

Prévia operacional 4T21 e 2021



Prévia Operacional 4T21 e 2021

Belo Horizonte, 18 de Janeiro de 2022 - 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 4º trimestre do exercício de 2021 (“4T21”) e para os doze meses de 2021 (“2021”). 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

RJ

Patrimar – Oceana Golf



RJ

Novolar – Flores do Brito



Novolar Recreio

RJ





Prévia Operacional 4T21 e 2021

Destaques

- **Recorde histórico de lançamentos de R\$ 623,7 milhões no 4T21, 18,2% superior ao 4T20. No ano encerrado em 2021, alcançamos R\$ 1,26 bilhão em lançamentos, um expressivo aumento de 72,1% sobre o ano de 2020;**
- **No 4T21 atingimos o recorde de Vendas Líquidas Contratadas em um trimestre, com R\$ 472,1 milhões, 193,7% superior ao 4T20. No acumulado de 2021, atingimos o melhor ano da história com R\$ 988,3 milhões, forte crescimento de 81,0% em relação a 2020;**
- **Landbank de R\$ 9,35 bilhões em 31 de dezembro, um crescimento de 29,4% em relação a 2020.**

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



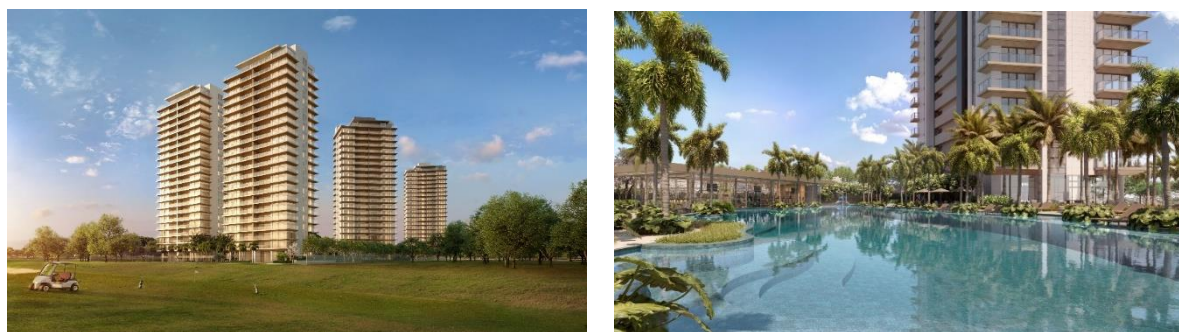


Prévia Operacional 4T21 e 2021

Lançamentos

No 4T21, lançamos um total de R\$ 623,7 milhões em empreendimentos, encerrando o ano com um valor de lançamento de R\$ 1,26 bilhão, crescimento de 72,1% frente a 2020, sendo o melhor trimestre da história da companhia. Destaques para os lançamentos no Rio de Janeiro do Oceana Golf e, mais recentemente, do Novolar Recreio, respectivamente nos segmentos alta renda e econômico, que representaram 87% do VGV dos lançamentos no ano de 2021. Lançamos 5 empreendimentos no ano de 2021 e, do total de lançamentos do 4T21, a Companhia possui um percentual médio de participação de 69,8%, sendo esta participação de 71,1% para os lançamentos realizados em 2021.

Oceana Golf – Barra da Tijuca, RJ



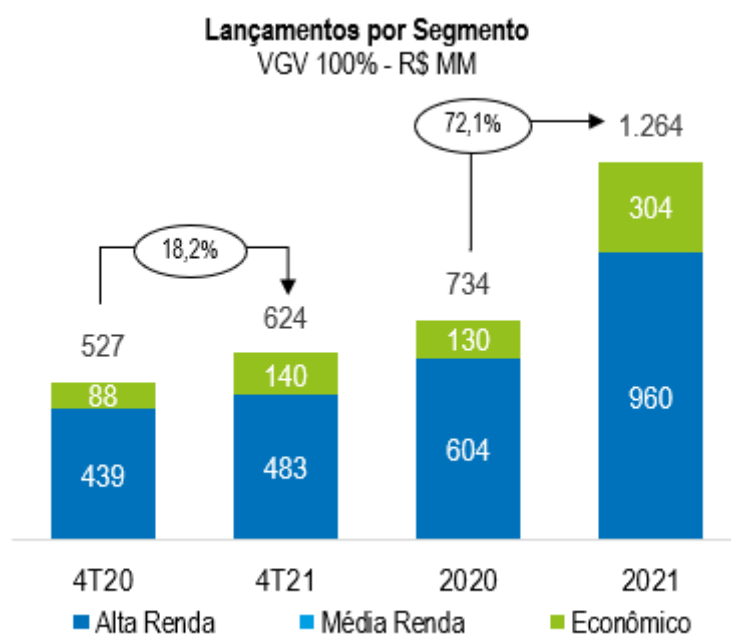
Novolar Recreio – Recreio dos Bandeirantes, RJ



Em nossa estratégia de diversificação de segmentos, no 4T21, 22,5% do VGV dos Lançamentos foram feitos no segmento econômico, uma evolução de 5,8 p.p. em relação ao mesmo período de 2020. Em 2021, este percentual no segmento econômico foi de 24,1%, um aumento de 6,4 p.p. em relação a 2020.

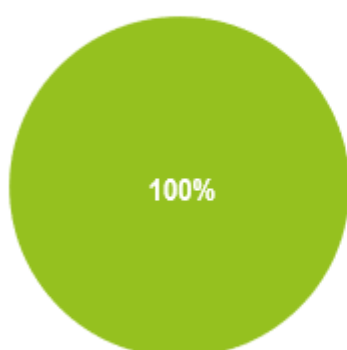


Prévia Operacional 4T21 e 2021



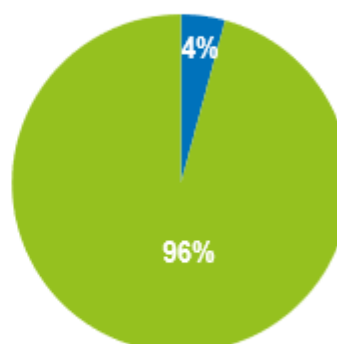
Já na frente da diversificação geográfica, dos nossos lançamentos, 95,8% do VGV ocorreu no Estado do Rio de Janeiro em 2021, enquanto em 2020, 82,3% do VGV ocorreu em Minas Gerais. Esta estratégia possibilita ampliar nossa base de atuação e alcançar maior escala, além, claro, de nos permitir aproveitar os ciclos econômicos em cada região simultaneamente.

Lançamentos por Região - 4T21
VGV 100% - %



■ Rio de Janeiro

Lançamentos por Região - 2021
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro

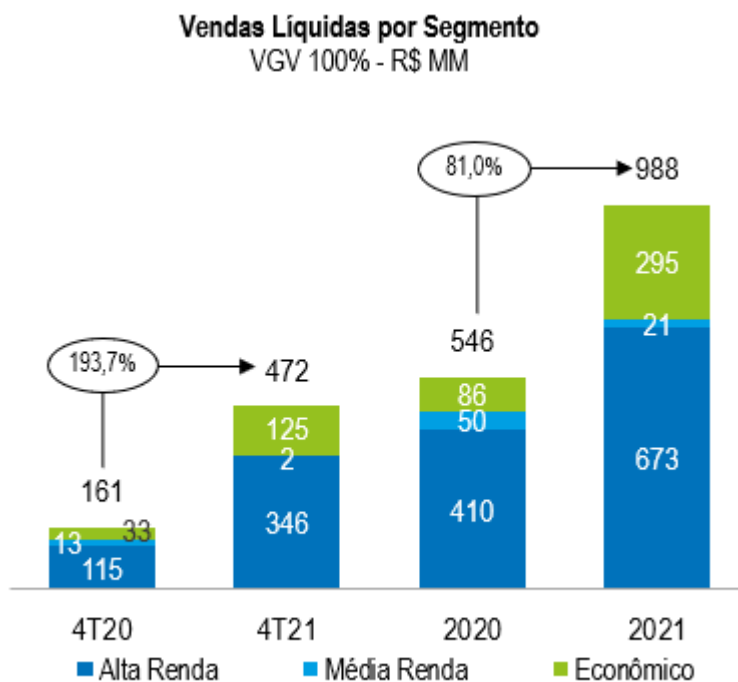


Prévia Operacional 4T21 e 2021

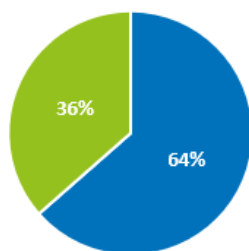
Vendas Contratadas

Como pode ser observado abaixo, no 4T21, foram comercializadas R\$ 472,1 milhões em venda contratadas líquidas, em um total de 605 unidades habitacionais. Este número de unidades representa uma evolução de 135,4% em relação ao 4T20, um recorde histórico para um trimestre na Companhia. No ano de 2021, as vendas contratadas, também recorde para história da Companhia, alcançaram R\$ 988,3 milhões, um crescimento de 81% em relação à 2020. O volume de vendas no trimestre e no ano refletem o resultado das nossas estratégias de diversificação de segmentos e geográfica empregadas, além da qualidade do produto e capacidade do nosso time em desenvolver e comercializar produtos diferenciados.

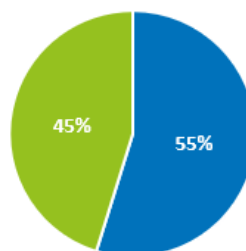
A participação média da Companhia nas vendas contratadas líquidas foi de 96,5% no 4T21 e a participação média nas vendas no ano foi de 79,9%.



Abertura das Vendas 4T21
VGV 100% - %



Abertura das Vendas 2021
VGV 100% - %



■ Vendas estoque ■ Vendas de Lançamentos ■ Vendas estoque ■ Vendas de Lançamentos



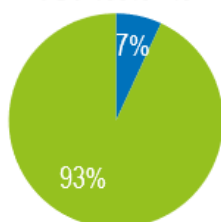
Prévia Operacional 4T21 e 2021

O percentual de vendas de estoques de 36,5% neste trimestre é fruto do lançamento no final do 3T21 do Oceana Golf. No ano vemos um bom desempenho dos nossos empreendimentos em uma gestão de velocidade de vendas e precificação.

Considerando o alto volume de lançamentos realizados no Rio de Janeiro nos períodos as vendas líquidas neste estado responderam por um volume relevante dos nossos negócios. Importante destacar a força de vendas em Minas Gerais, que, com uma relevância menor em lançamentos no ano, contribuíram com um volume importante das vendas líquidas contratadas.

Vendas Líquidas por Região - 4T21

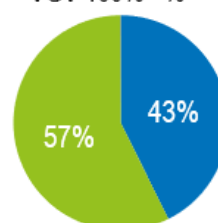
VG 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Região - 2021

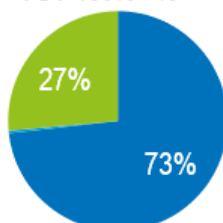
VG 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

Vendas Líquidas por Segmento - 4T21

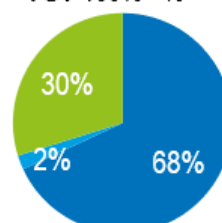
VG 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

Vendas Líquidas por Segmento - 2021

VG 100% - %



■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

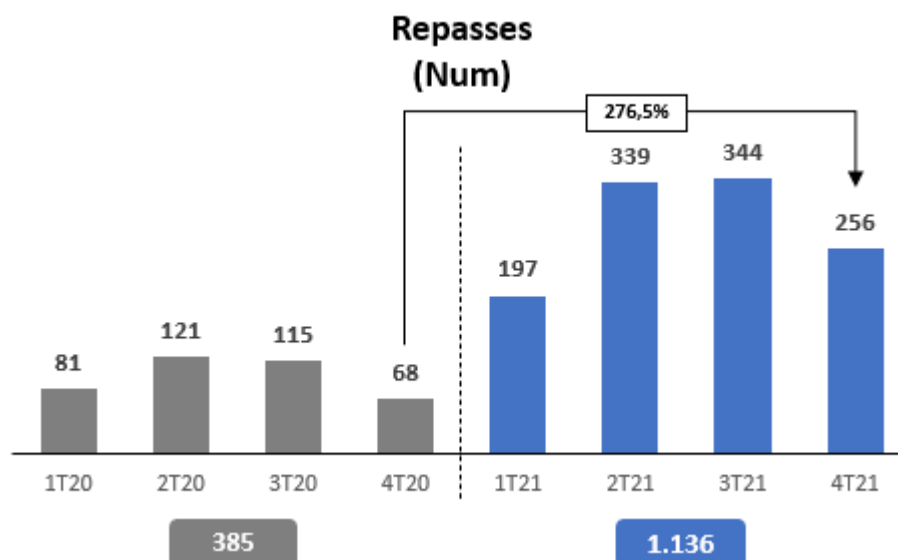


Prévia Operacional 4T21 e 2021

A tabela abaixo fornece maiores informações sobre as vendas.

Vendas Líquidas Contratadas (R\$ mil)	4T21 (a)	4T20 (b)	Δ % (a/b)	2021 (c)	2020 (d)	Δ % (c/d)
VGv 100%	472.097	160.718	193,7%	988.326	545.966	81,0%
Econômico	124.675	33.115	276,5%	294.695	86.470	240,8%
Média Renda	1.832	13.077	-86,0%	20.729	49.920	-58,5%
Alta Renda	345.591	114.525	201,8%	672.902	409.576	64,3%
VGv % Patrimar	441.775	108.424	307,5%	775.653	405.518	91,3%
Econômico	110.023	33.115	232,2%	262.869	86.470	204,0%
Média Renda	1.283	9.154	-86,0%	14.851	36.815	-59,7%
Alta Renda	330.470	66.154	399,5%	497.933	282.233	76,4%
Unidades Contratadas	605	257	135,4%	1.609	908	77,2%
Econômico	504	176	186,4%	1.364	460	196,5%
Média Renda	4	33	-87,9%	47	120	-60,8%
Alta Renda	97	48	102,1%	198	328	-39,6%
Preço Médio	780	625		614	601	
Econômico	247	188	31,5%	216	188	14,9%
Média Renda	458	396	15,6%	441	416	6,0%
Alta Renda	3.563	2.386	49,3%	3.398	1.249	172,2%

Em 2021, mais que duplicamos as unidades repassadas de 2020, alcançando, assim, um novo patamar no Programa Casa Verde Amarela (PCVA) e, logo, na operação do segmento econômico. Os menores valores registrados no 4T21 face ao trimestre imediatamente anterior se deu pelo menor prazo de repasses neste trimestre com feriados e festas de fim de ano, em adição a um volume de vendas mais concentradas no final do trimestre.

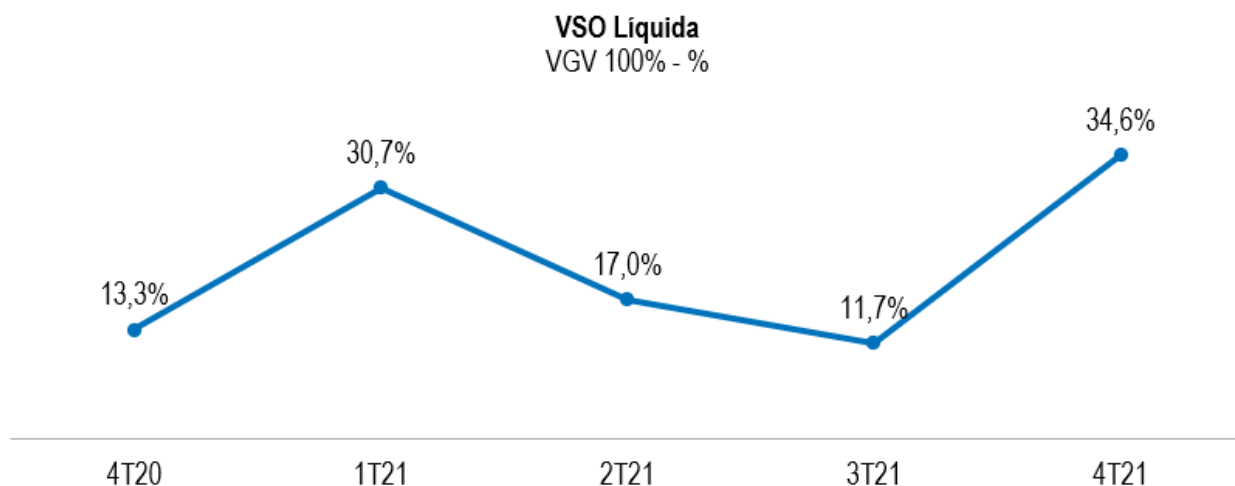




Prévia Operacional 4T21 e 2021

VSO

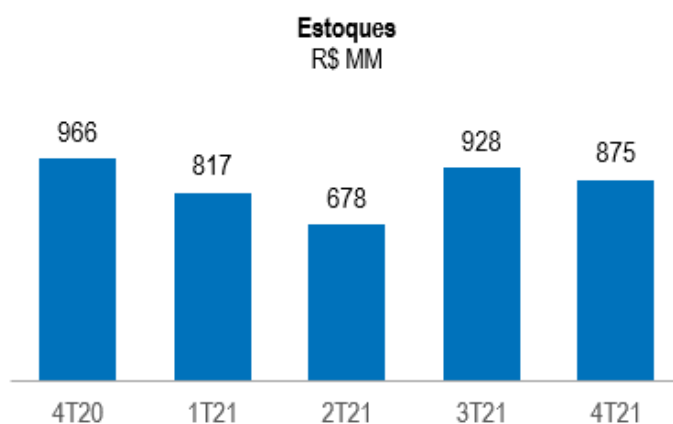
A velocidade de vendas líquidas do 4T21, medida pelo indicador VSO líquido (Vendas Líquidas sobre Oferta), foi 22,9 p.p. acima do trimestre imediatamente anterior e 21,3 p.p. acima do mesmo período de 2020.



No consolidado do ano de 2021, nosso VSO alcançou a expressiva marca de 46,9%, 10,4 p.p. acima do VSO de 2020.

Estoque

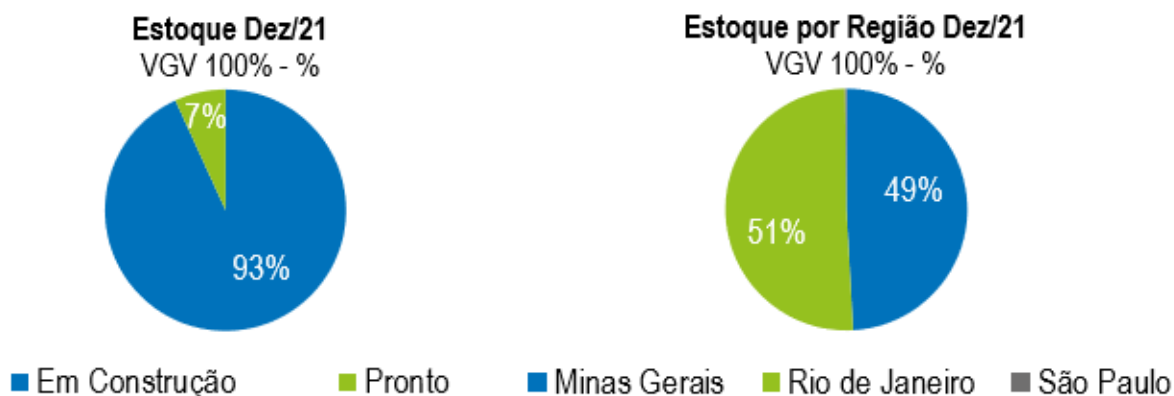
O sucesso das vendas, levaram os estoques em 31 de dezembro de 2021 para 9,4% menor que o fechamento do ano passado. Em valores unitários, a redução dos estoques foi de 865 unidades, saindo de 12.666 unidades em 2020 para 11.801 unidades em 2021.



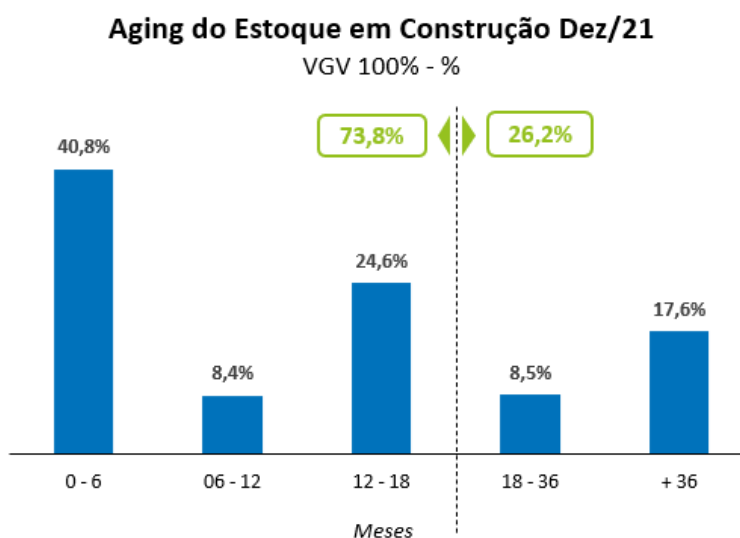


Prévia Operacional 4T21 e 2021

Conforme podemos observar abaixo, iniciaremos o ano de 2022 com um perfil de estoques bastante confortável e equilibrado. Os estoques prontos, em relação a 2020, reduziram em 2,0 p.p., refletindo um bom desempenho nas vendas dos empreendimentos lançados nos últimos 36 meses.



Do total de estoque em construção, temos que a maior parte se deve a lançamentos recentes dentro dos últimos 18 meses, o que demonstra nossa capacidade de vendas nos lançamentos e de não carregar estoques acabados ao longo do tempo.

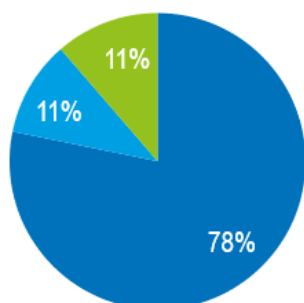




Prévia Operacional 4T21 e 2021

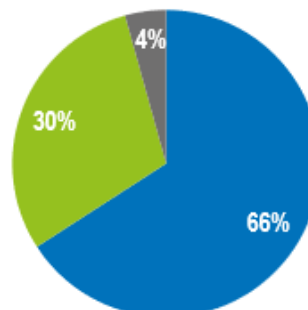
Banco de Terrenos - Landbank

Landbank por Segmento Dez/ 21
VGV 100% - %



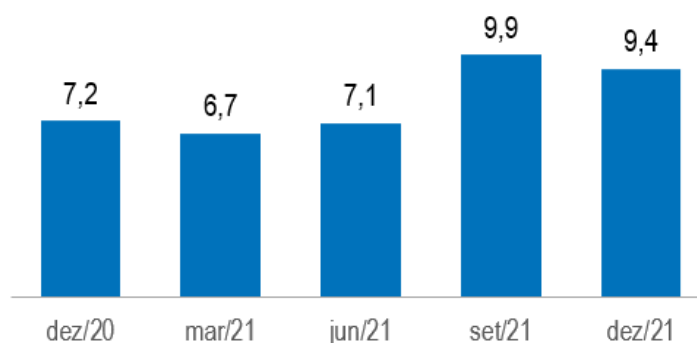
■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico

Landbank por Região Dez/ 21
VGV 100% - %



■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

LandBank
VGV 100% - R\$ Bi



Nosso Landbank possui 11.801 unidades e nossa participação média é de 69%. A redução no valor do Landbank em dezembro de 2021 ocorre em virtude dos lançamentos em maior volume do que a reposição de VGV. Houve a compra de 2 terrenos no 4T21, em São Paulo e Minas Gerais, totalizando um VGV potencial de R\$ 222,5 milhões, ou 384 unidades.

Iniciamos 2022 com aproximadamente R\$ 1,8 bilhão em projetos já aprovados para lançamento e muito confiantes em nossa capacidade operacional e de gestão para perpetuar o forte crescimento alcançado neste ano.



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.