

# Prévia operacional 2T21 e 6M21

---



## Prévia Operacional 2T21 e 6M21

**Belo Horizonte, 16 de julho 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 2º trimestre do exercício de 2021 (“2T21”) e para os primeiros seis meses de 2021 (“6M21”). 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.



**novolar**  
uma empresa do Grupo Patrimar



**PATRIMAR**  
Mude para melhor

MG

Rio de Janeiro 2300 - Patrimar



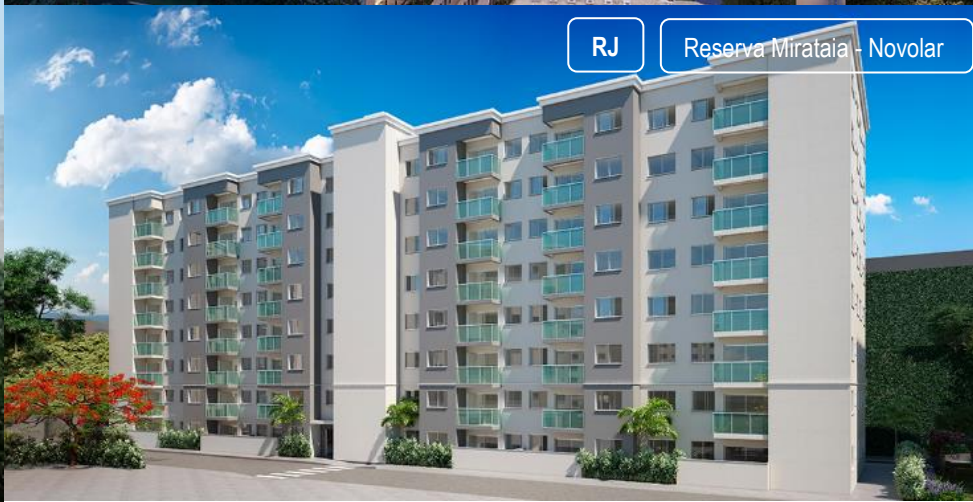
MG

Novolar - Viena



RJ

Reserva Mirataia - Novolar





# Prévia Operacional 2T21 e 6M21

## Destaques

- **Volume de Vendas Líquidas Contratadas de R\$ 138,8 milhões no 2T21**, 105,7% superior ao 2T20 e R\$ 390,5 milhões no 6M21, 71,5% do total efetuado em todo o ano de 2020;
- **Índice de Velocidade de Vendas (VSO) de 17,0% no 2T21**, 2,1x maior do que no 2T20;
- **338 unidades repassadas no 2T21 – 179,5% maior do que 2T20** (526 unidades no 6M21 – 160,4% maior do que 6M20), um **recorde histórico** para nossa operação do Programa Casa Verde Amarela – PCVA;
- **Landbank de R\$ 7,1 bilhões em 30 de junho de 2021**, crescimento de 6,0% no comparativo ao fechamento do 1T21.

## 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

### Ana Jéssica Vieira Amorim

Analista de Relação com Investidores

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)



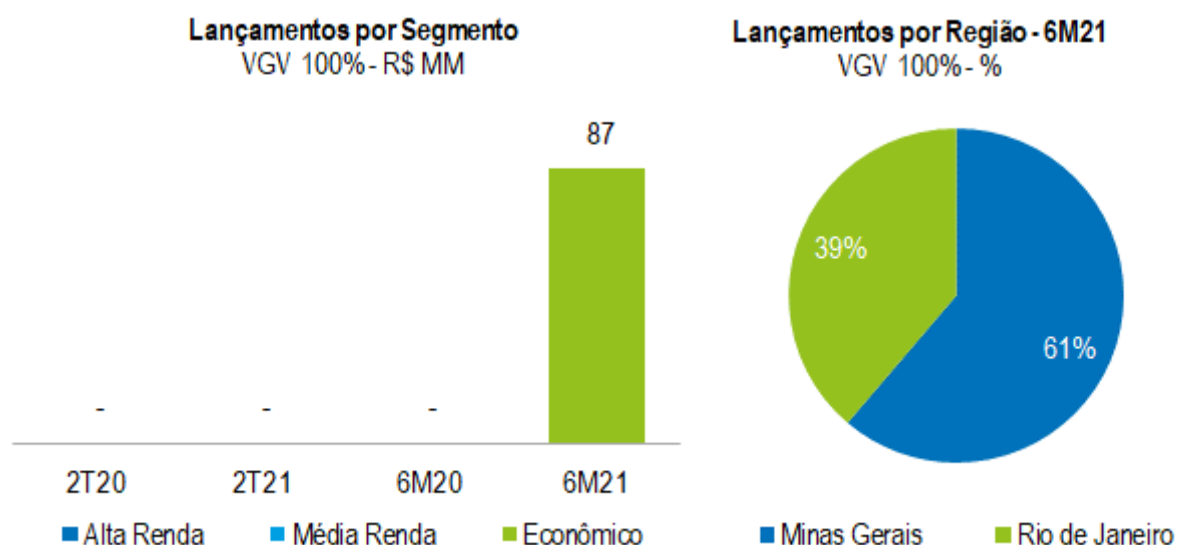


# Prévia Operacional 2T21 e 6M21

## Lançamentos

Não efetuamos novos lançamentos no 2T21. Apesar dos nossos esforços, o reflexo das medidas de restrição mais severas, no início deste 2T21, encontradas nas municipalidades nas quais nossos projetos serão lançados impactaram o ciclo de conclusão das aprovações acima do que conseguimos antecipar. O processo ainda não foi plenamente normalizado, mas já conseguimos visualizar um 3T21 de lançamentos mais robustos e um segundo semestre que nos colocará novamente no plano desenhado para o ano de 2021.

A Companhia lançou 2 empreendimentos neste 1S21, apresentando um aumento de 100% no comparativo com 1S20. Neste semestre, a Companhia possui um percentual médio de participação nos lançamentos de 75,5%.



Os lançamentos do 1S21 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 77% das unidades vendidas até o final deste primeiro semestre.

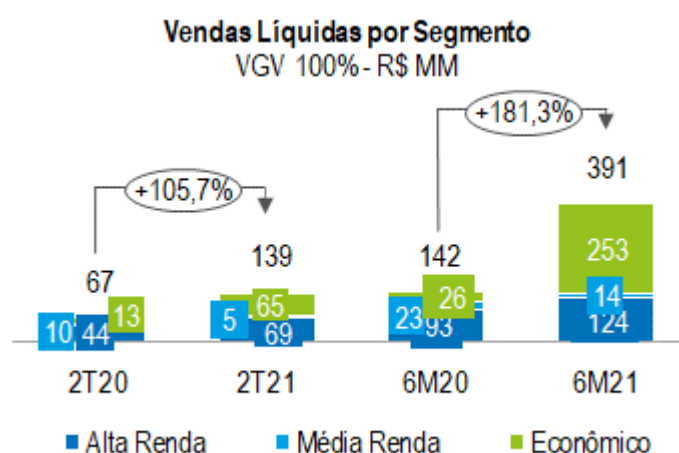


# Prévia Operacional 2T21 e 6M21

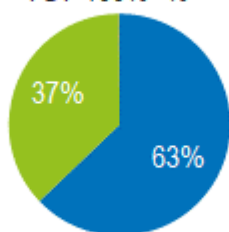
## Vendas Contratadas

Foram comercializadas no 2T21 365 unidades habitacionais, totalizando um VGV de R\$ 138,8 milhões, um crescimento significativo de 105,7% comparado ao 2T20. Nos 6M21, o aumento das vendas contratadas foi de 174,2%, atingindo R\$ 390,6 milhões. Este valor representa 71,5% do total vendido em 2020 e é explicado, majoritariamente, pela melhora do desempenho do segmento econômico que no comparativo do 6M21 com o mesmo período do ano anterior apresentou uma evolução de 374,7%.

A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 68,4% no 2T21.

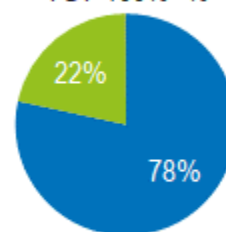


**Vendas Líquidas por Região - 2T21**  
VGV 100% - %



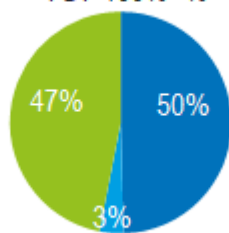
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

**Vendas Líquidas por Região - 6M21**  
VGV 100% - %



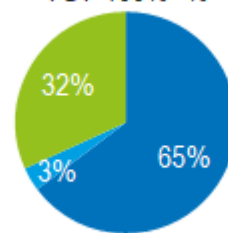
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

**Vendas Líquidas por Segmento - 2T21**  
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

**Vendas Líquidas por Segmento - 6M21**  
VGV 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

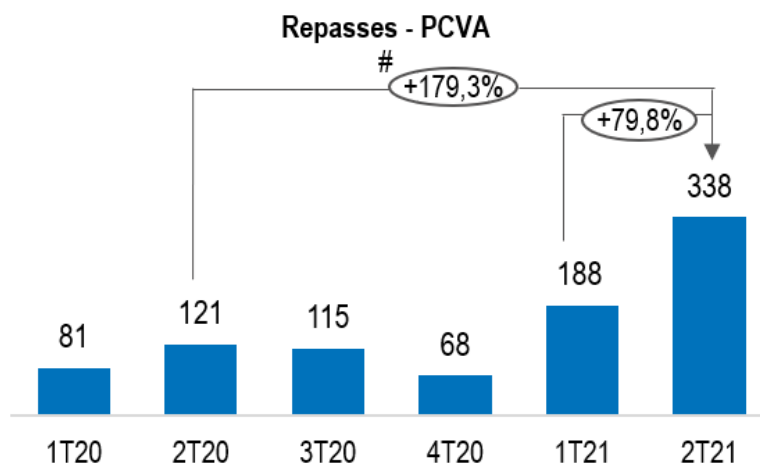


## Prévia Operacional 2T21 e 6M21

A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	2T21 (a)	2T20 (b)	Δ % (a/b)	6M21 (c)	6M20 (d)	Δ % (c/d)
<b>VGv 100%</b>	<b>138.826</b>	<b>67.499</b>	<b>105,7%</b>	<b>390.570</b>	<b>142.458</b>	<b>174,2%</b>
Econômico	65.127	13.237	392,0%	124.070	26.137	374,7%
Média Renda	4.807	10.108	-52,4%	13.633	22.967	-40,6%
Alta Renda	68.893	44.154	56,0%	252.866	93.354	170,9%
<b>VGv % Patrimar</b>	<b>95.019</b>	<b>47.271</b>	<b>101,0%</b>	<b>245.892</b>	<b>97.111</b>	<b>153,2%</b>
Econômico	59.616	13.237	350,4%	108.069	26.137	313,5%
Média Renda	3.365	7.387	-54,4%	9.543	16.701	-42,9%
Alta Renda	32.038	26.647	20,2%	128.279	54.273	136,4%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>365</b>	<b>119</b>	<b>206,7%</b>	<b>714</b>	<b>262</b>	<b>172,5%</b>
Econômico	330	69	378,3%	611	145	321,4%
Média Renda	11	25	-56,0%	33	56	-41,1%
Alta Renda	24	25	-4,0%	70	61	14,8%
<b>Preço Médio</b>	<b>3.505</b>	<b>2.362</b>	<b>48,4%</b>	<b>4.229</b>	<b>2.121</b>	<b>99,4%</b>
Econômico	197	192	2,9%	203	180	12,7%
Média Renda	437	404	8,1%	413	410	0,7%
Alta Renda	2.871	1.766	62,5%	3.612	1.530	136,0%

Nós estamos melhorando significativamente o repasse de nossos clientes para a Caixa no PCVA e neste trimestre alcançamos o nosso melhor valor histórico. Nós esperamos manter os volumes de repasses altos com os novos lançamentos, reduzindo a necessidade de capital de giro para os empreendimentos do segmento econômico.

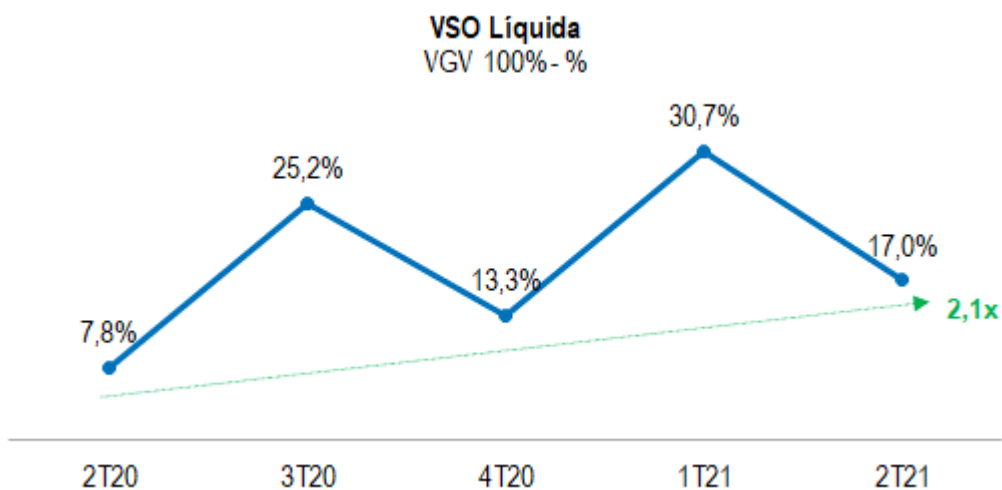




## Prévia Operacional 2T21 e 6M21

### VSO

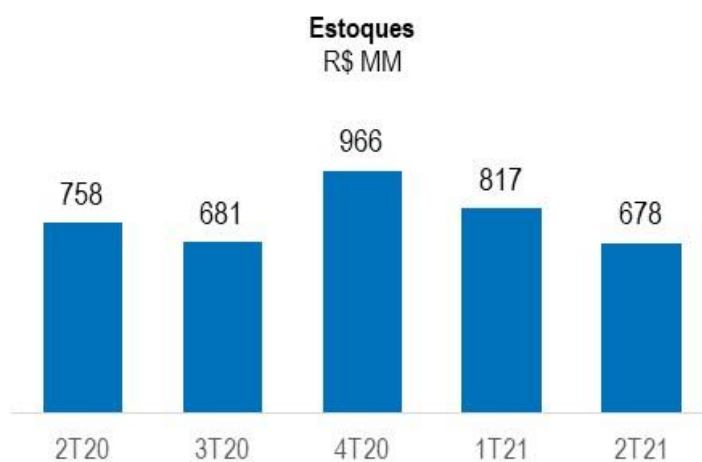
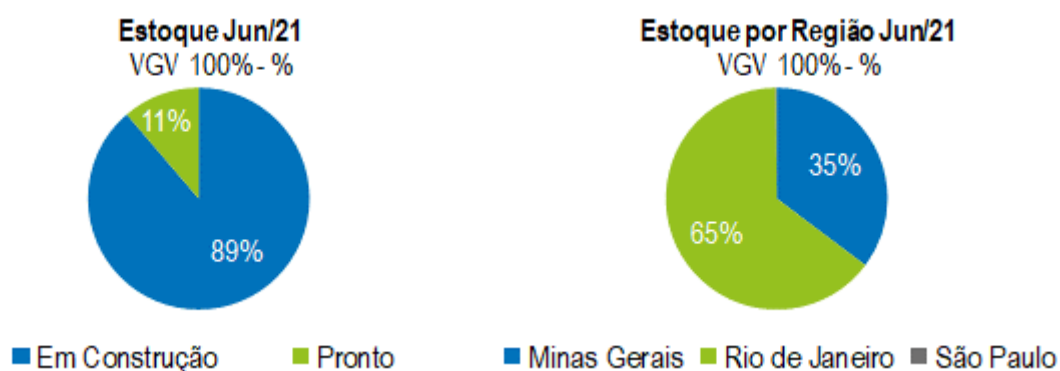
A velocidade de vendas líquidas do 2T21, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi de 17,0%, um aumento expressivo em 2,1x se comparado ao mesmo trimestre do ano anterior, em função tanto de melhores vendas quanto de redução nos estoques.





# Prévia Operacional 2T21 e 6M21

## Estoque



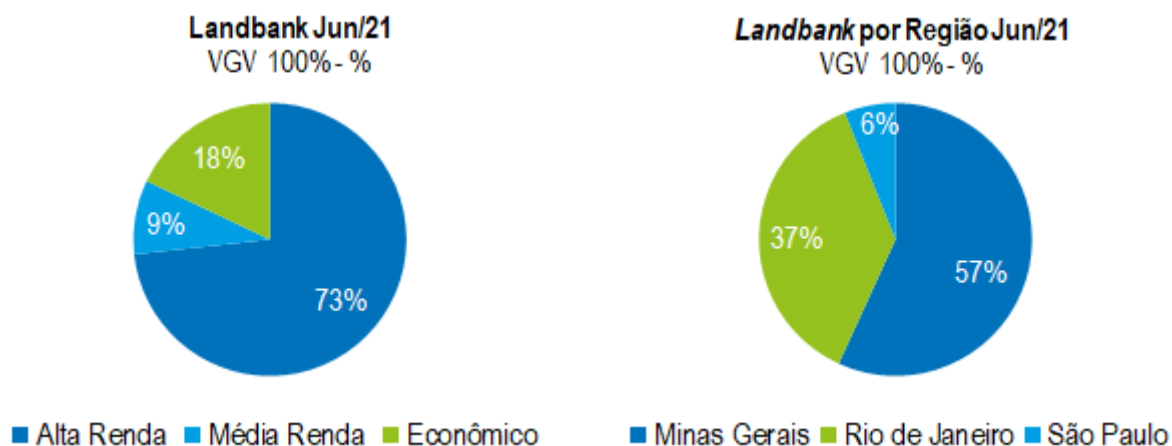
Em 30 de Junho de 2021 o estoque da Companhia totalizava R\$ 677,5 milhões (R\$ 423,2 milhões % Patrimar), 17,1% inferior ao encerramento do 1T21 e atingindo o menor nível em um ano. A Companhia, através do contínuo esforço de vendas e gestão de estoque, pelo terceiro trimestre consecutivo reduziu o saldo de estoque de unidades concluídas. Em comparação ao 1T21 esta redução totaliza 19,4%.





# Prévia Operacional 2T21 e 6M21

## Banco de Terrenos - *Landbank*



Em 30 de junho de 2021 o *landbank* da Companhia tem VGV potencial de R\$ 7,1 bilhões (R\$ 4,7 bilhões % Patrimar), divididos em 12.681 unidades. Continuamos com nossos esforços de recomposição do *landbank*, visando a manutenção saudável do crescimento das nossas operações em face os lançamentos previstos para os próximos trimestres. Temos cerca de R\$ 2,4 bilhões em projetos aprovados, que devem ser lançados nos próximos meses, considerando nossa gestão de oferta em determinados mercados com a maximização de retornos e velocidade de venda.

# Prévia Operacional 2T21 e 6M21



## Glossário

**Landbank 100%** - valor total do VGV potencial de todos os terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação;

**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.