

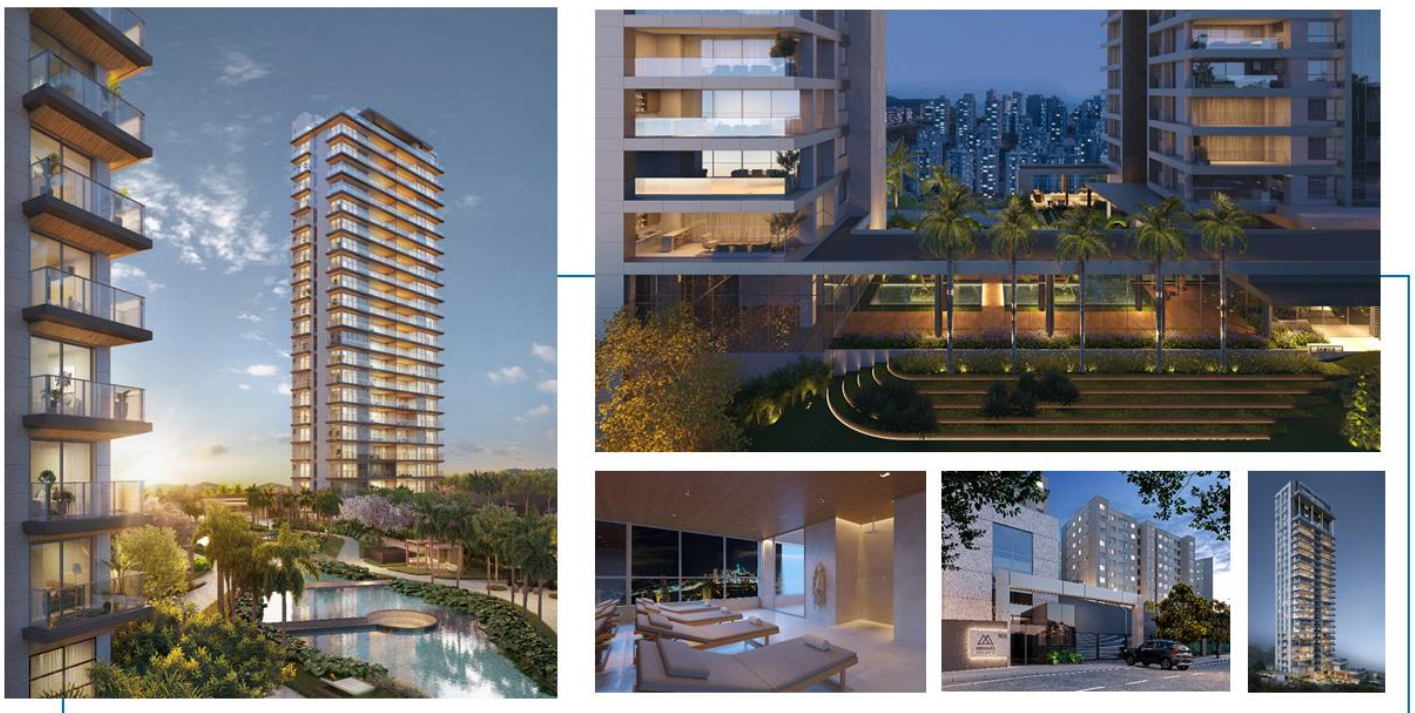
Prévia Operacional

1T23

Belo Horizonte, 13 de abril de 2023 - A Patrimar Engenharia S.A. (“Patrimar” ou “Grupo”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas faixas de renda econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 1º trimestre do exercício de 2023 (“1T23”). 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%).

Destaques

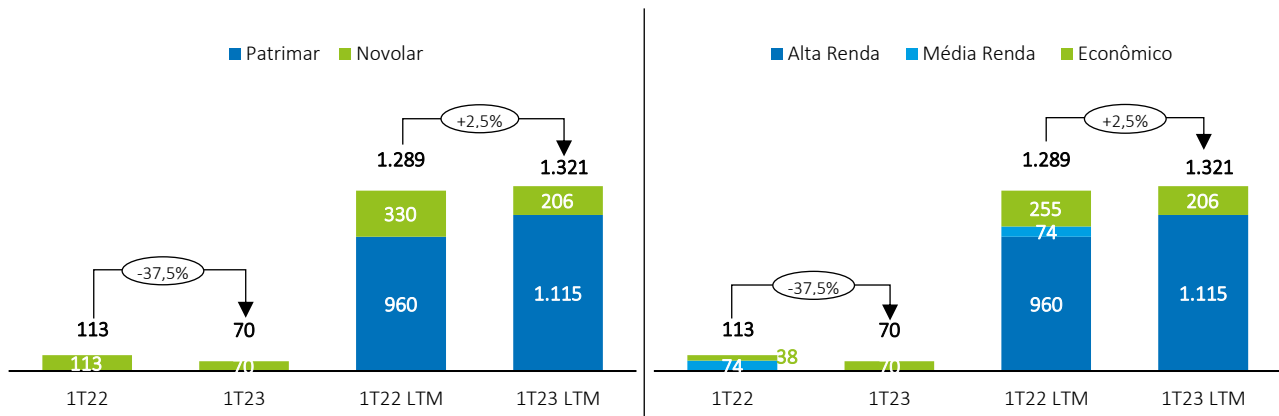
- Segundo maior volume de vendas contratadas líquidas em um primeiro trimestre da história do Grupo, com R\$ 190,2 milhões no 1T23;
- Lançamentos de R\$ 70,4 milhões no 1T23 e R\$ 1,3 bilhão no 1T23 LTM, volume 2,5% maior do que 1T22 LTM;
- VSO da operação Novolar de 24,1%, 1,9 p.p. maior que o 1T22 e 1,1 p.p. maior que o 4T22.



Lançamentos

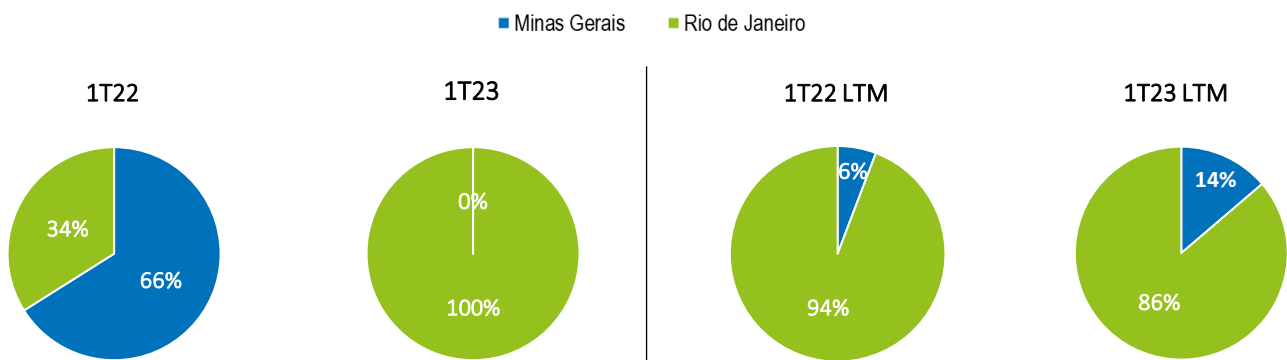
Focamos neste primeiro trimestre de 2023 em lançamentos na nossa marca Novolar, com objetivo de melhor balancear nosso mix ofertado e considerando um aumento na demanda do mercado pelos produtos da marca. O percentual de participação do Grupo Patrimar foi de 100,0% no 1T23 e 69,3% nos últimos doze meses.

LANÇAMENTOS 100% (R\$ MM)



Nossos lançamentos ficaram concentrados no Rio de Janeiro, explorando o momento mais aquecido deste mercado e diversificando nosso mix geográfico.

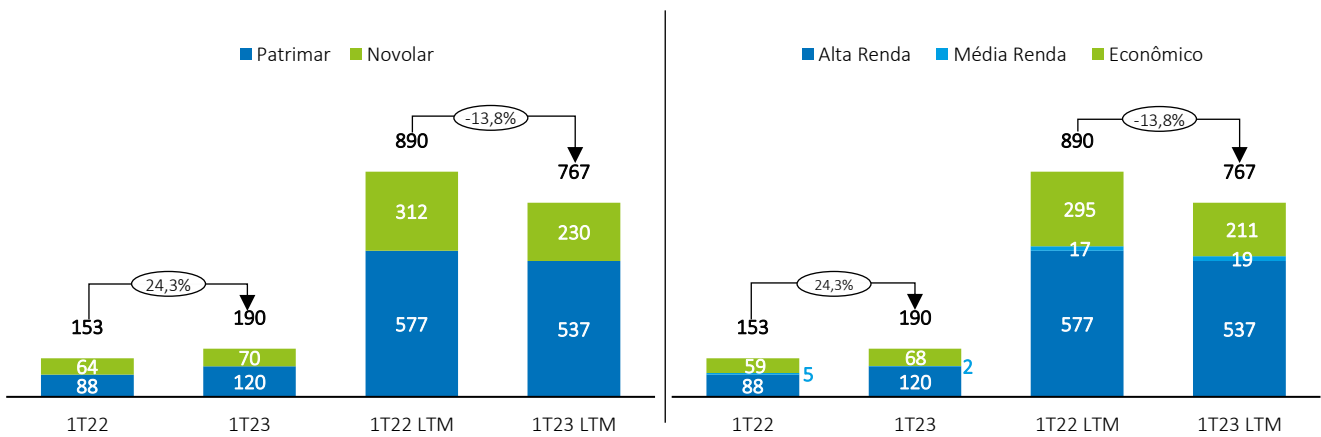
LANÇAMENTOS 100%, POR REGIÃO (%)



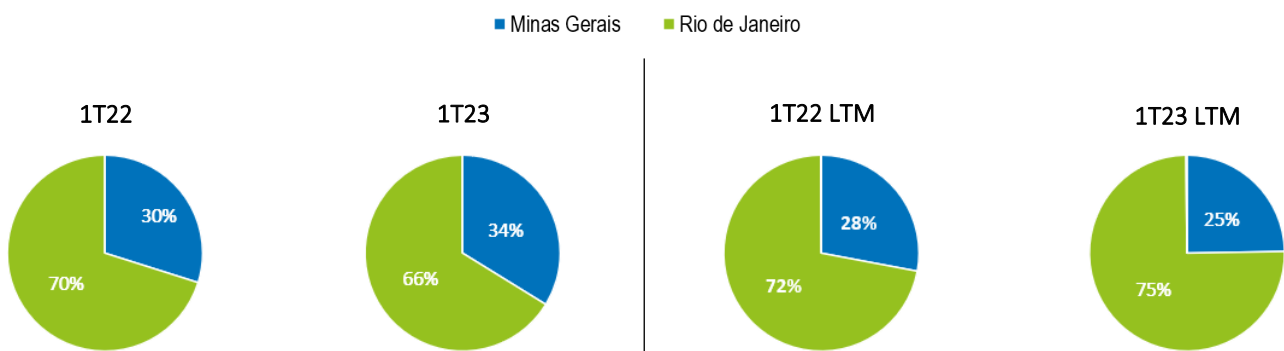
Vendas

Conforme havíamos antecipado em nossas divulgações de resultado do fechamento de 2022, tivemos um primeiro trimestre forte em vendas. Observamos um volume relevante nas vendas de alta-renda para os produtos da marca Patrimar, ao mesmo tempo que conseguimos converter bem os lançamentos da Novolar realizados para o público de faixa econômica, além de estoques. Os R\$ 70 MM de vendas da marca Novolar não encontram em nossa história valor igual em patamar para um primeiro trimestre e representam 330 unidades.

VENDAS LÍQUIDAS 100% (R\$ MM)



VENDAS LÍQUIDAS 100%, POR REGIÃO (%)

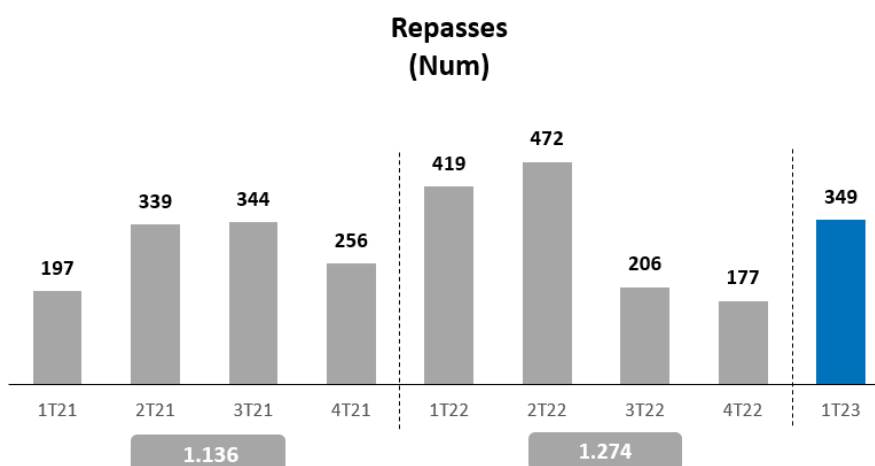


Abaixo, mais informações sobre as vendas:

Vendas Líquidas Contratadas	1T23 (a)	1T22 (b)	Δ % (a/b)	1T23 LTM (c)	1T22 LTM (d)	Δ % (c/d)
VGW 100% (R\$ mil)	190.151	152.975	24,3%	766.740	889.557	-13,8%
Patrimar	120.336	88.483	36,0%	536.727	577.412	-7,0%
Alta Renda	120.336	88.483	36,0%	536.727	577.412	-7,0%
Média Renda	-	-	-	-	-	-
Novolar	69.814	64.492	8,3%	230.013	312.145	-26,3%
Média Renda	1.956	5.425	-63,9%	18.935	17.327	9,3%
Econômico	67.858	59.067	14,9%	211.078	294.818	-28,4%
VGW % Grupo (R\$ mil)	163.974	132.905	23,4%	689.952	771.708	-10,6%
Patrimar	95.404	69.773	36,7%	465.212	471.466	-1,3%
Alta Renda	95.404	69.773	36,7%	465.212	471.466	-1,3%
Média Renda	-	-	-	-	-	-
Novolar	68.571	63.132	8,6%	224.741	300.242	-25,1%
Média Renda	1.369	4.737	-71,1%	15.892	13.409	18,5%
Econômico	67.201	58.396	15,1%	208.849	286.833	-27,2%
Unidades Contratadas	364	266	36,8%	1.223	1.526	-19,9%
Patrimar	34	25	36,0%	174	177	-1,7%
Alta Renda	34	25	36,0%	174	177	-1,7%
Média Renda	-	-	-	-	-	-
Novolar	330	241	36,9%	1.049	1.349	-22,2%
Média Renda	4	11	-63,6%	38	36	5,6%
Econômico	326	230	41,7%	1.011	1.313	-23,0%
Preço Médio (R\$ mil / unidade)	522	575	-9,2%	627	583	7,5%
Patrimar	3.539	3.539	0,0%	3.085	3.262	-5,4%
Alta Renda	3.539	3.539	0,0%	3.085	3.262	-5,4%
Média Renda	-	-	-	-	-	-
Novolar	212	268	-20,9%	219	231	-5,2%
Média Renda	489	493	-0,9%	498	481	3,5%
Econômico	208	257	-18,9%	209	225	-7,0%

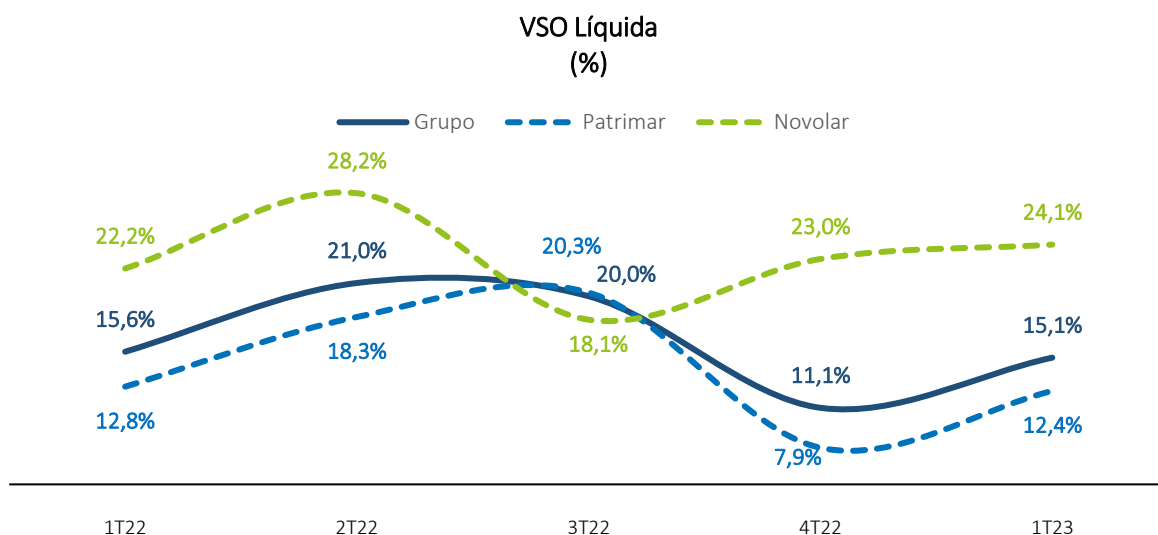
Repases

Com o foco na Novolar retomamos fortemente o repasse, as unidades repassadas no 1T23 representam um valor de R\$ 60,6 milhões sendo a operação econômica responsável por 92,2% do total de repases no trimestre.



VSO

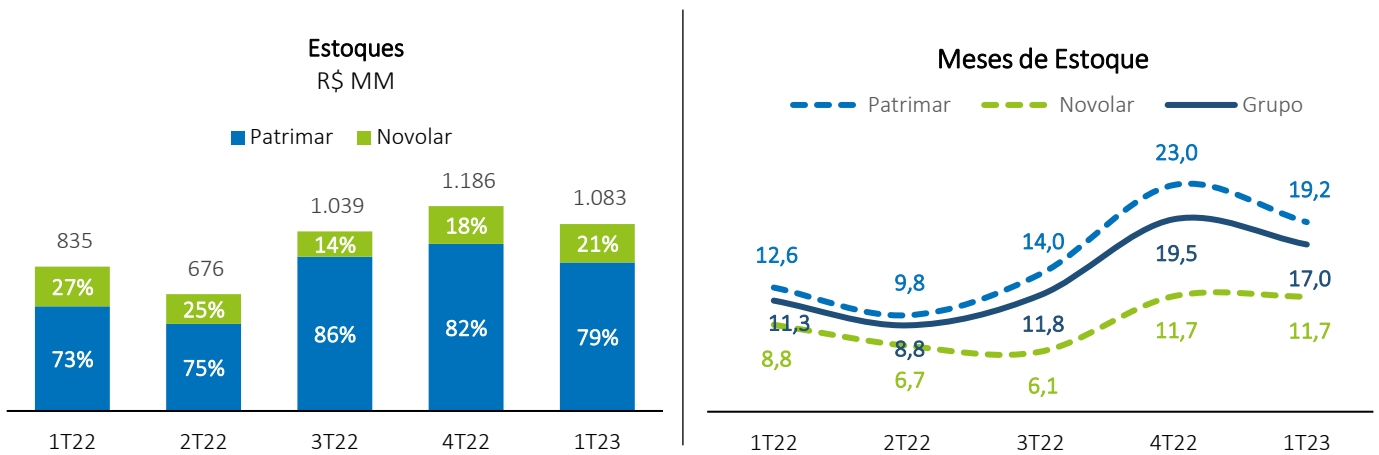
Com o crescimento das vendas, a velocidade de vendas do Grupo no 1T23, medida pelo indicador VSO Líquida (Vendas Líquidas sobre Oferta), ficou basicamente em linha com o primeiro trimestre de 2022 e acima do trimestre anterior, com destaque para a Novolar, cuja velocidade de vendas só ficou abaixo do 2T22.



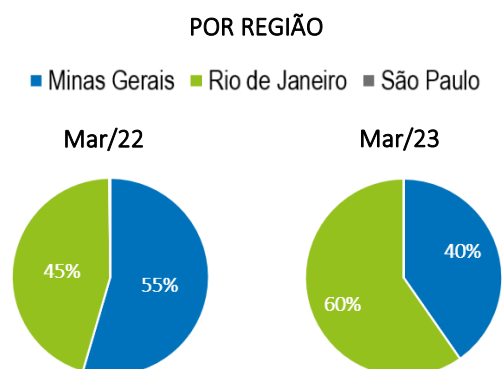
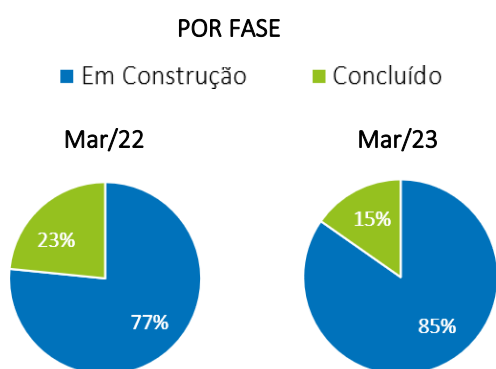
Descrição	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
VSO Grupo (%)	15,6%	21,0%	20,0%	11,1%	15,1%
VSO Patrimar (%)	12,8%	18,3%	20,3%	7,9%	12,4%
Vendas Patrimar	88.483	111.076	222.787	82.528	120.336
Oferta Patrimar	692.019	605.587	1.098.474	1.042.369	966.671
Estoque de Abertura	692.019	605.587	504.791	893.159	966.671
Lançamentos	-	-	593.683	149.210	-
VSO Novolar (%)	22,2%	28,2%	18,1%	23,0%	24,1%
Vendas Novolar	64.492	64.676	30.966	64.556	69.814
Oferta Novolar	290.444	229.354	170.877	281.127	289.602
Estoque de Abertura	183.171	229.354	170.877	145.405	219.158
Lançamentos	107.272	-	-	135.723	70.443

Estoques

Reduzimos nossos estoques em relação a posição de fechamento de 2022 em cerca de 8,7%, sendo a maior impulsionada pela Patrimar, onde não lançamos neste trimestre por definição estratégica de otimização dos estoques, inclusive com menor percentual de produtos concluídos no todo, o que diminui os custos de carregamento.



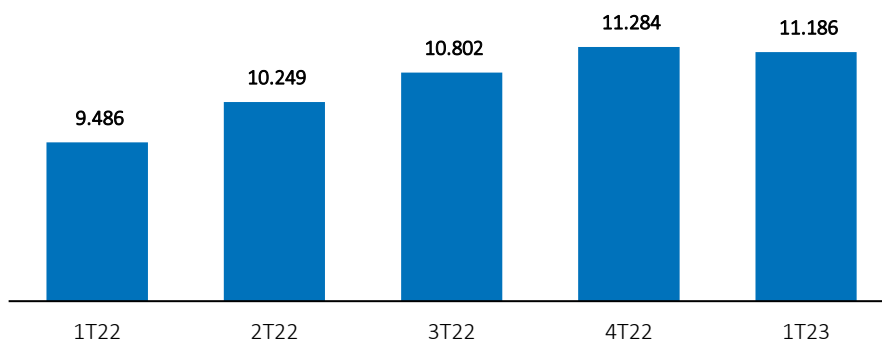
ESTOQUES 100% (%)



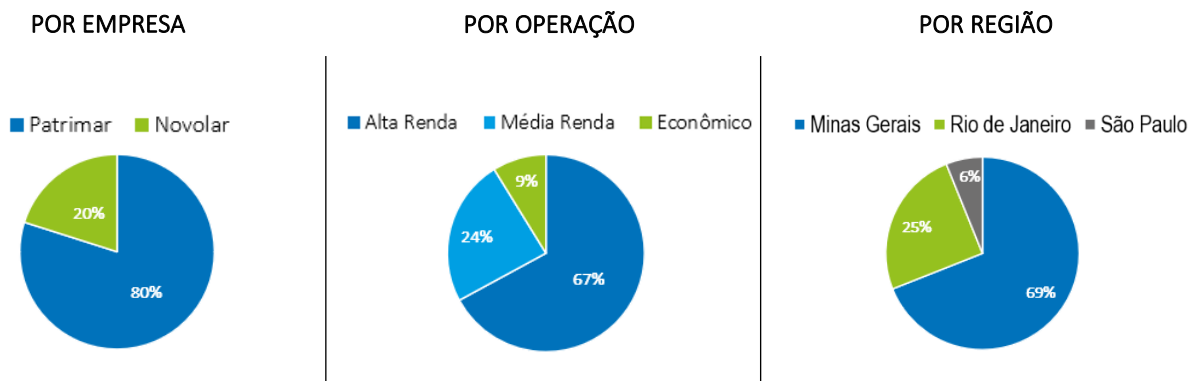
Banco de Terrenos - Landbank

Nosso *landbank* alcançou posição 17,9% acima da posição de 31/03/2022, e praticamente em linha a posição de fechamento de 2022. Atualmente, 80% de nosso *landbank* está concentrado na Patrimar e 20% na Novolar. A participação média da companhia no *landbank* permanece estável em 68%. Continuamos atentos a oportunidades de mercado que continuem nos possibilite maior amplitude de mercado e produtos.

Landbank 100%
(R\$ MM)



Landbank 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 nas operações de alta renda (produtos de luxo e alto luxo) por meio da marca Patrimar e, também, nas operações econômico e média renda por meio da marca Novolar.



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

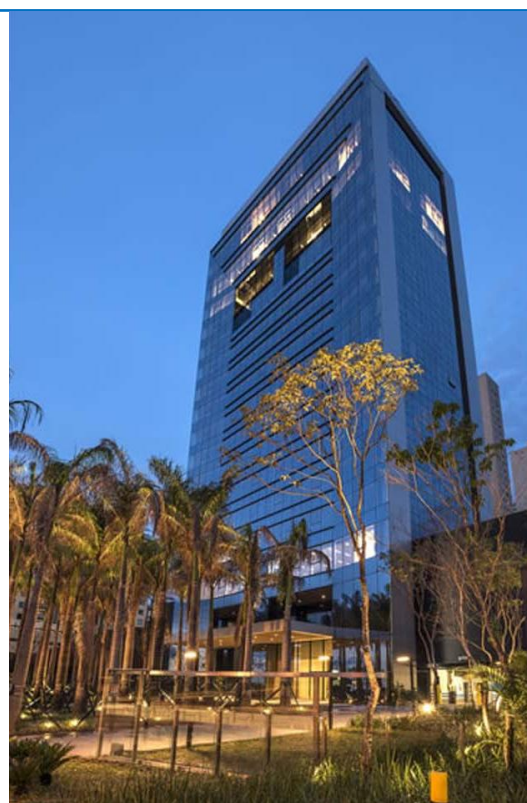
Daniel Vaz de Melo Lavarini

Especialista de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

+ 55 (31) 3254-0311

www.patrimar.com.br/ri

E-mail: ri@patrimar.com.br



Glossário

Grupo Patrimar, Patrimar e Novolar: Divisão dos valores dos indicadores por marca, sendo que a Patrimar agrupa os empreendimentos que possuem preços de venda estimado em regra, acima de R\$ 10.000/ m² e a Novolar abaixo, com exceções. O Grupo Patrimar engloba as duas marcas, inclusive investimentos em novos negócios.

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

Landbank %Grupo Patrimar: 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 %Grupo 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 Brutas: 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: 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.