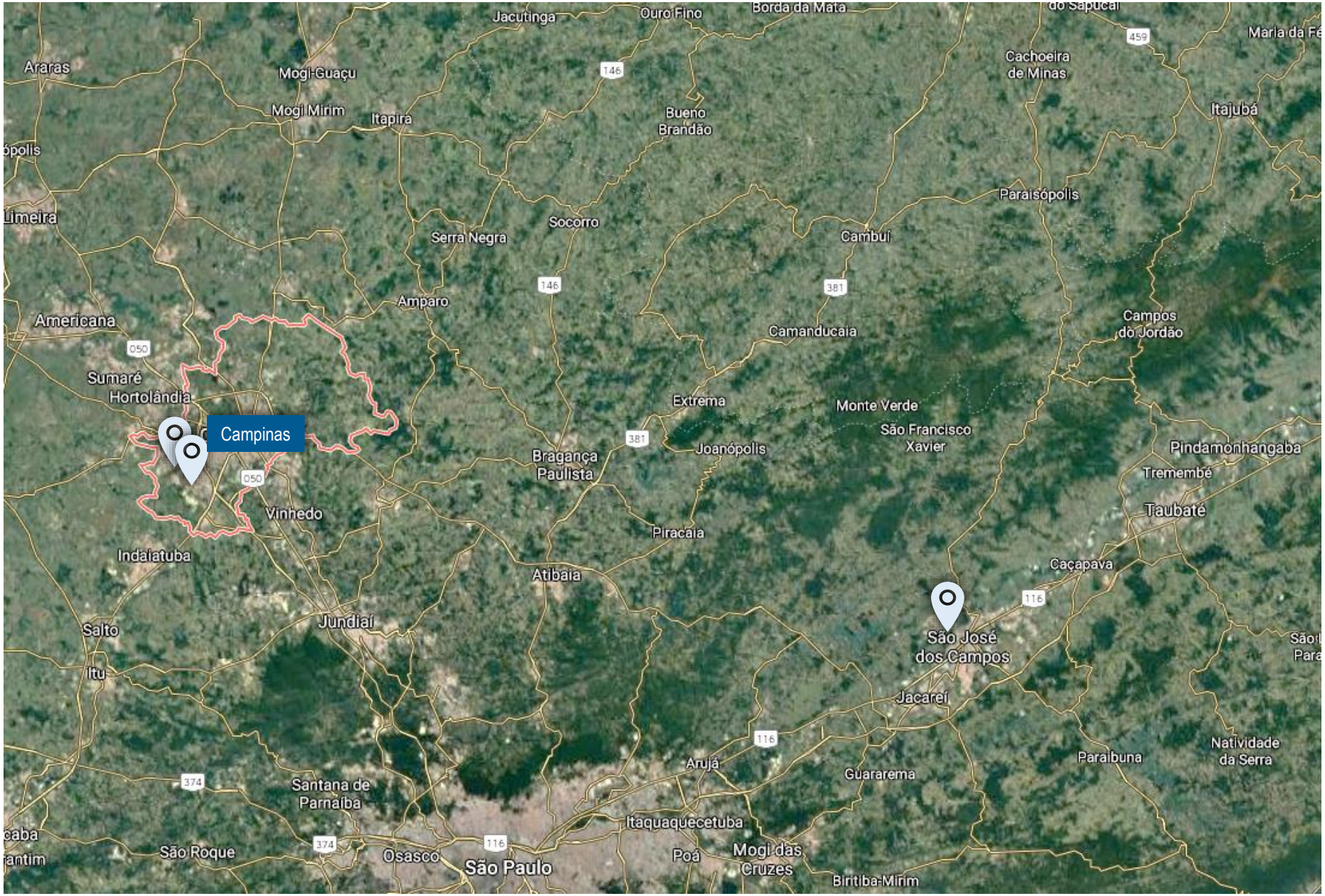


EM CONSTRUÇÃO

LANDBANK

FONTE: INFORMAÇÃO DA COMPANHIA

Landbank em São Paulo



EM CONSTRUÇÃO

LANDBANK

FONTE: INFORMAÇÃO DA COMPANHIA

CASA VERDE E AMARELA

PATRIMAR
Mude para melhor

Programa Casa Verde e Amarela

Novo Programa Habitacional do Governo Federal

CASA VERDE E AMARELA

Grupo	Faixa de Renda	Sul Sudeste Centro oeste		Norte Nordeste	
		Não Cotistas	Cotistas	Não Cotistas	Cotistas
Grupo 1	Até R$ 2.000	5,00%	4,50%	4,75%	4,25%
		5,25%	4,75%	5,00%	4,50%
Grupo 2	R$ 2.000 a R$ 4.000	5,50%	5,00%	5,25%	4,75%
		6,00%	5,50%	6,00%	5,50%
		7,00%	6,50%	7,00%	6,50%
Grupo 3	R$ 4.000 a R$ 7.000	8,16%	7,66%	8,16%	7,66%

Fonte: Site do Programa.

Programa Casa Verde e Amarela

Participação Novolar no Programa

novolar
uma empresa do Grupo Patrimar

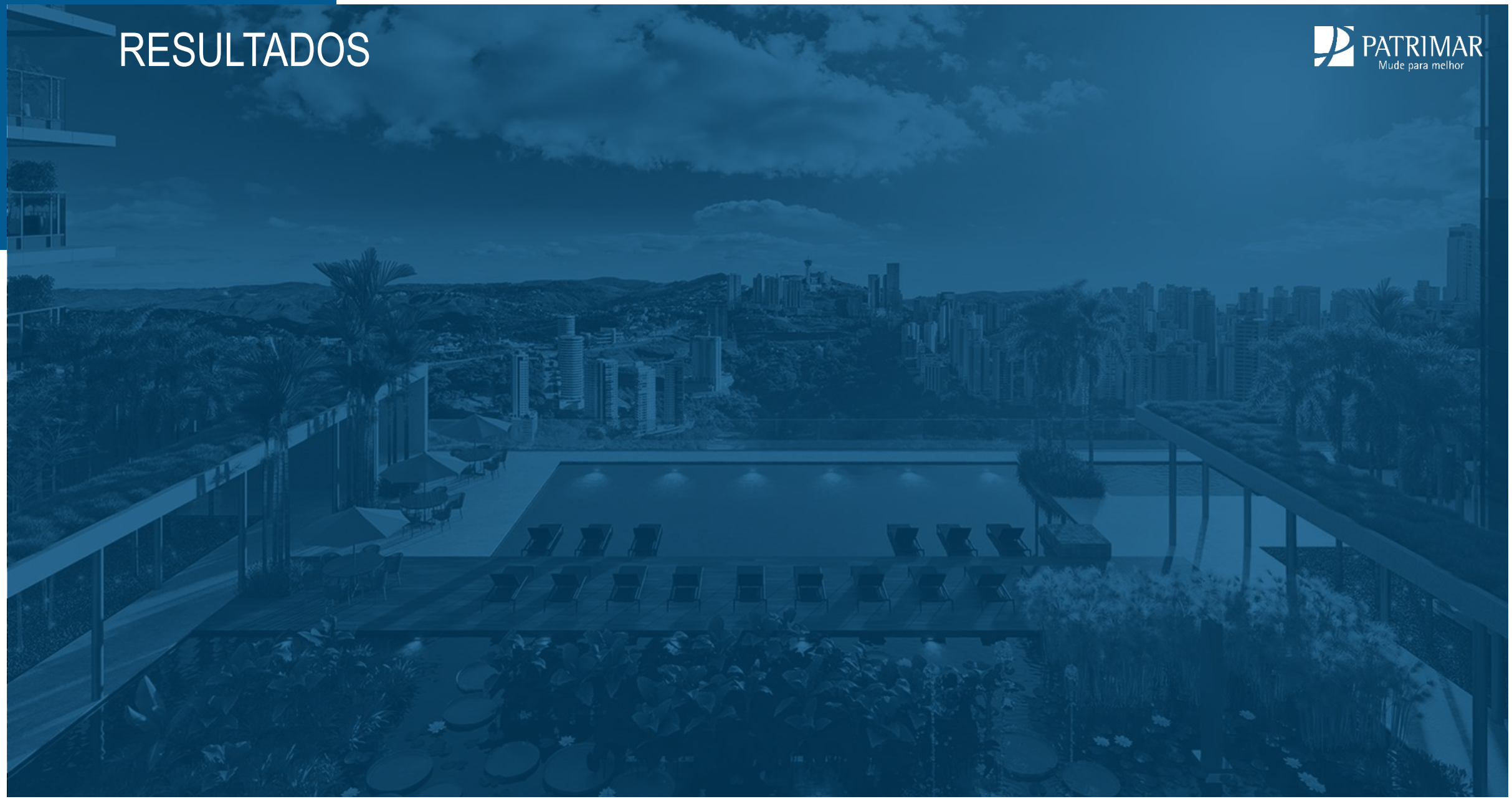
HISTÓRICO DE UNIDADES LANÇADAS

Econômico

Estado	Unidades
MINAS GERAIS	976
SÃO PAULO	416
RIO DE JANEIRO	19.328
TOTAL GERAL	**20.720**

Dados Históricos
Fonte: Informações da Companhia (mar/22)

RESULTADOS



Resultados
Grupo, Consolidado

DRE (R$ mil)	1T22	1T21	Δ %
Receita operacional líquida	144.477	177.143	-18,4%
Custo dos imóveis vendidos	(101.372)	(109.355)	-7,3%
Lucro bruto	**43.105**	**67.788**	**-36,4%**
Margem bruta opercional	**29,8%**	**38,3%**	**-8,4 p.p.**
Receitas (despesas) operacionais	**(29.738)**	**(18.951)**	56,9%
Gerais e administrativas	(12.572)	(10.422)	20,6%
Vendas	(16.299)	(9.227)	76,6%
Outras receitas (despesas) operacionais	(867)	698	-224,2%
Lucro (prejuízo) operacional	**13.367**	**48.837**	**-72,6%**
Receitas financeiras	7.820	4.136	89,1%
Despesas financeiras	(6.122)	(1.364)	348,8%
Resultado financeiro	**1.698**	**2.772**	**-38,7%**
Equivalência patrimonial	**(597)**	**(7.120)**	**-91,6%**
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	**14.468**	**44.489**	**-67,5%**
Imposto de renda e contribuição social	(4.381)	(4.067)	7,7%
Lucro (prejuízo) liquido	**10.087**	**40.422**	**-75,0%**
Margem liquida	**7,0%**	**22,8%**	**-15,8 p.p.**
Atribuível a:			
Participação do controlador	5.235	20.713	-74,7%
Participação dos sócios não controladores	4.852	19.709	-75,4%

Balanço
Grupo, Consolidado

Ativo	31/03/2022	31/12/2021	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	248.992	243.926	2,1%
Título e valores mobiliarios	58.872	56.415	4,4%
Conta a receber de clientes	185.286	201.174	-7,9%
Imóveis a comercializar	356.789	402.608	-11,4%
Tributos a recuperar	10.029	9.270	8,2%
Despesas antecipadas	23.221	22.011	5,5%
Outras contas a receber	13.880	14.138	-1,8%
Total do ativo circulante	897.069	949.542	-5,5%
Não circulante			
Aplicações Financeiras	2.390	2.339	2,2%
Contas a receber de clientes	275.270	245.753	12,0%
Imóveis a comercializar	67.093	24.403	174,9%
Depósitos judiciais	1.205	1.189	1,3%
Créditos com partes relacionadas	7.546	12.013	-37,2%
Total do ativo realizável a longo prazo	353.504	285.697	23,7%
Investimentos	29.641	27.697	7,0%
Imobilizado	38.047	36.087	5,4%
Direito de uso de arrendamento	4.689	5.102	-8,1%
Intangível	7.085	7.796	-9,1%
Total do ativo não circulante	432.966	362.379	19,5%
Total do ativo	1.330.035	1.311.921	1,4%

Passivo	31/03/2022	31/12/2021	Δ %
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	61.684	60.797	1,5%
Arrendamento	2.361	2.362	0,0%
Fornecedores	51.367	44.402	15,7%
Salários e encargos sociais	12.891	9.531	35,3%
Tributos a pagar	27.867	26.197	6,4%
Obrigações por compra de imóveis	23.740	35.942	-33,9%
Dividendos a pagar	155	80	93,8%
Adiantamentos de clientes	370.363	373.167	-0,8%
Provisão distrato			n/a
Tributos diferidos	-	-	n/a
Outras contas a pagar	2.321	1.963	18,2%
Provisão para manutenção de imóveis	2.963	6.425	-53,9%
Total do passivo circulante	555.712	560.866	-0,9%
Não circulante			
Empréstimos e financiamentos	206.350	206.853	-0,2%
Arrendamento	2.461	2.874	-14,4%
Obrigações por compra de imóveis	41.439	32.001	29,5%
Adiantamentos recebidos de clientes	-	-	n/a
Provisão para riscos	4.525	6.626	-31,7%
Provisão para manutenção de imóveis	10.438	6.358	64,2%
Débitos com partes relacionadas	5.080	4.268	19,0%
Provisão para passivo a descoberto	4.707	4.793	-1,8%
Total do passivo não circulante	275.000	263.773	4,3%
Patrimônio líquido			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	80.213	74.978	7,0%
Lucro acumulado		-	n/a
	349.644	344.409	1,5%
Participação dos não controladores	149.679	142.873	4,8%
Total do patrimônio líquido	499.323	487.282	2,5%
Total do passivo e patrimônio líquido	1.330.035	1.311.921	1,4%

Fluxo de Caixa
Grupo, Consolidado

Fluxo de Caixa - R$	31/03/2022	31/03/2021	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	**10.087**	**40.422**	**-75,0%**
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	3.311	2.557	29,5%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	1.811	(2.027)	-189,3%
Resultado de equivalência patrimonial	597	7.120	-91,6%
Provisão para manutenção de imóveis	(447)	861	-151,9%
Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	335	593	-43,5%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	8.071	2.690	200,0%
Imposto de renda e contribuição social	4.381	4.067	7,7%
Baixa de Ativos Imobilizados	-	-	n/a
	28.146	**56.283**	**-50,0%**
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(15.441)	(48.406)	-68,1%
Imóveis a comercializar	3.186	(17.833)	-117,9%
Tributos a recuperar	(759)	(595)	27,6%
Outros ativos	(967)	(2.765)	-65,0%
Fornecedores	6.965	6.151	13,2%
Salários e encargos sociais	3.360	1.759	91,0%
Obrigações tributárias	(2.338)	1.921	-221,7%
Obrigações por compra de imóveis	(2.764)	(2.974)	-7,1%
Adiantamentos de clientes	(2.804)	52.342	-105,4%
Outros passivos	137	4.194	-96,7%
Valores pagos por riscos civeis, trabalhistas e tributários	980	(1.838)	-153,3%
	(10.445)	(8.044)	29,8%
Juros pagos	(2.373)	(2.616)	-9,3%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.336)	(2.336)	0,0%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades	**12.992**	**43.287**	**-70,0%**
Fluxos das atividades de investimentos			
Aumento de titulos e valor mobilarios	(2.457)	-	n/a
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(51)	(9)	466,7%
Adiantamentos a empresas ligadas	5.279	(1.932)	-373,2%
Aportes (retorno) de investimentos	(2.627)	1.444	-281,9%
Acervo líquido incorporação RPMV	-	(11.800)	-100,0%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(4.524)	-	n/a
Adições ao ativo intangível	-	-	n/a
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	**(4.380)**	**(12.297)**	**-64,4%**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	13.507	68.004	-80,1%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(19.007)	(23.462)	-19,0%
Dividendos pagos	-	(1.350)	-100,0%
Redução de capital	-	(3.102)	-100,0%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	1.954	-	
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	**(3.546)**	**40.090**	**-108,8%**
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	**5.066**	**71.080**	**-92,9%**
Variação de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	243.926	119.256	104,5%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	248.992	190.336	30,8%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**5.066**	**71.080**	**-92,9%**

OBRIGADO!

Felipe Enck Gonçalves
Diretor Financeiro e de Relações com Investidores
Telefone: (31) 3254-0311
ri@patrimar.com.br

PATRIMAR
Mude para melhor