

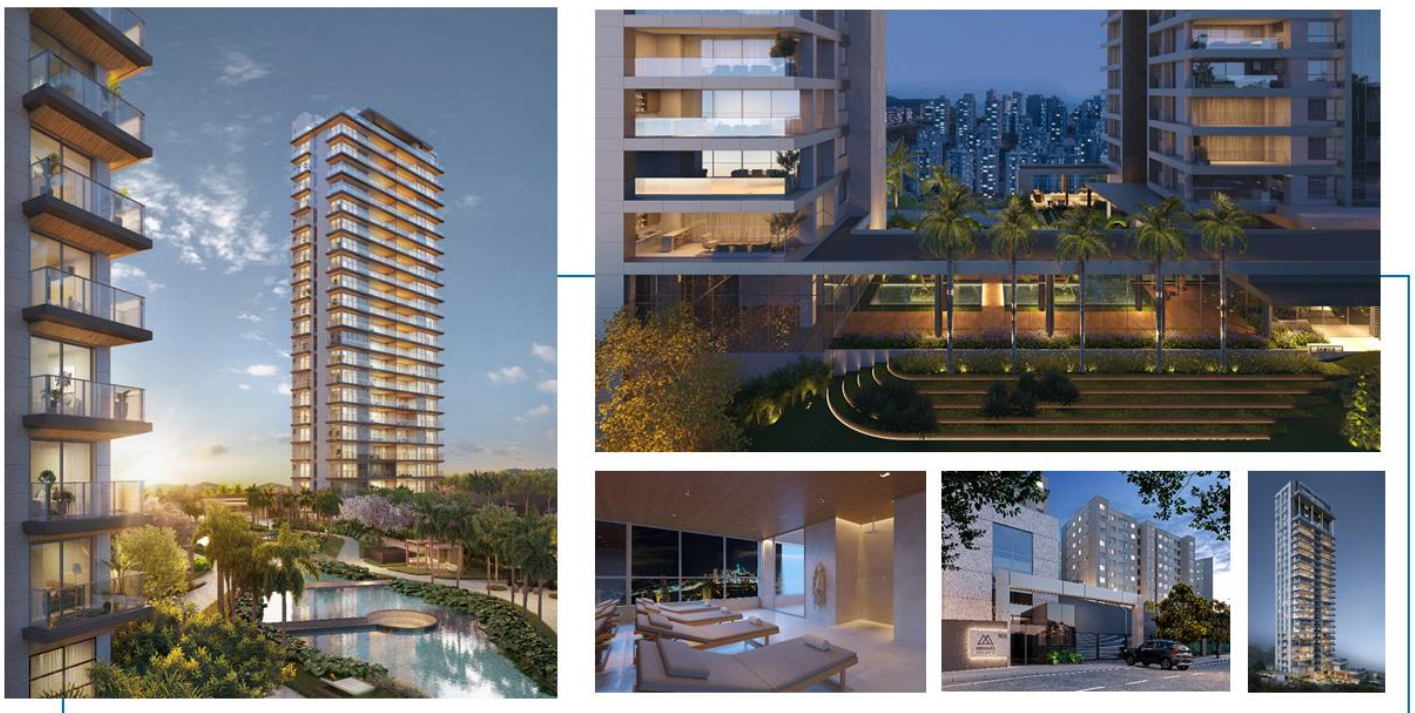
# **Divulgação de Resultados**

***1T23***

Belo Horizonte, 11 de maio 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

- **Maior Receita Líquida para um primeiro trimestre da Companhia na história, alcançando R\$ 229,9 milhões no 1T23, 59,1% maior que o 1T22;**
- **Crescimento de 68,4% no lucro líquido do 1T23 comparativo ao 1T22, atingindo R\$ 17 milhões neste trimestre;**
- **Queda nos distratos como proporção da receita bruta de 8,8% no 1T22 para 6,2% no 1T23;**
- **Contas a receber em R\$ 1,38 bilhão, o maior valor histórico já registrado pela Companhia.**



## Mensagem da Administração

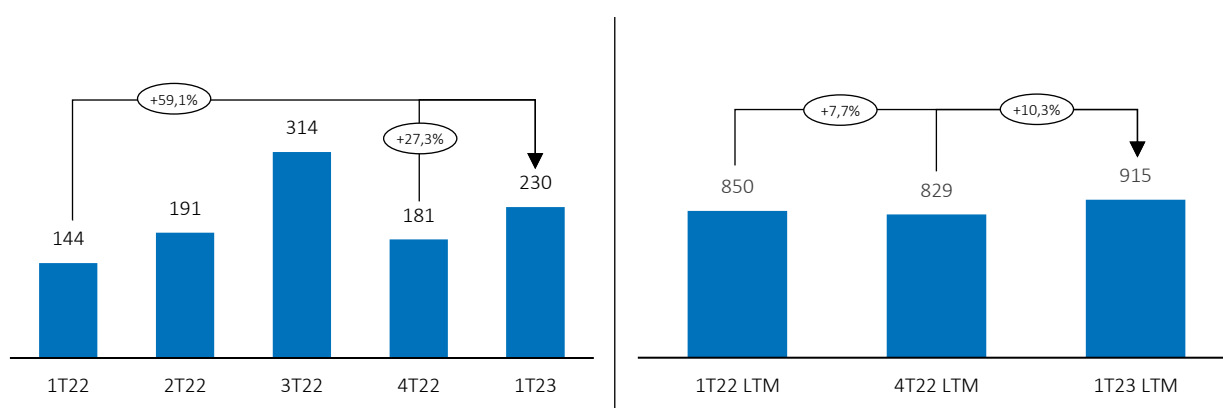
É com satisfação que apresentamos os nossos resultados operacionais e financeiros referente ao primeiro trimestre de 2023. Apesar das turbulências econômicas no Brasil e no mundo, tivemos um trimestre bastante forte em termos de vendas e receitas. Nossa estratégia, já visando o ciclo de lançamentos para o ano de 2023, foi de reduzir estoques e consolidar os direcionamentos e estruturas definidas para nossas duas marcas a Patrimar e a Novolar.

### Crescimento dos Negócios

A Companhia, com suas duas marcas de atuação, vem crescendo o volume de negócios de maneira contínua e consciente. A manutenção do crescimento em ritmo acelerado pode ser vista através do crescimento do banco de terrenos. Temos ótimas perspectivas para o futuro, com uma evolução saudável e disciplinada dos nossos negócios.

Temos R\$ 5,2 bilhões em empreendimentos em fases finais de aprovação, para os quais gerenciaremos a oferta em função da absorção do mercado, da liquidez e estrutura de capital e de um mercado de crédito menos restrito. Este último tem seus efeitos principais para os compradores dos nossos imóveis, uma vez que a Companhia tem mantido sua capacidade de assegurar o *funding* para seus empreendimentos em volume e preço satisfatórios.

Receita Operacional Líquida  
(R\$ MM)

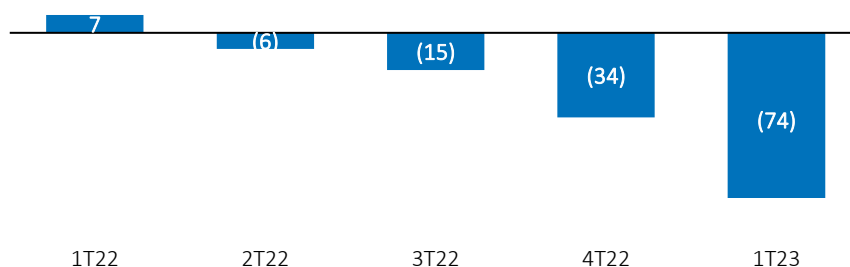


Tivemos uma grande evolução na produção do 1T23, especialmente com o avanço acelerado de obras grandes como Oceana Golf e Atlântico Golf, no Rio de Janeiro, e Unique em Nova Lima, MG. Este avanço acelerado, por sua vez, acaba por aumentar o consumo de caixa, conforme explicamos abaixo.

**Liquidez e Disciplina Financeira**

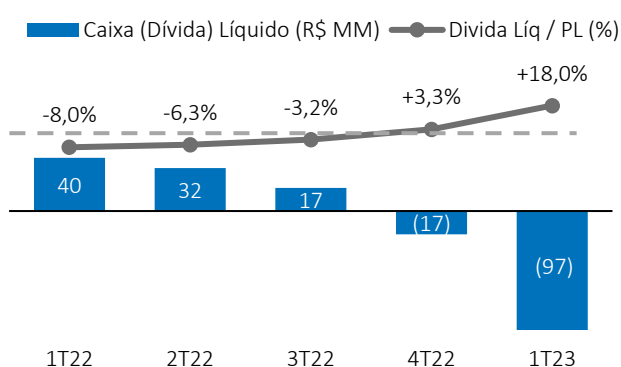
Nesse 1T23 apresentamos *cash burn* basicamente em função do crescimento implantado na operação, com destaque para as grandes obras lançadas nos anos de 2021 e 2022. Com o direcionamento estratégico de privilegiar margens e precificação para os empreendimentos da marca Patrimar, os ciclos de recebimentos estão ficando mais longos. Este movimento é parcialmente compensado com o ciclo mais rápido da marca Novolar, porém em menor volume dado o tamanho de cada operação no atual momento.

**Geração de Caixa**  
(R\$ MM)

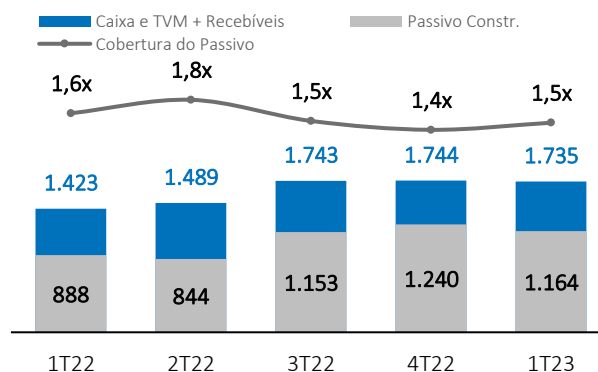


Apesar do *cash burn* – focado no crescimento da operação de construção, mantivemos uma alavancagem controlada, uma cobertura saudável do passivo de construção e um relacionamento bancário para financiar nossas operações com contratos de financiamento à construção que superam R\$ 1,1 bilhão. Estimamos que continuaremos a apresentar queima de caixa nos próximos trimestres em função das atividades de construção e previsão de lançamentos.

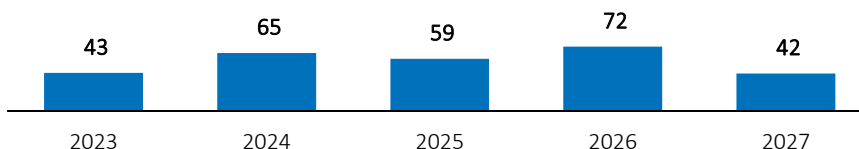
**Alavancagem**



**Cobertura do Passivo de Construção**



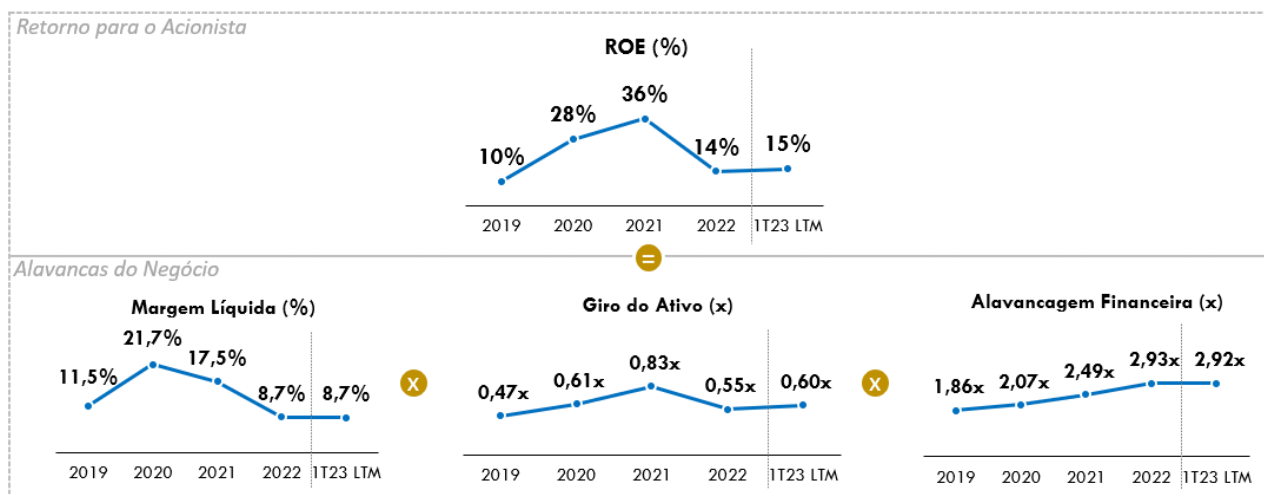
Cronograma de Amortização da Dívida Corporativa  
Principal em Mar/23  
(R\$ MM)



Como dito acima, o mercado de crédito continua restrito e com custo alto. Nossa liquidez é forte, temos cerca de R\$ 533,8 milhões em recebíveis de curto prazo, sendo R\$ 413,6 milhões a serem recebidos em 2023, especificamente, em função de finalização de obras. Contudo, nos manteremos atentos às necessidades de operações e ao alinhamento dessas operações ao nosso crescimento.

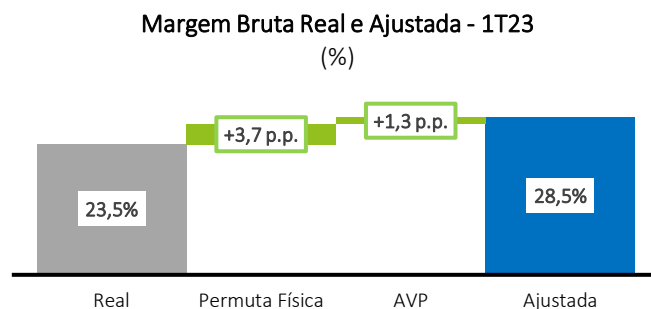
## Rentabilidade

Nosso segundo pilar continua sendo o foco em rentabilidade, mais especificamente o ROE.

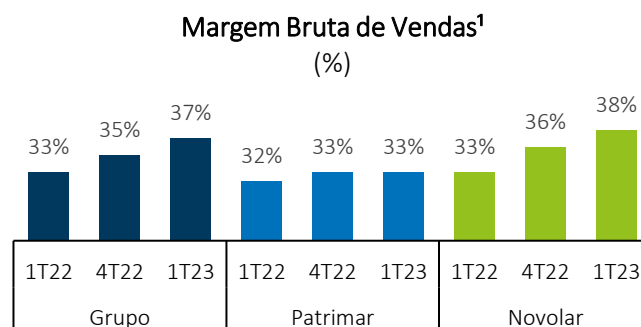


A Companhia hoje é estruturada de maneira que cada marca possui uma função na estrutura do ROE, sendo que a Patrimar será a marca de alta rentabilidade (margem líquida), a Novolar será a marca de giro de ativo rápido e o corporativo o responsável pela alocação eficiente e da estrutura ótima do capital. Esses são processos em curso que trarão resultados nos próximos anos. O ROE anualizado do 1T23 foi de 12,0%, 4,1 p.p acima do ROE anualizado do 1T22.

A margem bruta do 1T23 ainda está sendo impactada pelo efeito de lançamentos com percentual de permuta física elevado feitos a pouco tempo, bem como por ajuste de AVP, um ajuste contábil. Ele deriva não só das altas taxas de juros reais do país no momento, mas também do alongamento do contas a receber (mencionado acima).



A execução da estratégia visando maior rentabilidade está em curso, conforme mencionado acima. As margens brutas das vendas realizadas no 1T23 estão mais saudáveis do que as vistas em outros períodos, mesmo com um volume alto de vendas. Isso nos dá boas perspectivas para os resultados.



O segmento econômico vem ganhando maior relevância na operação, especialmente com o novo Minha Casa Minha Vida. Isso afetará a margem bruta consolidada em função e mix. Abaixo os resultados de cada marca.

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR	CORPORATIVO
Receita operacional líquida	229.928	169.875	60.052	-
Custo dos imóveis vendidos	(175.812)	(129.434)	(46.378)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>54.116</b>	<b>40.442</b>	<b>13.675</b>	-
<b>Margem bruta</b>	<b>23,5%</b>	<b>23,8%</b>	<b>22,8%</b>	-
<b>Despesas totais</b>	<b>(32.496)</b>	<b>(12.923)</b>	<b>(8.486)</b>	<b>(11.087)</b>
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>21.621</b>	<b>27.518</b>	<b>5.189</b>	<b>(11.087)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>1.263</b>	<b>8.564</b>	<b>2.287</b>	<b>(9.588)</b>
<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>(674)</b>	<b>369</b>	<b>(1.043)</b>	-
Imposto de renda e contribuição social	(5.220)	(3.657)	(1.563)	-
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>16.990</b>	<b>32.794</b>	<b>4.870</b>	<b>(20.674)</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>7,4%</b>	<b>19,3%</b>	<b>8,1%</b>	-

1-Margem Bruta de Vendas: Valor de contrato menos impostos, deduzidos do custo da fração vendida.



## *Eventos Subsequentes*

---

Em abril de 2023, foi aprovado em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária o pagamento de dividendos obrigatórios no valor total de R\$ 7.659.165,49, acrescidos de dividendos extraordinários no valor de R\$ 6.940.834,51, totalizando R\$ 14.600.000,00. O montante total dos dividendos será distribuído da seguinte forma: R\$ 1.000.000,00 já pagos em 07 de novembro de 2022; R\$ 5.500.000,00 já pagos no dia 12 de janeiro de 2023; R\$ 2.300.000,00 já pagos no dia 28 de Abril de 2023; R\$ 2.000.000,00 a serem pagos no dia 15 de Maio de 2023; R\$ 3.800.000,00 a serem pagos no dia 09 de Junho de 2023.

## Principais Indicadores

Indicadores Financeiros (R\$ mil)	1T23 (a)	1T22 (a)	Δ % (a/b)
Receita operacional líquida	229.927	144.477	59,1%
Lucro Bruto	54.116	43.105	25,5%
<b>% Margem Bruta</b>	<b>23,5%</b>	<b>29,8%</b>	<b>-6,3 p.p.</b>
EBITDA	25.538	16.081	58,8%
<b>% Margem EBITDA</b>	<b>11,1%</b>	<b>11,1%</b>	<b>0,0 p.p.</b>
EBITDA Ajustado	30.453	18.460	65,0%
<b>% Margem EBITDA Ajustado</b>	<b>13,2%</b>	<b>12,8%</b>	<b>0,5 p.p.</b>
Lucro Líquido	16.989	10.087	68,4%
<b>% Margem Líquida</b>	<b>7,4%</b>	<b>7,0%</b>	<b>0,4 p.p.</b>

Lançamentos por Faixa de Renda	1T23 (a)	1T22 (b)	Δ % (a/b)
<b> VGV 100% (R\$ mil)</b>	<b> 70.443</b>	<b> 112.782</b>	<b> -37,5%</b>
<b> Patrimar</b>	-	-	-
Alta Renda	-	-	-
Média Renda	-	-	-
<b> Novolar</b>	<b> 70.443</b>	<b> 112.782</b>	<b> -37,5%</b>
Média Renda	-	74.498	-100,0%
Econômico	70.443	38.284	84,0%
<b> VGV % Grupo (R\$ mil)</b>	<b> 70.443</b>	<b> 107.272</b>	<b> -34,3%</b>
<b> Patrimar</b>	-	-	-
Alta Renda	-	-	-
Média Renda	-	-	-
<b> Novolar</b>	<b> 70.443</b>	<b> 107.272</b>	<b> -34,3%</b>
Média Renda	-	68.988	-100,0%
Econômico	70.443	38.284	84,0%
<b> Unidades Lançadas</b>	<b> 340</b>	<b> 316</b>	<b> 7,6%</b>
<b> Patrimar</b>	-	-	-
Alta Renda	-	-	-
Média Renda	-	-	-
<b> Novolar</b>	<b> 340</b>	<b> 316</b>	<b> 7,6%</b>
Média Renda	-	96	-100,0%
Econômico	340	220	54,5%



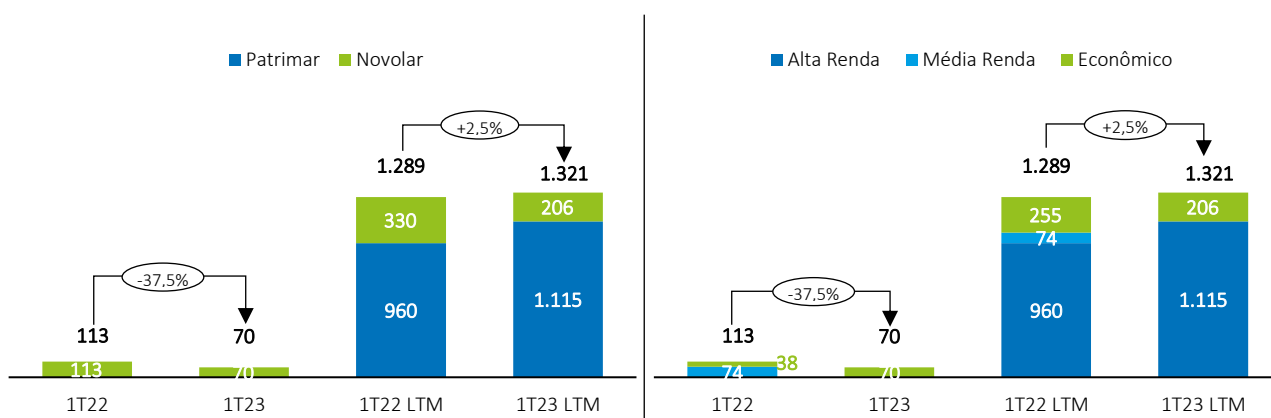
Vendas Líquidas Contratadas	1T23 (a)	1T22 (b)	Δ % (a/b)
<b>VGV 100% (R\$ mil)</b>	<b>190.151</b>	<b>152.975</b>	<b>24,3%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>120.336</b>	<b>88.483</b>	<b>36,0%</b>
Alta Renda	120.336	88.483	36,0%
Média Renda	-	-	-
<b>Novolar</b>	<b>69.814</b>	<b>64.492</b>	<b>8,3%</b>
Média Renda	1.956	5.425	-63,9%
Econômico	67.858	59.067	14,9%
<b>VGV % Grupo (R\$ mil)</b>	<b>163.974</b>	<b>132.905</b>	<b>23,4%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>95.404</b>	<b>69.773</b>	<b>36,7%</b>
Alta Renda	95.404	69.773	36,7%
Média Renda	-	-	-
<b>Novolar</b>	<b>68.571</b>	<b>63.132</b>	<b>8,6%</b>
Média Renda	1.369	4.737	-71,1%
Econômico	67.201	58.396	15,1%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>364</b>	<b>266</b>	<b>36,8%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>34</b>	<b>25</b>	<b>36,0%</b>
Alta Renda	34	25	36,0%
Média Renda	-	-	-
<b>Novolar</b>	<b>330</b>	<b>241</b>	<b>36,9%</b>
Média Renda	4	11	-63,6%
Econômico	326	230	41,7%
<b>Preço Médio (R\$ mil / unidade)</b>	<b>522</b>	<b>575</b>	<b>-9,2%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>3.539</b>	<b>3.539</b>	<b>0,0%</b>
Alta Renda	3.539	3.539	0,0%
Média Renda	-	-	-
<b>Novolar</b>	<b>212</b>	<b>268</b>	<b>-20,9%</b>
Média Renda	489	493	-0,9%
Econômico	208	257	-18,9%

Desempenho Operacional

Lançamentos

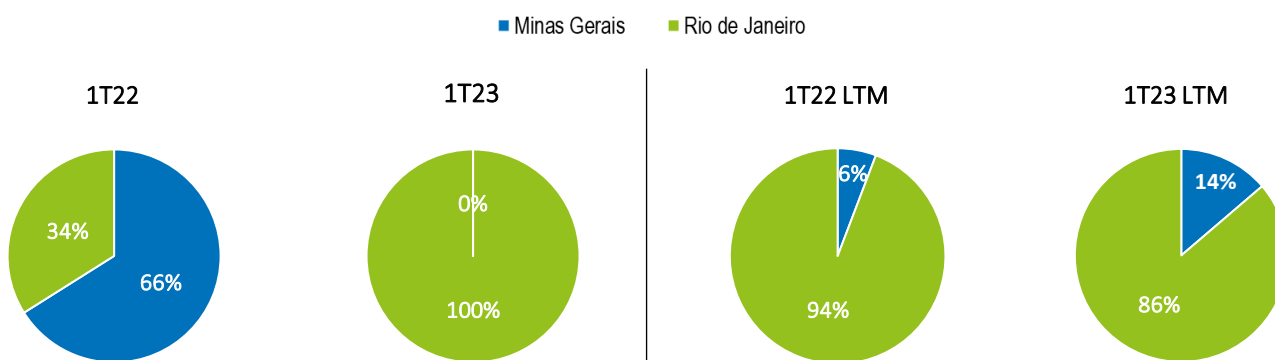
Focamos neste primeiro trimestre de 2023 em lançamentos na nossa marca Novolar, com objetivo de melhor balancear nosso mix ofertado e considerando um aumento na demanda do mercado pelos produtos da marca. O percentual de participação do Grupo Patrimar foi de 100,0% no 1T23 e 69,3% nos últimos doze meses.

LANÇAMENTOS 100%  
(R\$ MM)



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

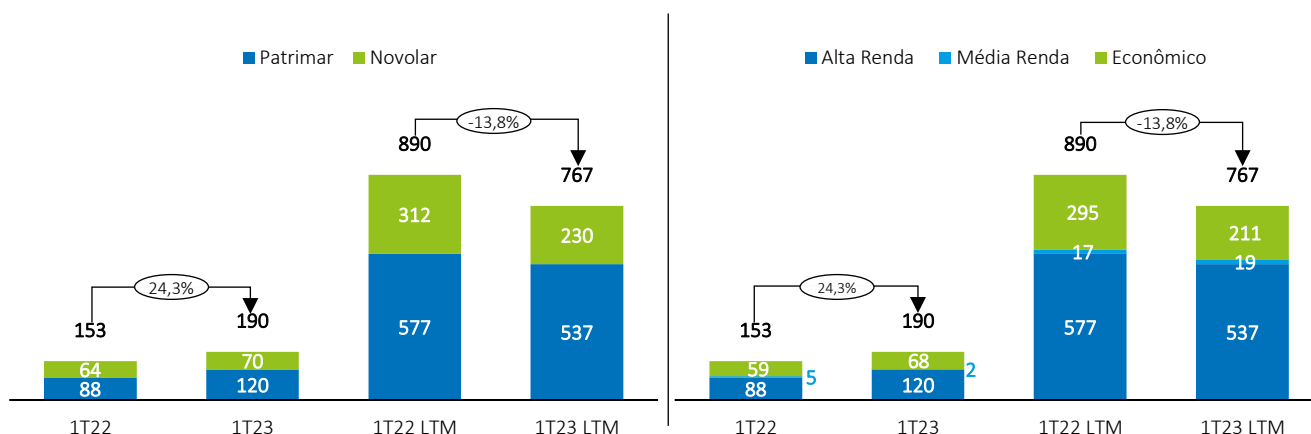
LANÇAMENTOS 100%, POR REGIÃO  
(%)



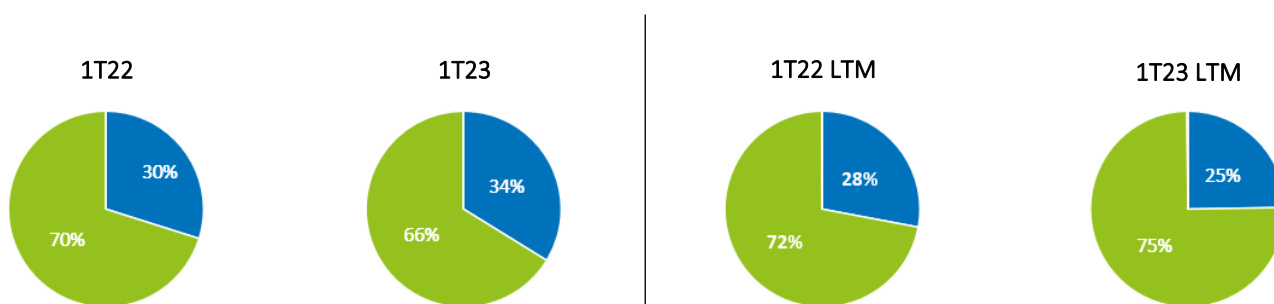
Vendas

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  
(%)

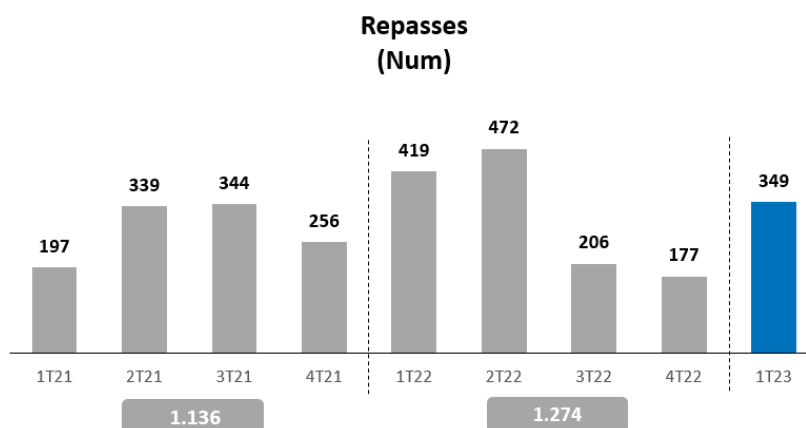


Abaixo, mais informações sobre as vendas:

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

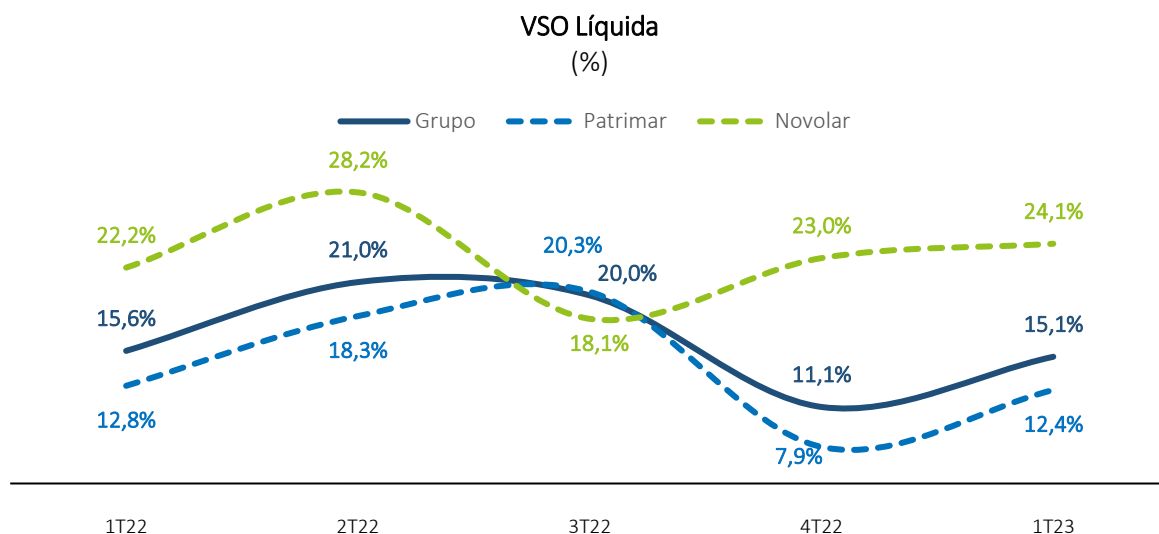
## Repases

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

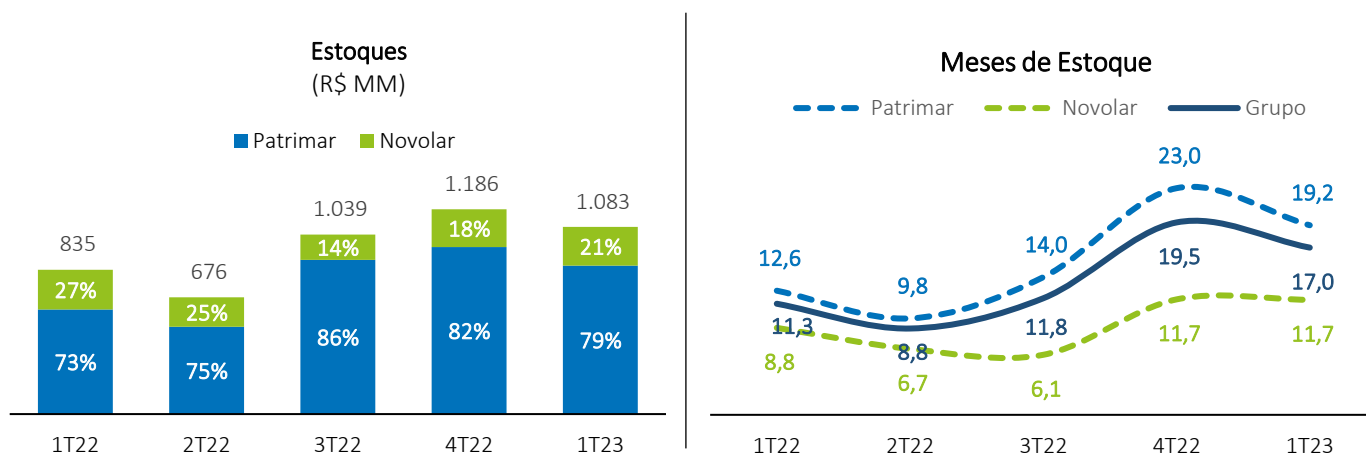
Com o crescimento das vendas, a velocidade de vendas do Grupo no 1T23, medida pelo indicador VSO Líquida (Vendas Líquidas sobre Oferta), ficou basicamente em linha com o primeiro trimestre de 2022 e acima do trimestre anterior, com destaque para a Novolar, cuja velocidade de vendas só ficou abaixo do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



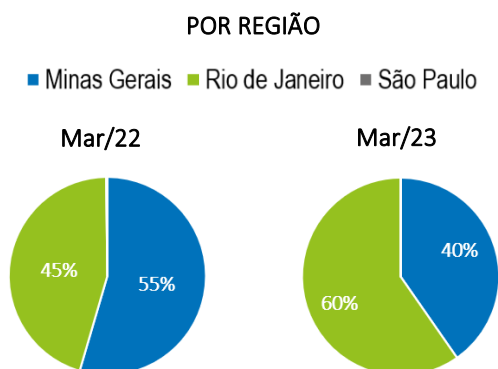
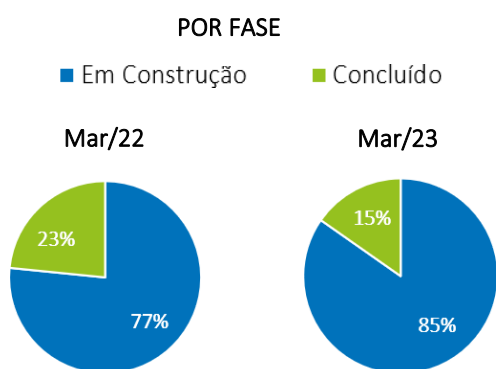
Descrição	1T22	2T22	3T22	4T22	1T23
<b>VSO Grupo (%)</b>	<b>15,6%</b>	<b>21,0%</b>	<b>20,0%</b>	<b>11,1%</b>	<b>15,1%</b>
<b>VSO Patrimar (%)</b>	<b>12,8%</b>	<b>18,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>7,9%</b>	<b>12,4%</b>
Vendas Patrimar	88.483	111.076	222.787	82.528	120.336
Oferta Patrimar	692.019	605.587	1.098.474	1.042.369	966.671
Estoque de Abertura	692.019	605.587	504.791	893.159	966.671
Laçamentos	-	-	593.683	149.210	-
<b>VSO Novolar (%)</b>	<b>22,2%</b>	<b>28,2%</b>	<b>18,1%</b>	<b>23,0%</b>	<b>24,1%</b>
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
Laçamentos	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.

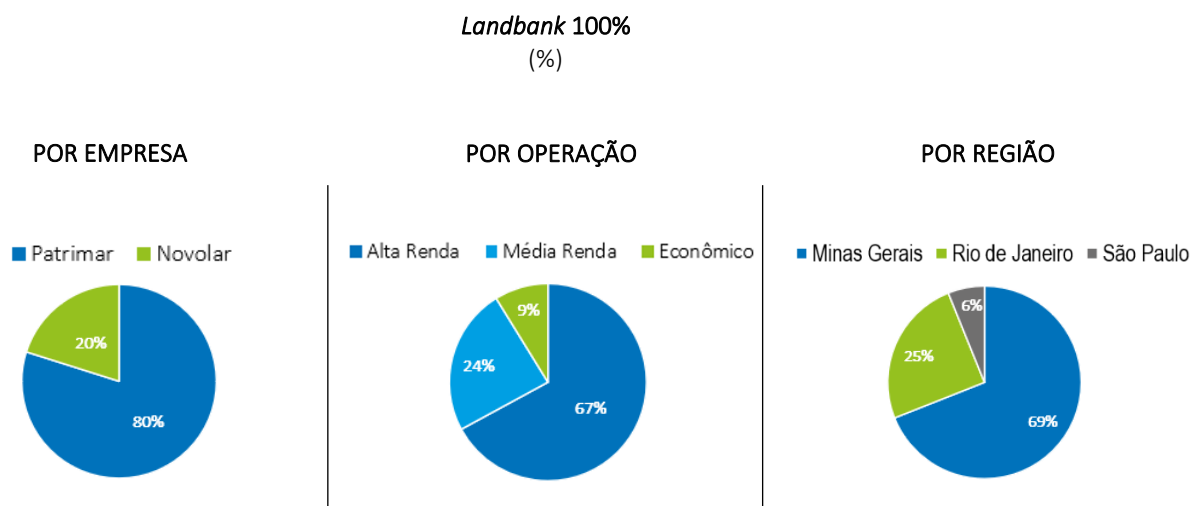
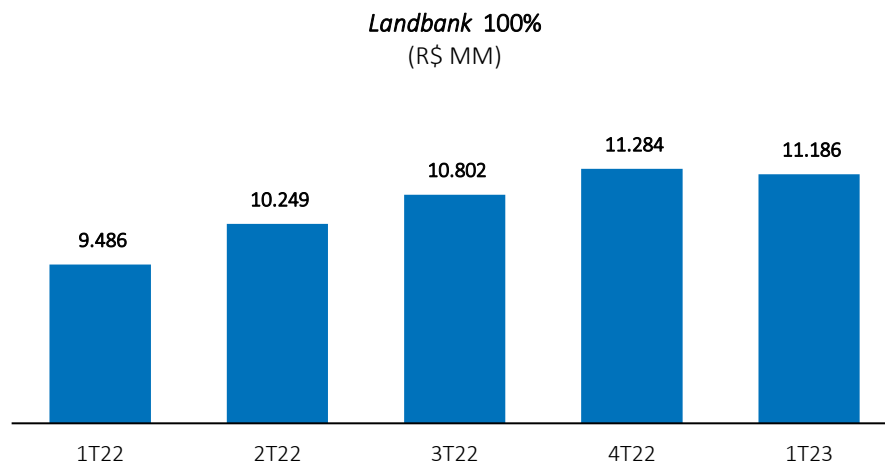


### ESTOQUES 100% (%)



**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.





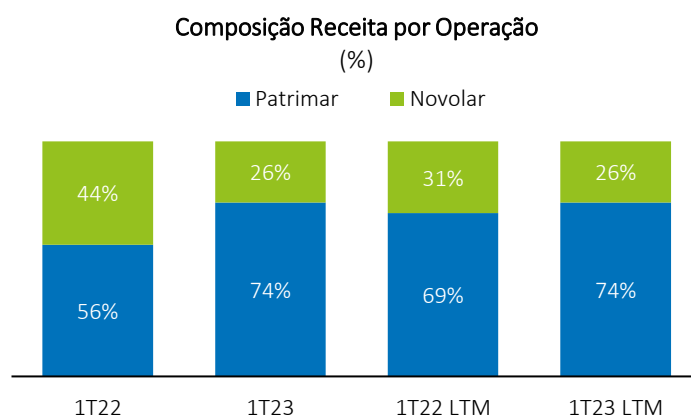
## Desempenho Financeiro

### Receita Líquida

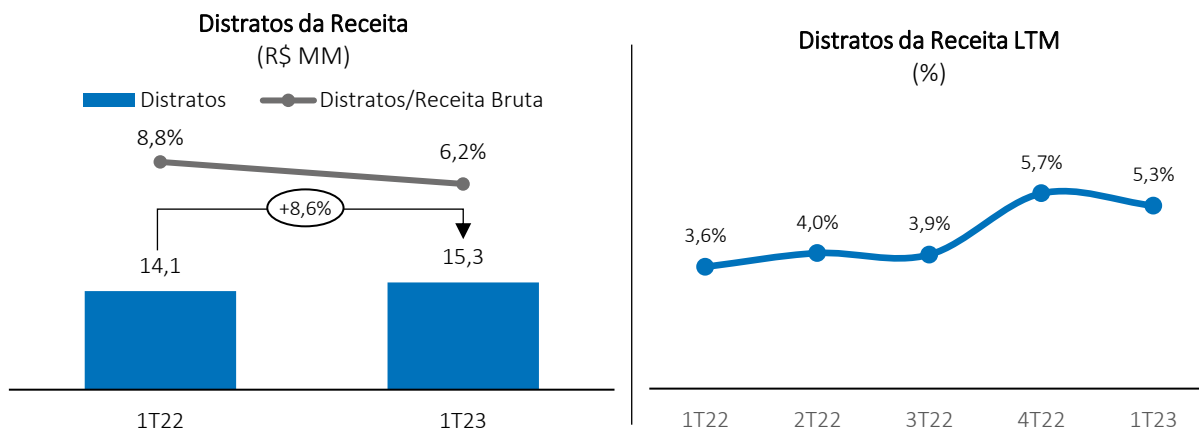
Receita Líquida (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	245.752	159.642	53,9%
Receita de serviços	468	406	15,2%
<b>Receita Bruta</b>	<b>246.220</b>	<b>160.048</b>	<b>53,8%</b>
AVP - Ajuste a valor presente	3.370	1.991	69,3%
Vendas canceladas (distratos)	(14.614)	(14.065)	3,9%
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(664)	-	n/a
Tributos sobre o faturamento	(4.385)	(3.497)	25,4%
<b>Receita Líquida</b>	<b>229.927</b>	<b>144.477</b>	<b>59,1%</b>

O Crescimento da Receita Líquida no 1T23 quando comparado com o 1T22 é explicado por um maior volume de obras em andamento e uma melhor evolução das obras quando comparado ao mesmo trimestre do ano passado. Essa evolução deve-se tanto ao menor volume de chuvas no 1T23 nos nossos mercados, mas também devido a decisão de acelerar algumas obras para gestão eficiente de custos através de escala visando melhorar nossas margens.

A participação na receita dos negócios de média e baixa renda teve menor participação nesse primeiro trimestre de 2023 em função do bom andamento das obras do Rio de Janeiro – Oceana Golf e Atlântico Golf, que possuem um VGV vendido bastante relevante no mix. Com a evolução dos lançamentos, vendas e produção, especialmente no segmento econômico na marca Novolar, esperamos que esse mix se direcione ao equilíbrio entre os segmentos e marcas.

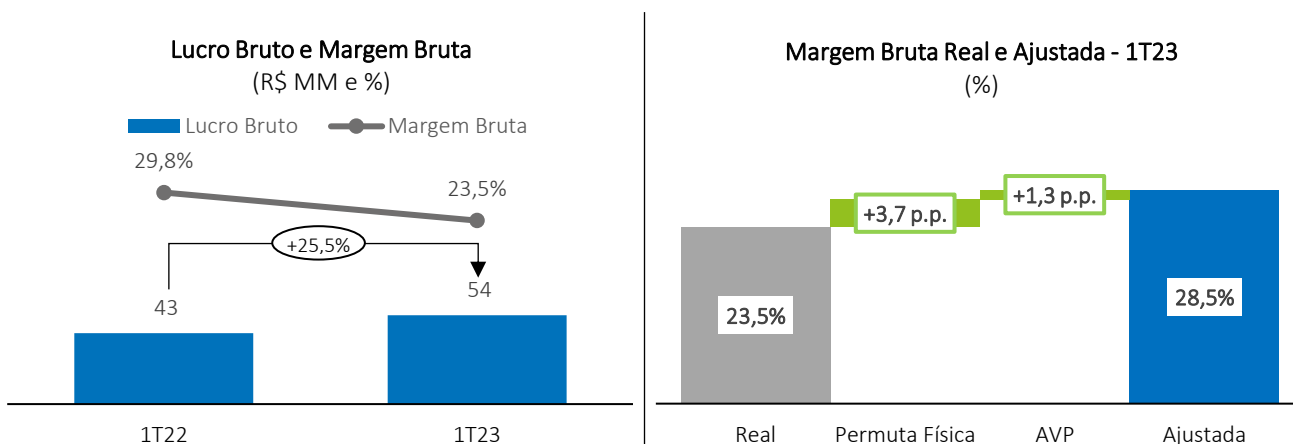


Apesar do aumento dos distratos apurados no resultado, houve uma redução relativa de 2,8 p.p. dos distratos pela Receita Bruta, assim como uma redução dos distratos de vendas.



### Lucro Bruto e Margem Bruta

Nossa margem bruta segue impactada pela estratégia de aquisição de terrenos via permutas físicas que, embora tenha a vantagem na redução da exposição de caixa, possui reflexo na rentabilidade operacional, especialmente nos períodos que concentram lançamentos de empreendimentos com esta característica de negócio. Além disso, mas em menor escala, tivemos também efeito extemporâneo de AVP, como reflexo das altas taxas de juros e de nossa estratégia de manutenção de preços dos produtos da marca Patrimar, mas que acaba por estender nosso ciclo de recebimento trazendo menor valor presente da carteira contratada sobre o resultado em um primeiro momento. Desconsiderando os efeitos das permutas e do AVP no trimestre, a Margem Bruta do 1T23 fecharia apenas ligeiramente abaixo a do 1T22.



Olhando para nossas marcas, até por uma questão de legado, nosso lucro bruto advém em grande parte dos produtos Patrimar, que apresentam margens maiores, embora impactados pelas permutas físicas no período e AVP. Deveremos ver um aumento da contribuição da Novolar em nosso resultado ao longo dos próximos trimestres, o que não significa necessariamente menores margens brutas, a medida em que objetivamos estrategicamente recuperação de margens na Patrimar.

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR
Receita operacional líquida	229.928	169.875	60.052
Custo dos imóveis vendidos	(175.812)	(129.434)	(46.378)
<b>Lucro bruto</b>	<b>54.116</b>	<b>40.442</b>	<b>13.675</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>23,5%</b>	<b>23,8%</b>	<b>22,8%</b>

## Despesas Operacionais

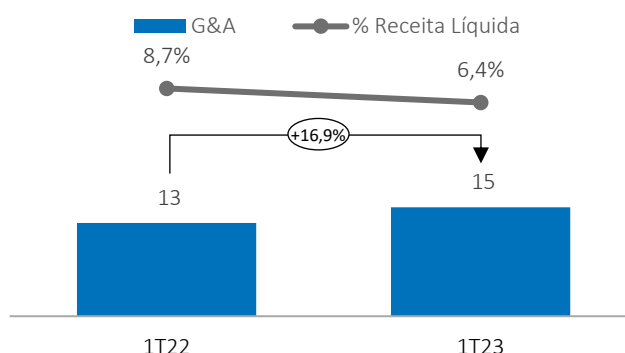
Despesas Operacionais (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Despesas Gerais e Administrativas	14.703	12.572	16,9%
Despesas Comerciais	16.442	16.299	0,9%
Outras Despesas (Receitas) Operacionais	1.352	867	55,9%
<b>Total</b>	<b>32.497</b>	<b>29.738</b>	<b>9,3%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>14,1%</b>	<b>20,6%</b>	<b>-6,4 p.p.</b>

## Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Adm. (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Gastos com pessoal	8.683	7.992	8,6%
Depreciação e amortização	1.600	1.879	-14,9%
Serviços de terceiros	2.513	1.732	45,1%
Despesas administrativas gerais	1.907	969	96,8%
<b>Total</b>	<b>14.703</b>	<b>12.572</b>	<b>16,9%</b>

Comparativamente para o primeiro trimestre, com um crescimento da operação, foi possível obter uma diluição dos investimentos feitos em estrutura e pessoas, conforme informado nas publicações passadas. Dessa forma, mesmo com um aumento relativo de gastos com pessoal, serviços de terceiros e despesas administrativas gerais, o G&A como um percentual da Receita apresentou evolução positiva quando comparamos o 1T23 com o 1T22.

**Despesas Gerais e Administrativas (G&A)**  
(R\$ MM e %)

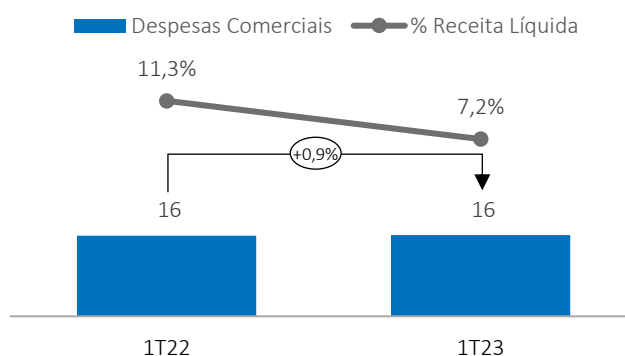


**Despesas Comerciais**

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Comissões e corretagens	5.301	4.726	12,2%
Propaganda e publicidade	4.336	4.078	6,3%
Outras despesas comerciais	2.394	5.477	-56,3%
Gastos com pessoal	1.203	1.864	-35,5%
Stand de vendas/Apartamento decorado	3.209	154	1983,7%
<b>Total</b>	<b>16.442</b>	<b>16.299</b>	<b>0,9%</b>

Da mesma forma, com o ganho de escala da operação para um maior volume de vendas realizadas no 1T23, conseguimos manter as despesas comerciais e ao mesmo tempo reduzir esse total como um percentual da Receita. O aumento em Stand de vendas é explicado pela depreciação dos Stands do Golf I e Golf II e por parte dos empreendimentos bem vendidos da Novolar.

**Despesas Comerciais**  
(R\$ MM e %)



## **Outras Despesas (Receitas) Operacionais**

Outras Despesas (Receitas) Operacionais (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Despesas com crédito imobiliário	6	5	25,9%
Despesas tributárias	234	8	2830,6%
Provisão contingências	2.473	(2.102)	-217,6%
Perdas eventuais	15	117	-87,0%
Outras despesas e receitas operacionais	(1.377)	2.839	-148,5%
<b>Total</b>	<b>1.352</b>	<b>867</b>	<b>55,9%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,0 p.p.</b>

No 1T23 tivemos aumento de contingências trabalhistas e cíveis em dois empreendimentos de nosso legado. Já a reversão em outras despesas e receitas operacionais se justifica por reversões de provisões que não se concretizaram.

## **Resultado Financeiro**

Receitas Financeiras	1T23	1T22	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	853	1.010	-15,5%
Juros sobre aplicações financeiras	11.605	6.758	71,7%
Outras receitas financeiras	196	52	277,8%
<b>Total</b>	<b>12.655</b>	<b>7.820</b>	<b>61,8%</b>
Despesas Financeiras	1T23	1T22	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(10.889)	(5.858)	85,9%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(494)	(262)	88,6%
Outras despesas financeiras	(8)	(2)	299,9%
<b>Total</b>	<b>(11.391)</b>	<b>(6.122)</b>	<b>86,1%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>1.263</b>	<b>1.698</b>	<b>-25,6%</b>

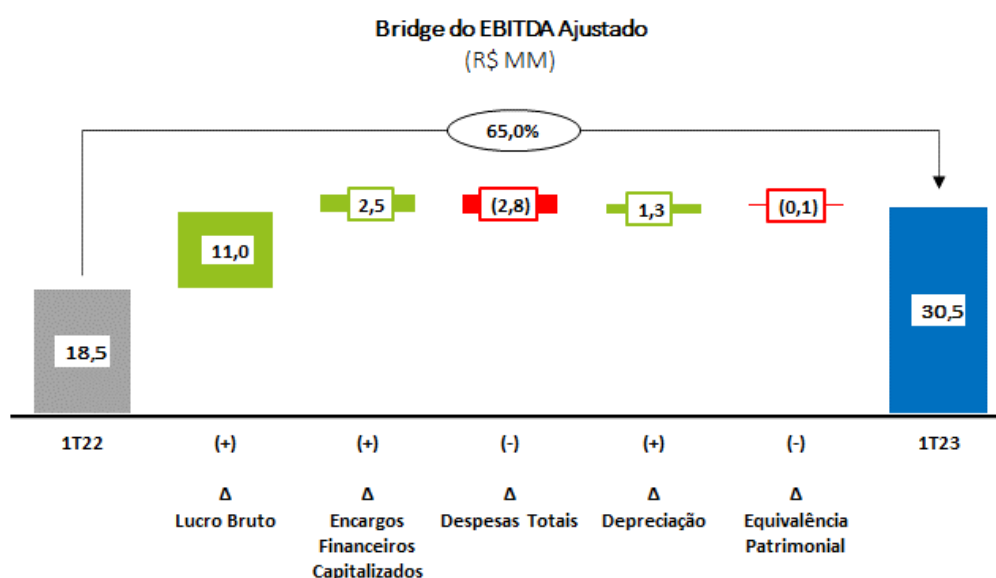
Nossa gestão financeira e de tesouraria tem sido eficiente na administração do nosso caixa. Conseqüentemente, temos conseguido extrair dos constantes aumentos da taxa básica de juros da economia (SELIC) melhor efeito positivo sobre as aplicações financeiras do que o negativo sobre os empréstimos.

### Resultado de Equivalência Patrimonial

Resultado Equivalência Patrimonial	1T23	1T22	Δ %
Equivalência Patrimonial	(674)	(597)	13%

Conforme anteriormente anunciando, nosso resultado de Equivalência Patrimonial vem sendo cada vez menos impactado por problemas relacionados a construção de empreendimentos da operação econômica formados em parceria a mais de cinco anos.

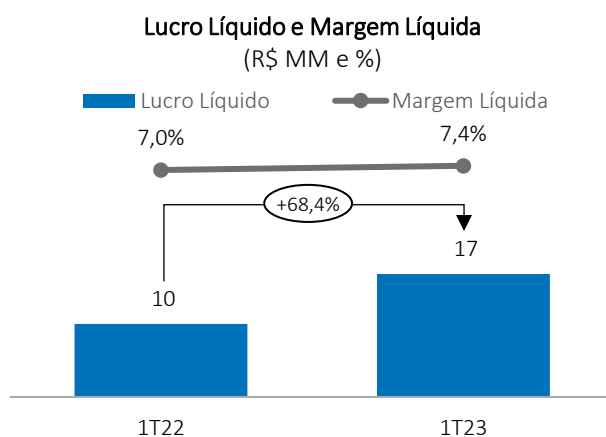
### EBITDA e EBITDA Ajustado



Devido ao ganho de escala alcançado, conseguimos agregar mais resultado bruto do que despesas em proporção neste trimestre, além de um resultado de equivalência menos impactante, consequentemente crescendo tanto o EBITDA quanto o EBITDA Ajustado face ao mesmo trimestre do ano anterior. Além disso, neste mesmo comparativo trimestral, em relação ao crescimento da receita, como o crescimento do EBITDA ficou em linha e do EBITDA Ajustado foi maior conseguimos manter a margem EBITDA e evoluir a margem EBITDA Ajustada. Isto significa que conseguimos ser, antes dos efeitos contábeis e financeiros (Encargos financeiros Capitalizados e Depreciação) sobre o nosso resultado, operacionalmente mais eficientes, em consonância com nossa estratégia de recuperação de margens e ganhos de produtividade através da estruturação organizacional. Abaixo, apresentamos a conciliação dos indicadores com o Lucro Contábil:

EBITDA (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
<b>Lucro Líquido do exercício</b>	<b>16.989</b>	<b>10.087</b>	<b>68,4%</b>
(+) Imposto de renda e contribuição social	5.219	4.381	19,1%
(+) Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(1.263)	(1.698)	-25,6%
(+) Depreciação e amortização	4.593	3.311	38,7%
<b>EBITDA</b>	<b>25.538</b>	<b>16.081</b>	<b>58,8%</b>
<b>Margem EBITDA (%)</b>	<b>11,1%</b>	<b>11,1%</b>	<b>0,0p.p.</b>
(+) Encargos financeiros capitalizados	4.915	2.379	106,6%
<b>EBITDA Ajustado</b>	<b>30.453</b>	<b>18.460</b>	<b>65,0%</b>
<b>Margem EBITDA Ajustado (%)</b>	<b>13,2%</b>	<b>12,8%</b>	<b>0,5p.p.</b>

### *Lucro Líquido e Margem Líquida*

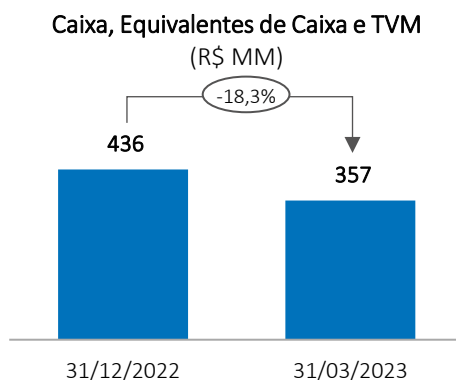


Da mesma forma que nosso lucro bruto, nosso lucro líquido cresceu em relação ao mesmo trimestre do ano passado devido ao crescimento da operação. Com nossa diligência financeira operacional e as estratégias adotadas já com a finalidade de buscar aumento de margens, objetivamos uma recomposição nos períodos posteriores.



## Destaques do Balanço Patrimonial

### Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM



Devido as obras de grande porte neste trimestre (Atlântico Golf, Oceana Golf e Unique) assim como investimentos realizados estrategicamente em terrenos tivemos uma redução de Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM neste trimestre. Entendemos isso como um processo cíclico e parte do crescimento da operação.

### Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
Unidades concluídas	62.510	53.649	16,5%
Unidades não concluídas	591.926	543.021	9,0%
Serviço de administração	24.887	24.418	1,9%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(31.365)	(29.276)	7,1%
<b>Total</b>	<b>647.958</b>	<b>591.812</b>	<b>9,5%</b>

O crescimento do saldo do Contas a Receber é resultado, principalmente, do aumento das unidades concluídas e não concluídas que podem ser explicados pelo avanço ou conclusão das obras, alongamento do perfil de pagamento por parte dos clientes e uma maior quantidade de vendas. O saldo total de contas a receber pelas vendas realizadas continua crescendo e esperamos que aumente ainda mais com os lançamentos programados para os próximos trimestres. Atualmente esse saldo registra a marca de R\$ 1,4 bilhão, reflexo do volume de vendas acumulado e das nossas estratégias de gestão de resultado.

Abertura Contas a Receber	31/03/2023	31/12/2022
A vencer até 1 ano	533.492	486.161
A vencer de 1 a 2 anos	291.694	276.460
A vencer de 2 a 3 anos	345.524	297.691
A vencer de 3 a 4 anos	167.148	210.975
A vencer acima de 4 anos	6.492	6.110
	<b>1.344.350</b>	<b>1.277.397</b>
Vencido até 1 ano	20.433	20.953
Vencido entre 1 e 2 anos	10.437	6.956
Vencido entre 2 e 3 anos	1.104	969
Vencido entre 3 e 4 anos	945	1.130
Vencido acima de 4 anos	593	630
	<b>33.512</b>	<b>30.638</b>
<b>Total</b>	<b>1.377.862</b>	<b>1.308.035</b>

### **Imóveis a Comercializar**

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
Estoque de terrenos	213.231	178.492	19,5%
Imóveis em construção	281.825	281.249	0,2%
Imóveis concluídos	51.459	49.851	3,2%
Provisão para Distrato	910	950	-4,2%
<b>Total</b>	<b>547.425</b>	<b>510.542</b>	<b>7,2%</b>

Os estoques se mantiveram em linha.

### **Adiantamento de Clientes**

Adiantamento de Clientes (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
Adiantamento de clientes e permuta de obras em andamento	391.080	421.724	-7,3%
Adiantamento de unidades customizadas	22.276	22.356	-0,4%
Permuta de terrenos - empreendimentos não lançados	46.632	43.020	8,4%
<b>Total</b>	<b>459.988</b>	<b>487.100</b>	<b>-5,6%</b>

A variação no saldo de adiantamento de clientes refere-se, basicamente, às permutas dos empreendimentos que foram lançados e posteriormente vem sendo consumidas pela atividade de construção.

### **Fornecedores**

Fornecedores	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
Fornecedores	68.479	51.606	32,7%
Retenções Técnicas	9.573	9.313	2,8%
<b>Total</b>	<b>78.052</b>	<b>60.919</b>	<b>28,1%</b>

O aumento na conta de fornecedores é explicado naturalmente pelo aumento das atividades de construção.

## Obrigações por Compra de Imóveis

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
<b>Terrenos incorporados</b>	<b>35.877</b>	<b>35.591</b>	<b>0,8%</b>
Torna	7.349	8.346	-11,9%
Permuta Financeira	28.528	27.245	4,7%
<b>Terrenos não incorporados</b>	<b>29.496</b>	<b>11.100</b>	<b>165,7%</b>
Torna	29.496	11.100	165,7%
Permuta Financeira	-	-	n/a
<b>Total</b>	<b>65.373</b>	<b>46.691</b>	<b>40,0%</b>

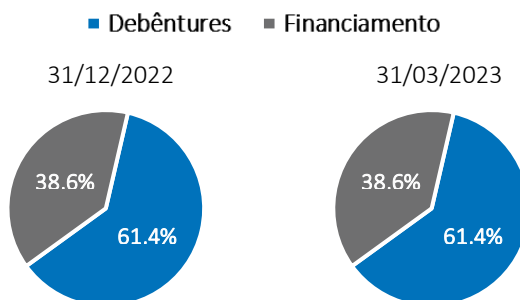
O aumento das tornas em terrenos não incorporados é reflexo de obrigações assumidas pela empresa em suas atividades de incorporação imobiliária.

## Endividamento

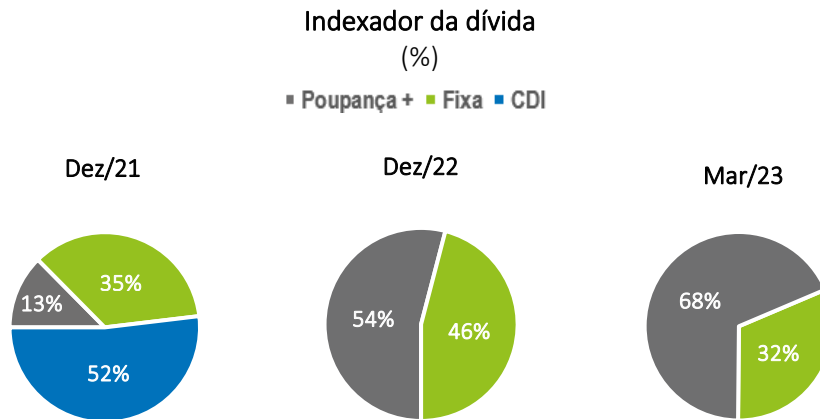
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / Patrimônio Líquido (R\$ mil)	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	454.012	453.669	-0,1%
(-) Caixa, Disponibilidades e TVM	356.537	436.183	22,3%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	97.475	17.486	-82,1%
(=) Patrimônio Líquido	542.270	537.696	-0,8%
<b>Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido</b>	<b>18,0%</b>	<b>3,3%</b>	<b>14,7p.p.</b>

Neste trimestre o aumento da dívida líquida é reflexo da redução do caixa principalmente por investimentos em obras, além de aquisições estratégicas de *landbank*. Não obstante, este ano devemos concluir ciclos de obras que permitirão uma entrada de recursos (recebimentos de clientes), aumentando a liquidez. Das obras em curso, cerca de 40% têm mais de 80% de evolução de obra e com previsão de conclusão dentro deste ano.

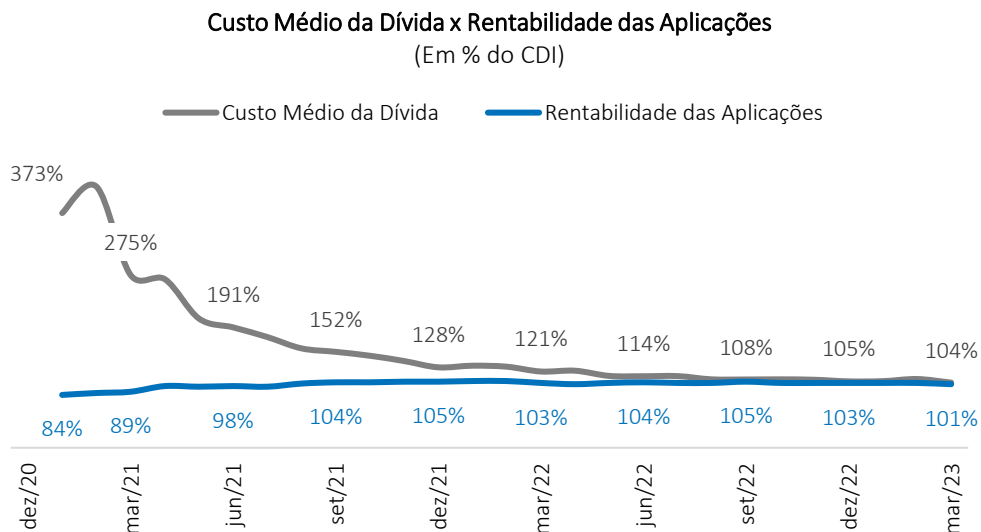
### Composição da dívida por tipo (%)



O mix do nosso passivo tem mudado com o crescimento das nossas operações e uma estratégia de alavancagem no nível dos ativos, diferentemente do que era feito anteriormente, quando o CDI era menor.



Devido ao mix do nosso passivo e a evolução das captações de financiamento à construção – dívida essa vinculada à atividade produtiva da Companhia, o custo médio ponderado do nosso passivo continua baixo e muito vinculado ao retorno médio dos nossos investimentos em aplicações financeiras. Nossa expectativa é de que o custo médio ponderado caia ao longo de 2023 considerando as captações de financiamento já contratadas e a serem liberadas.



## Anexos

### Demonstração de Resultados Consolidado

DRE (R\$ mil)	1T23	1T22	Δ %
Receita operacional líquida	229.927	144.477	59,1%
Custo dos imóveis vendidos	(175.811)	(101.372)	73,4%
<b>Lucro bruto</b>	<b>54.116</b>	<b>43.105</b>	<b>25,5%</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>23,5%</b>	<b>29,8%</b>	<b>-6,3 p.p.</b>
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(32.497)</b>	<b>(29.738)</b>	9,3%
Gerais e administrativas	(14.703)	(12.572)	16,9%
Vendas	(16.442)	(16.299)	0,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.352)	(867)	55,9%
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>21.619</b>	<b>13.367</b>	<b>61,7%</b>
Receitas financeiras	12.655	7.820	61,8%
Despesas financeiras	(11.391)	(6.122)	86,1%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>1.263</b>	<b>1.698</b>	<b>-25,6%</b>
<b>Equivalência patrimonial</b>	<b>(674)</b>	<b>(597)</b>	<b>12,9%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e CS</b>	<b>22.208</b>	<b>14.468</b>	<b>53,5%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(5.219)	(4.381)	19,1%
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>16.989</b>	<b>10.087</b>	<b>68,4%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>7,4%</b>	<b>7,0%</b>	<b>0,4 p.p.</b>
<b>Atribuível a:</b>			
Participação do controlador	11.204	5.235	114,0%
Participação dos sócios não controladores	5.785	4.852	19,2%



Ativo	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	259.116	330.137	-21,5%
Título e valores mobiliários	97.421	106.046	-8,1%
Contas a receber de clientes	379.116	315.643	20,1%
Imóveis a comercializar	484.329	419.866	15,4%
Tributos a recuperar	15.096	16.318	-7,5%
Despesas antecipadas	27.127	25.105	8,1%
Outras contas a receber	19.349	14.229	36,0%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.281.554</b>	<b>1.227.344</b>	<b>4,4%</b>
<b>Não circulante</b>			
Aplicações Financeiras	2.676	2.664	0,5%
Contas a receber de clientes	268.842	276.169	-2,7%
Imóveis a comercializar	63.096	90.676	-30,4%
Depósitos judiciais	852	1.634	-47,9%
Créditos com partes relacionadas	6.312	8.040	-21,5%
Impostos diferidos ativos	2.880	-	
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>	<b>344.658</b>	<b>379.183</b>	<b>-9,1%</b>
Investimentos	28.137	28.074	0,2%
Imobilizado	37.295	36.094	3,3%
Direito de uso de arrendamento	8.851	6.530	35,5%
Intangível	5.681	9.320	-39,0%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>424.622</b>	<b>459.201</b>	<b>-7,5%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>1.706.176</b>	<b>1.686.545</b>	<b>1,2%</b>

Passivo	31/03/2023	31/12/2022	Δ %
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	188.253	93.475	101,4%
Arrendamento	4.615	4.894	-5,7%
Fornecedores	78.052	60.919	28,1%
Salários e encargos sociais	16.198	12.032	34,6%
Tributos a pagar	4.972	5.559	-10,6%
Obrigações por compra de imóveis	45.940	35.774	28,4%
Dividendos a pagar	1.314	6.814	-80,7%
Adiantamentos de clientes	244.519	202.973	20,5%
Tributos diferidos	14.875	21.134	-29,6%
Outras contas a pagar	5.093	1.831	178,2%
Provisão para manutenção de imóveis	1.543	1.561	-1,2%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>605.374</b>	<b>446.966</b>	<b>35,4%</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	265.759	360.194	-26,2%
Arrendamento	1.197	1.758	-31,9%
Obrigações por compra de imóveis	19.433	10.917	78,0%
Adiantamento recebidos de clientes	215.469	284.127	-24,2%
Tributos Correntes com recolhimento diferido	14.539	5.089	185,7%
Provisão para riscos	6.452	4.716	36,8%
Provisão para manutenção de imóveis	15.388	14.365	7,1%
Débitos com partes relacionadas	13.700	14.718	-6,9%
Provisão para passivo a descoberto	6.595	5.999	9,9%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>558.532</b>	<b>701.883</b>	<b>-20,4%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	109.558	98.354	11,4%
Lucro acumulado	-	-	n/a
	<b>378.989</b>	<b>367.785</b>	<b>3,0%</b>
Participação dos não controladores	163.281	169.911	-3,9%
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>542.270</b>	<b>537.696</b>	<b>0,9%</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>1.706.176</b>	<b>1.686.545</b>	<b>1,2%</b>

## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	31/03/2023	31/03/2022	Δ %
<b>Fluxo das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	16.989	10.087	68,4%
<b>Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas</b>			
Depreciações e amortizações	5.234	3.311	58,1%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	3.704	1.811	104,5%
Resultado de equivalência patrimonial	674	597	12,9%
Provisão para manutenção de imóveis	2.179	(447)	-587,5%
Provisão para distratos	(183)	-	n/a
Provisão para devedores duvidosos	(1.431)	-	n/a
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	3.216	335	860,0%
Provisão para perda com controladas	-	-	n/a
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	15.705	8.071	94,6%
Imposto de renda e contribuição social diferidos	2.388	4.381	-45,5%
Baixa de Ativos Imobilizados	-	-	n/a
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(3.332)	-	n/a
	<b>45.143</b>	<b>28.146</b>	<b>60,4%</b>
<b>Variações no capital circulante</b>			
<b>Aumento / (redução) dos ativos e passivos</b>			
Contas a receber de clientes	(58.236)	(15.441)	277,2%
Imóveis a comercializar	(42.229)	3.186	-1425,5%
Tributos a recuperar	(1.658)	(759)	118,4%
Outros ativos	(6.360)	(967)	557,7%
Fornecedores	17.133	6.965	146,0%
Salários e encargos sociais	4.166	3.360	24,0%
Obrigações tributárias	3.047	(2.338)	-230,3%
Obrigações por compra de imóveis	18.682	(2.764)	-775,9%
Adiantamentos de clientes	(27.112)	(2.804)	866,9%
Outros passivos	2.733	137	1894,9%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(1.174)	-	n/a
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(1.480)	980	-251,0%
	<b>(92.488)</b>	<b>(10.445)</b>	<b>785,5%</b>
Juros pagos	(14.676)	(2.373)	518,5%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.831)	(2.336)	21,2%
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades</b>	<b>(64.852)</b>	<b>12.992</b>	<b>-599,2%</b>
<b>Fluxos das atividades de investimentos</b>			
Aumento de títulos e valor mobiliários	11.957	(2.457)	-586,7%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(12)	(51)	-76,5%
Adiantamentos a empresas ligadas	6.056	5.279	14,7%
Aportes (retorno) de investimentos	(141)	(2.627)	-94,6%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(5.117)	(4.524)	13,1%
Adições ao ativo intangível	-	-	n/a
<b>Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos</b>	<b>12.743</b>	<b>(4.380)</b>	<b>-390,9%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	28.830	13.507	113,4%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(29.827)	(19.007)	56,9%
Dividendos pagos	(5.500)	-	n/a
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(12.415)	1.954	-735,4%
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(18.912)</b>	<b>(3.546)</b>	<b>433,3%</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(71.021)</b>	<b>5.066</b>	<b>-1501,9%</b>
<b>Varição de caixa</b>			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	330.137	243.926	35,3%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	259.116	248.992	4,1%
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(71.021)</b>	<b>5.066</b>	<b>-1501,9%</b>



## *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 Christoff Lauria**

Gerente de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

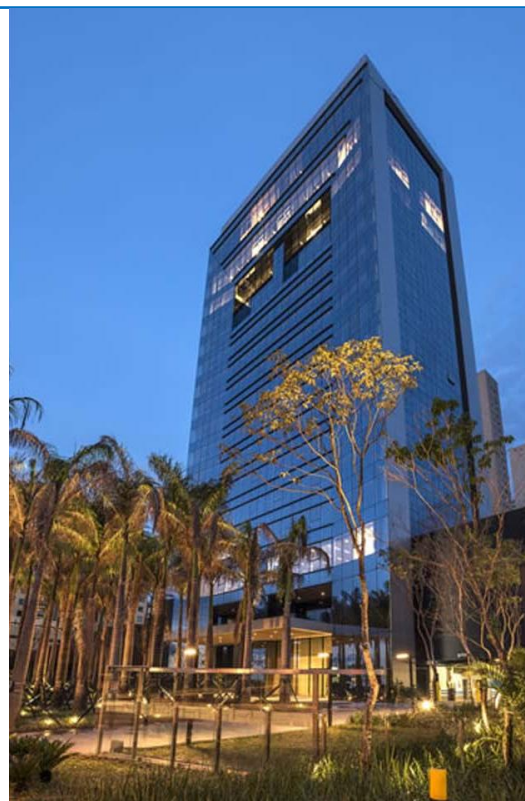
### **Daniel Vaz de Melo Lavarini**

Especialista de Planejamento Financeiro e Relações com Investidores

+ 55 (31) 3254-0311

[www.patrimar.com.br/ri](http://www.patrimar.com.br/ri)

E-mail: [ri@patrimar.com.br](mailto: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/ m<sup>2</sup> 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);

**VGCV:** Valor Geral de Vendas.

**Percentage of Completion ("PoC"):** De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

**EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization):** Lucro Líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, e das despesas de depreciação;

**EBITDA Ajustado:** EBITDA (conforme acima), ajustado pelos juros de financiamentos à construção classificados como custo dos imóveis vendidos;

**ROE: Return On Equity** (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido consolidado e o valor médio do patrimônio líquido consolidado dos períodos anualizados;

**Cash Burn:** Consumo ou (geração) de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver;

**Carteira:** estão representadas pelos créditos a receber provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais concluídas ou a concluir e valores a receber por serviços prestados;

**Passivo de Construção:** Custo da construção a incorrer

**Margem Bruta de Vendas:** Valor de contrato menos impostos, deduzidos do custo da fração vendida.

*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. 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.*