



# APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

GRUPO PATRIMAR  
DEZEMBRO 2024

## 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.



**+ 61 anos**  
de história



**+ 2,9 milhões**  
de metros quadrados  
construídos



Atenção total às  
necessidades dos clientes,  
criando **inovações para  
suas necessidades**

Reconhecimento  
nacional e internacional  
pelo design  
e funcionalidade



Empreendimentos  
com certificação EDGE  
de sustentabilidade



**+ 3 mil empregados**  
diretos e indiretos

**Compromisso com  
as diretrizes ESG**  
para construir, sobretudo,  
um mundo melhor



  
**Certificada pelo Great Place to Work**

Atuação com  
diversificação  
geográfica e  
de segmentos  
residenciais

Qualidade que  
nos coloca  
entra as **maiores  
incorporadoras  
do Brasil.**



Compromisso com  
a qualidade e o  
conforto nos  
mínimos detalhes



**PATRIMAR**  
ASSET

A conveniência de receber  
um Patrimar equipado.  
O resultado é um  
investimento seguro  
e com retorno mais rápido.

Construção  
de lugares  
que mudam  
para melhor  
com a sua  
chegada

# Patrimar: Incorporadora de Referência nos Segmentos de Baixa, Média e Alta Renda no Sudeste



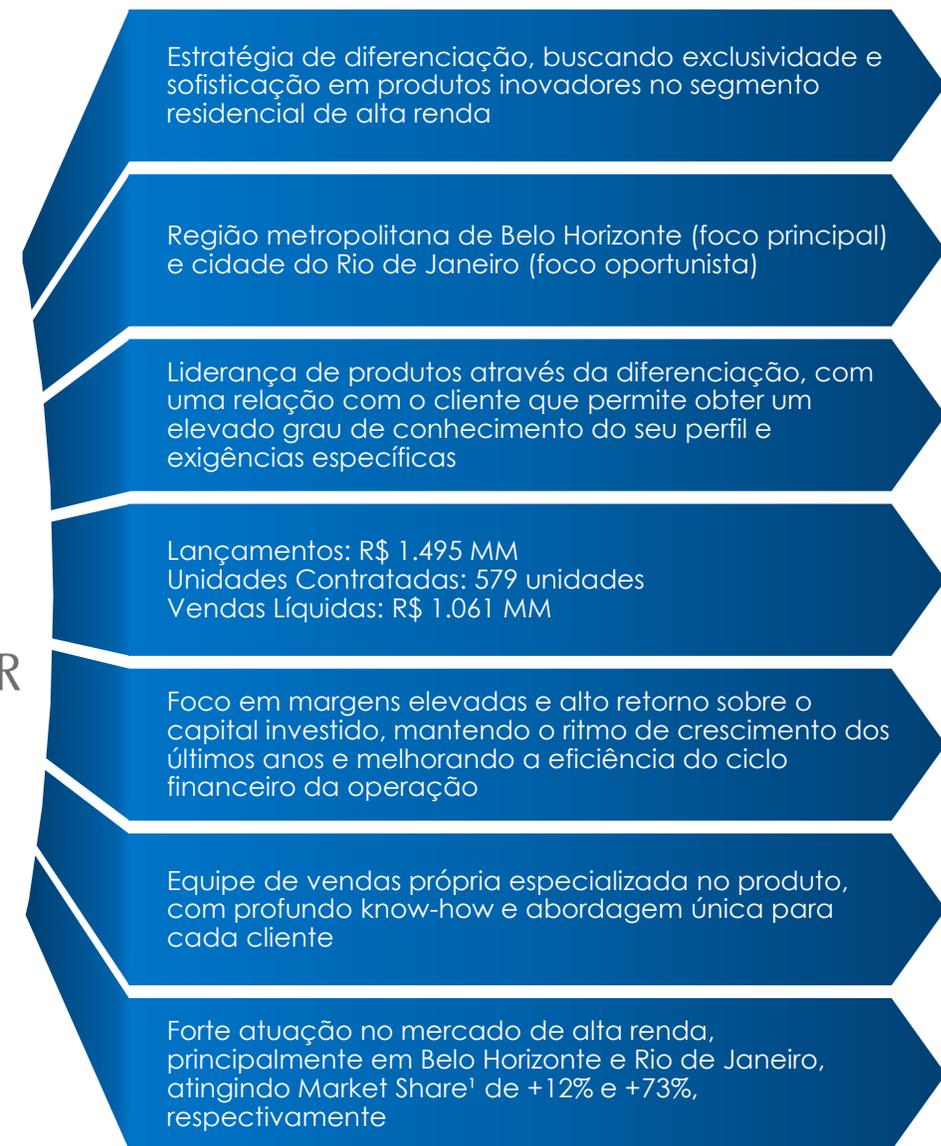
- R\$ 1,97 Bi**  
em Lançamentos em 2024
- R\$ 1,46 Bi**  
em Vendas Líquidas em 2024
- R\$ 1,5 Bi**  
em Receita Líquida em 2024
- 23%**  
de Margem Bruta Ajustada<sup>1</sup> em 2024
- 6%**  
ROE em 2024
- R\$ 565 MM**  
em Patrimônio Líquido – dez/24

Notas: Considerando participação Patrimar 100%; (1) Excluindo o custo de financiamento imobiliários e de permutas físicas.

## Duas marcas complementares com diferentes estratégias



PATRIMAR



Estratégia



Regiões



Posicionamento de marca



Resultados Operacionais (2024)



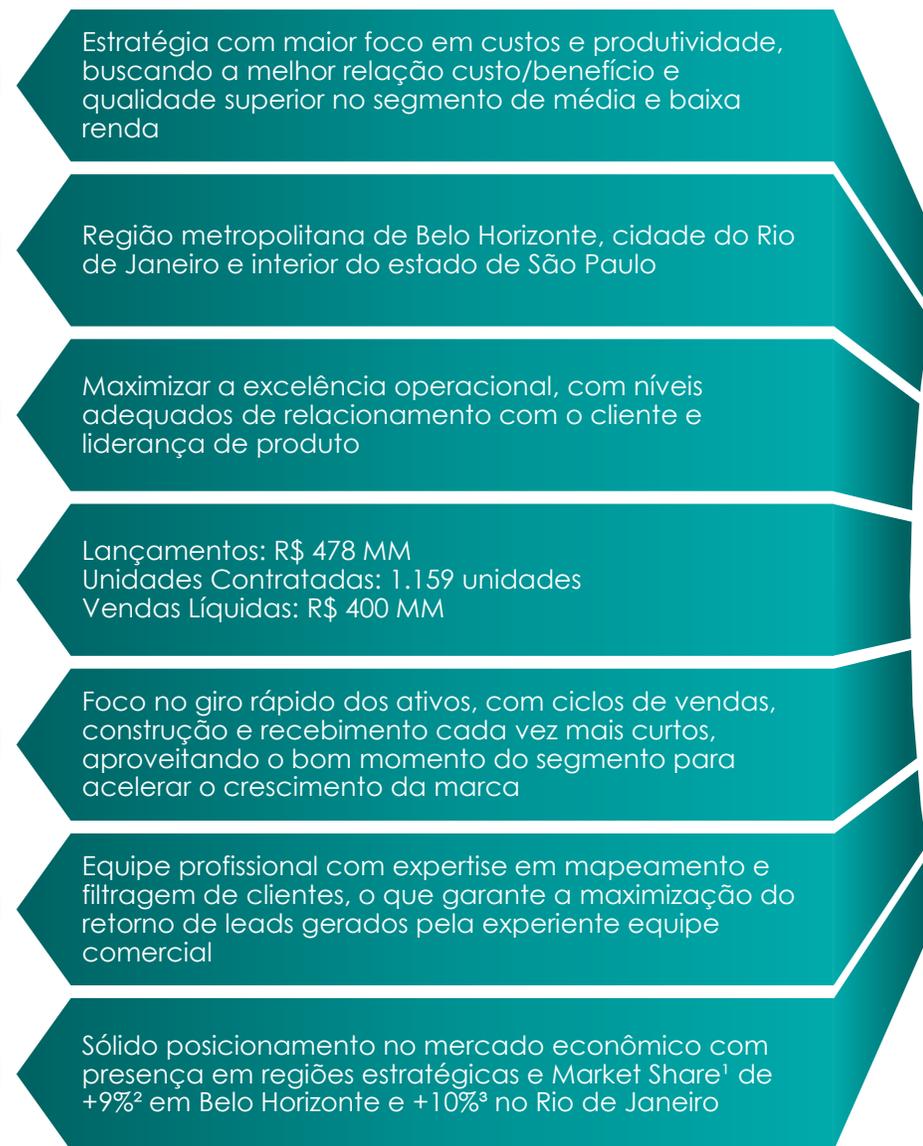
Prospecções Futuras



Estratégia de Vendas



Market Share

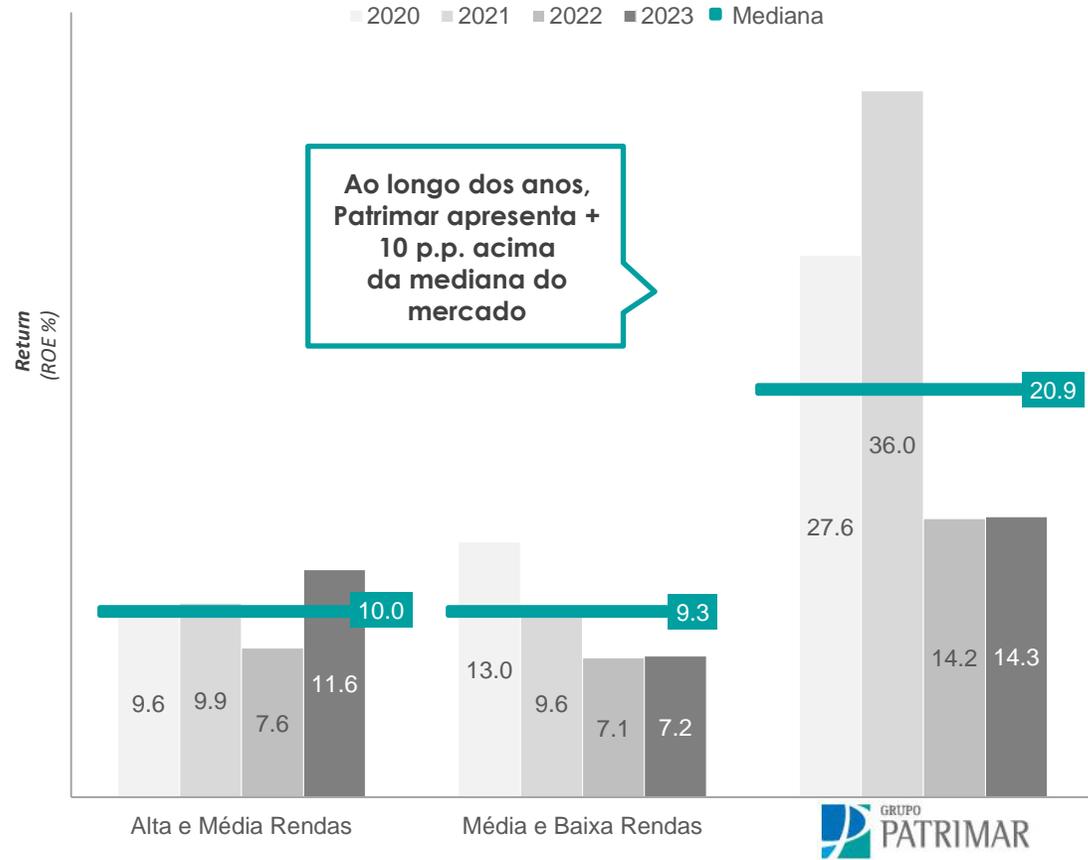


novolar

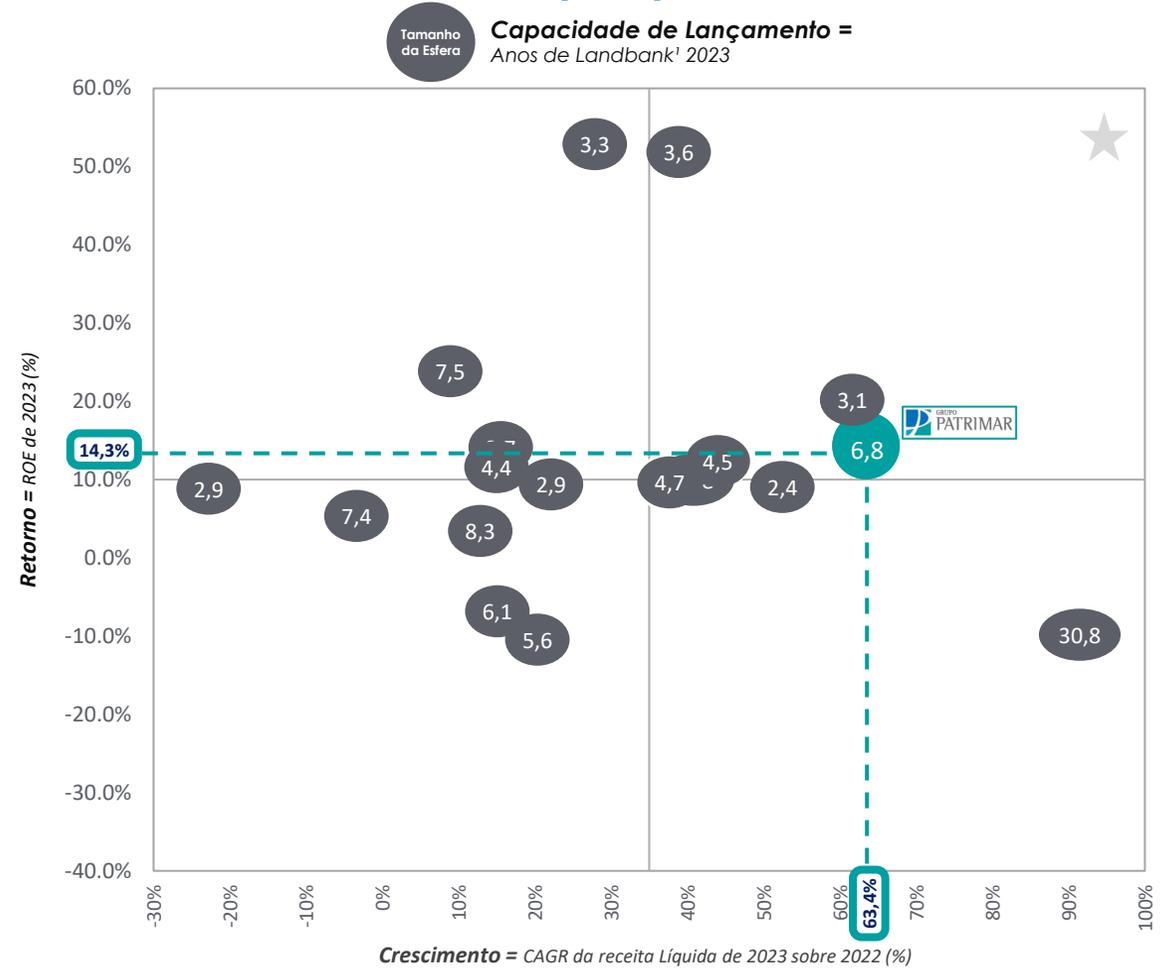
# Return on Equity

Comparação Patrimar com a indústria por faixa de renda (2020-23)

## Comparação Patrimar com a indústria por faixa de renda (2020-23)



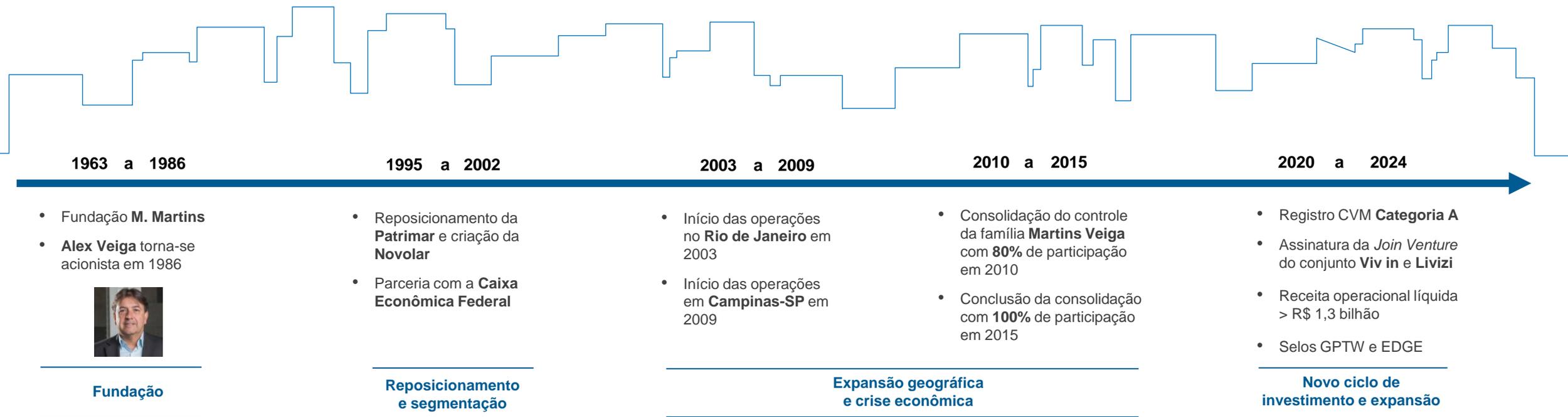
## Retorno x Crescimento x Capacidade de Lançamento (2023)



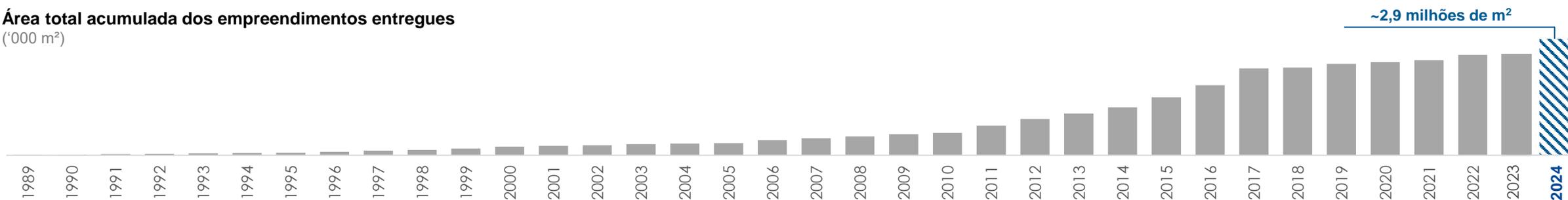
Notas: Lucro Líquido sobre o Patrimônio Líquido médio de início e fim de períodos. Competidores da amostra: Cury, Cyrela, Direcional, Emccamp, Gafisa, Even, EZTec, Helbor, Kallas, Lavvi, Melnick, Mitre, Moura, MRV, Plano, Tecnisa, Tenda e Trisul. (1) Posição de Lanbank no final de período sobre Lançamento;  
 Fonte: Sites de Relações com Investidores das Companhias, em 31/12/2023.

# Linha do tempo do Grupo Patrimar

Track-Record na geração de valor por meio de diferentes ciclos:



Área total acumulada dos empreendimentos entregues ('000 m<sup>2</sup>)





# PATRIMAR



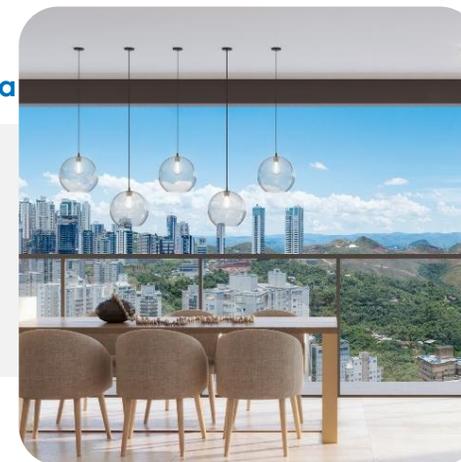
## Barra da Tijuca, Rio de Janeiro

Luxuosos apartamentos  
Coberturas lineares  
4 suítes  
Vista mar e campo de golfe  
Lazer excepcional  
194 a 268 m<sup>2</sup>  
246 unidades totais



## Vila da Serra, Nova Lima

2 suítes e 2 semissuítes  
3 vagas por apartamento  
Localização privilegiada  
Lazer excepcional  
Linda vista para a cidade  
199 m<sup>2</sup>  
49 unidades totais

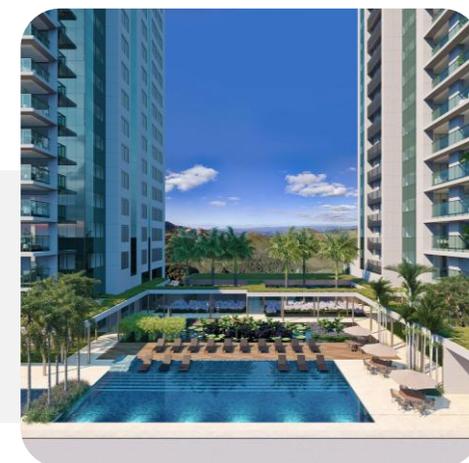


## Barra da Tijuca, Rio de Janeiro

Luxuosos apartamentos  
Coberturas lineares  
2 quartos e 3 suítes  
Lazer excepcional  
78 a 128 m<sup>2</sup>  
278 unidades totais

## Jardim das Mangabeiras, Nova Lima

4 suítes  
5 e 8 vagas por apto  
Localização privilegiada  
Lazer excepcional  
Linda vista para a cidade  
391 m<sup>2</sup>  
48 unidades totais





### São José dos Campos, São Paulo

2 e 3 quartos com suíte  
1 ou 2 vagas  
Localização privilegiada  
Lazer de clube  
Linda vista para a cidade  
54 e 66 m<sup>2</sup>  
300 unidades totais



### Estoril, Belo Horizonte

2 quartos com suíte  
1 vaga  
Localização privilegiada  
Lazer de clube  
Linda vista para a cidade  
49 a 52 m<sup>2</sup>  
290 unidades totais



### São Gabriel, Belo Horizonte

2 quartos com suíte  
1 vaga  
Localização privilegiada  
Lazer de clube  
Seguro e Sustentável  
40 e 50 m<sup>2</sup>  
378 unidades totais



### Campo Grande, Rio de Janeiro

2 quartos com varanda  
1 vaga  
Localização privilegiada  
Lazer de clube  
Muitas comodidades  
40 e 50 m<sup>2</sup>  
320 unidades totais





1

Expertise em alocação de capital, diversificação e novos investimentos

2

Foco regional e posicionamento estratégico

3

Melhora nos indicadores macroeconômicos que impulsionam os retornos

4

Excelência Operacional em Técnicas Construtivas e Inteligência Única de Mercado

5

Sólidos e Consistentes Resultados Financeiros e Operacionais

6

Time de Excelência, com Histórico de Atuação no Setor, Governança Forte e Foco em Aspectos ESG

7

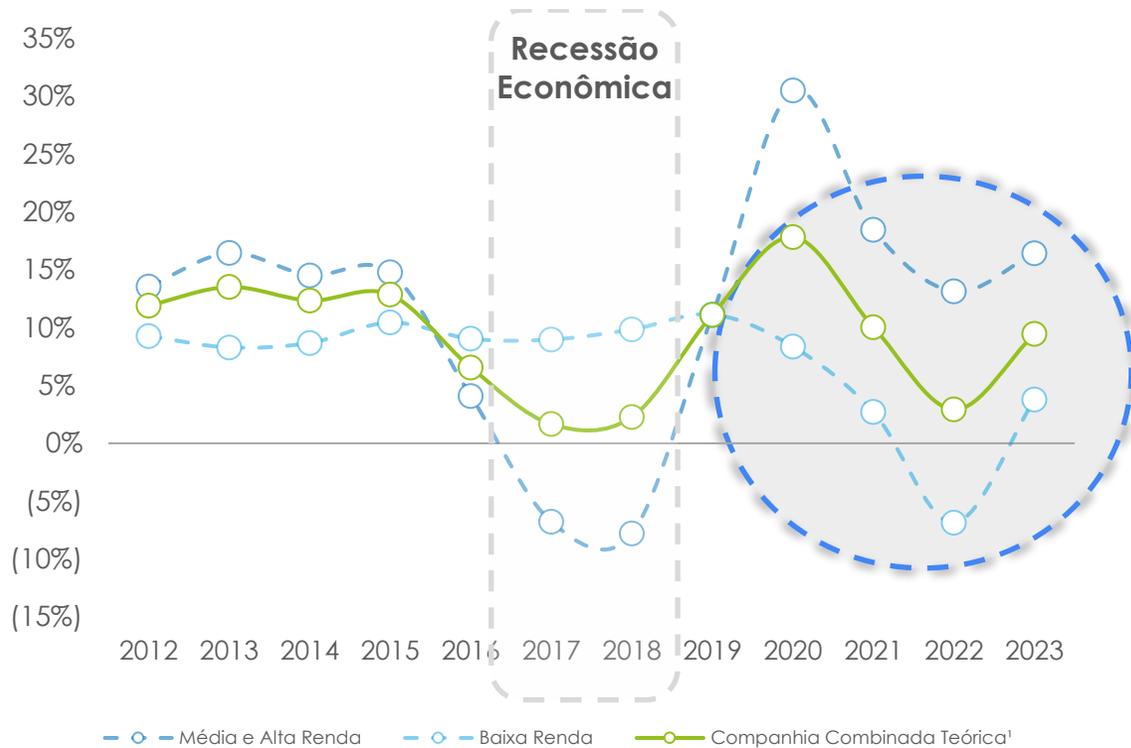
Novos Negócios



# 1 Expertise em Alocação de Capital e Capacidade de Passar pelo Ciclos Econômicos

Estar posicionada nos três segmentos de mercado (alta, média e baixa renda) permite que a Companhia tenha maior resiliência em momentos de crise e maior rentabilidade nos ciclos de alta do mercado

## Rentabilidade e Resiliência do Setor (Margem Líquida, %)



## Vantagens do Modelo de Negócios



### Ciclos de Alta

- ✓ Alocação Ousada de Capital
- ✓ Excelente Desempenho em Ciclos de Mercado em Alta



### Ciclos de Baixa

- ✓ Alocação Defensiva de Capital
- ✓ Manutenção da Geração de Caixa e Rentabilidade
- ✓ Landbank com Aquisições Estratégicas
- ✓ Acesso a Diferentes Formatos de Financiamento

## Opcionalidade para Alocação de Recursos

**Melhores Resultados/Desempenho em Qualquer Período**

## 2 Atuação regional de liderança

Regiões foco de alta relevância, apresentando forte crescimento e indicadores saudáveis:

### SUDESTE do BRASIL



### CIDADES



Belo Horizonte e Nova Lima



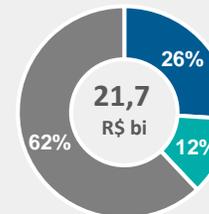
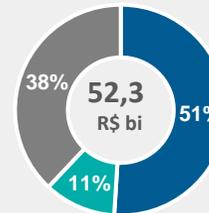
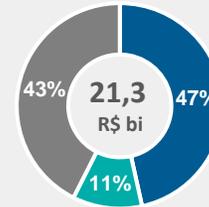
Rio de Janeiro



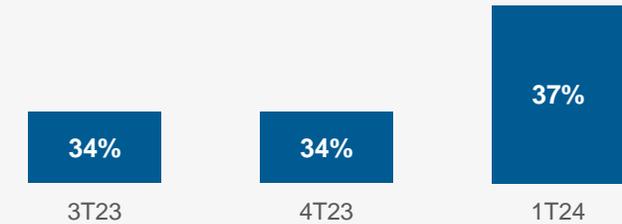
Interior de São Paulo

### POTENCIAL de MERCADO (Pontencial de Lançamento Anual)<sup>1</sup>

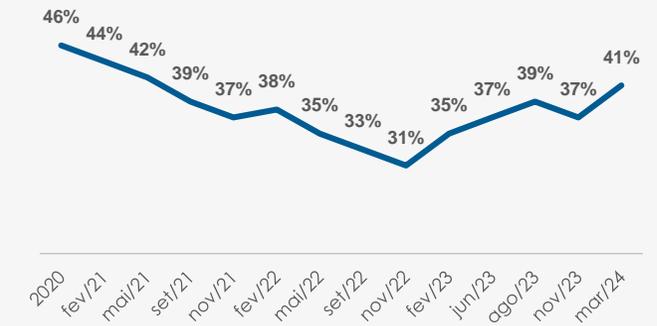
Alta Renda Média Renda Econômico



### HISTÓRICO DE INTENÇÃO DE COMPRA (SUDESTE DO BRASIL)



### INTENÇÃO DE COMPRA (SÉRIE HISTÓRICA DO BRASIL)



## 2 Baixa Concorrência entre os Principais Players de Mercado

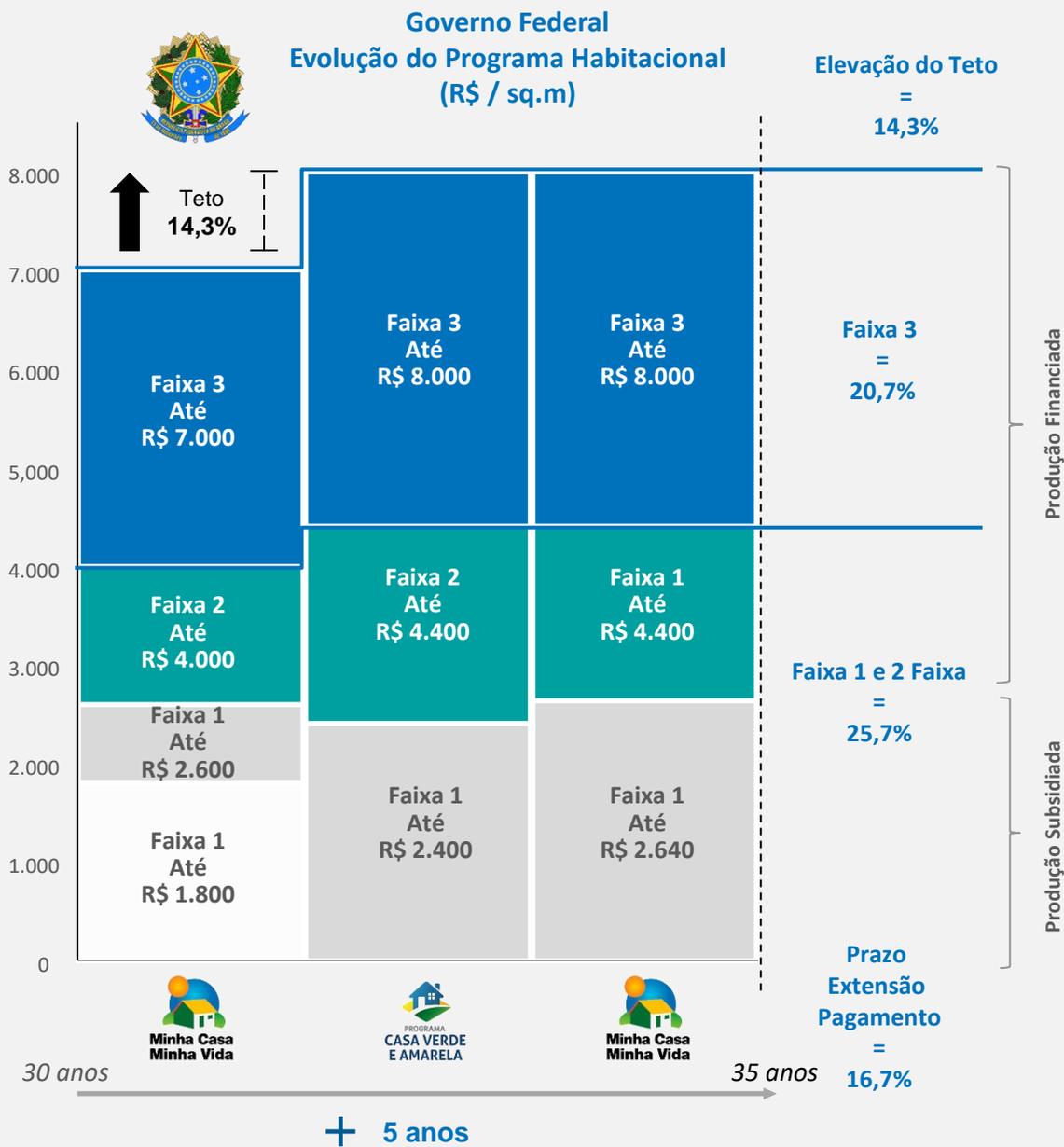
A Companhia possui uma tese de investimento única, com foco regional em Belo Horizonte, sem presença significativa de grandes players listados. E conta com capacidade e experiência para explorar o crescimento do setor de média/baixa renda no RJ e SP:

Companhias Seleccionadas: (1) Listada na B3, em processo de IPO e Fechada com Tamanho Relevante (2)

### FOCO GEOGRÁFICO

|                                   |       |  Minas Gerais<br>Capital  |  Rio de Janeiro<br>Capital   |  São Paulo<br>Interior do estado   | Capital   |  Nacional<br>(Brasil)  |
|-----------------------------------|-------|--|--|---|---|---|
| FAIXA DE RENDA ALVO (RESIDENCIAL) | Alta  |   | <br><br><br> |   | <br><br><br><br> |   |
|                                   | Média | <br> | <br><br>   |    | <br><br><br>  |    |
|                                   | Baixa |   | <br>  | <br><br> | <br><br>   | <br><br> |

## 2 Tendência Positiva para a Novolar



### Melhorias no MCMV (2023)

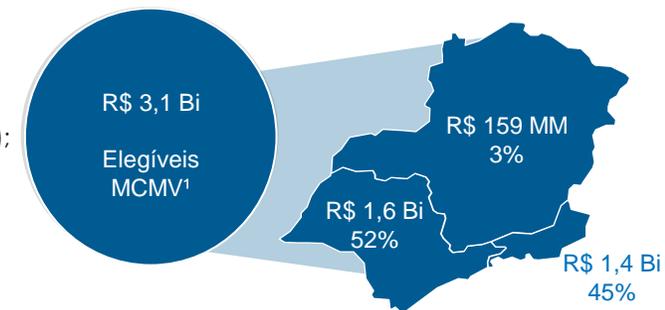
Aumento do subsídio máximo para R\$ 55 mil (aumento de ~16%);

Aumento do preço máximo da habitação em todas as faixas, chegando a R\$ 350 mil (Faixa 3);

Redução das taxas de financiamento e aumento de prazos para até 420 meses;

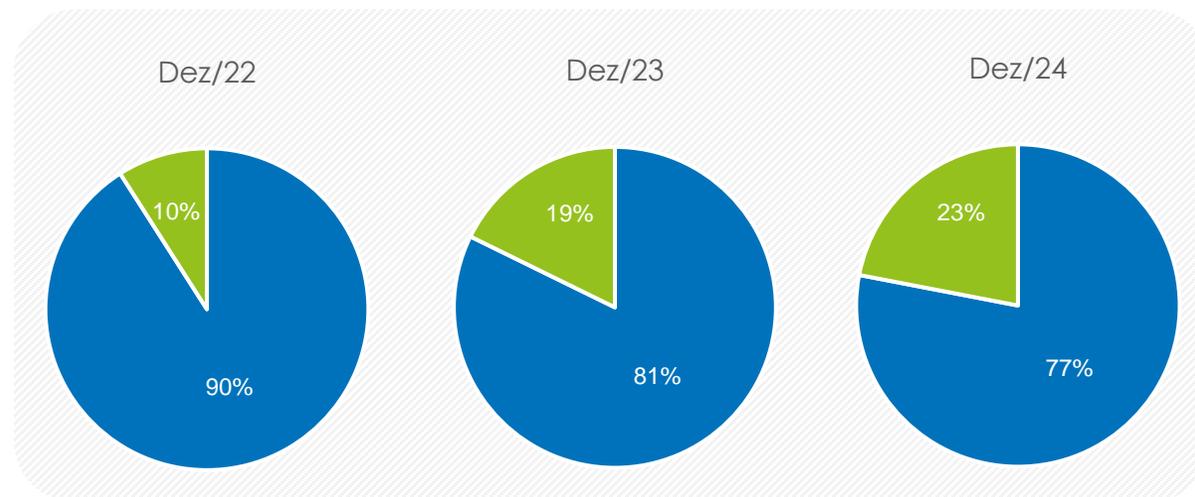
Redução dos impostos decorrentes do regime especial, resultando em margens mais elevadas (para a Faixa 1).

### Potencial de Participação



### Participação do “Minha Casa Minha Vida” no Landbank

■ % VGV MCMV ■ % VGV Restante



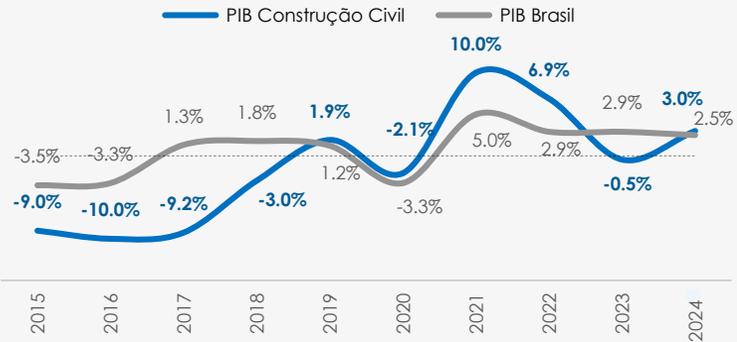
Nota: (1) Ticket médio superior a 350 mil por unidade.

Fonte: Caixa Econômica Federal e informações da Companhia.

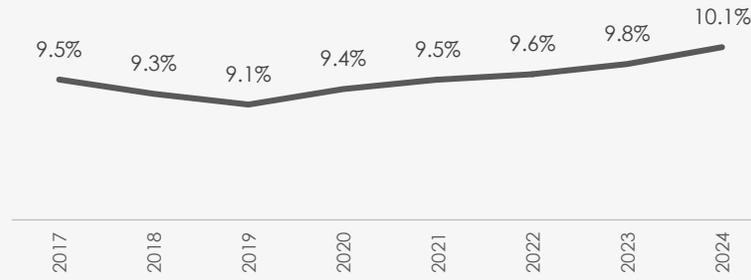
## 2 Mercado Imobiliário

Mercado em crescimento e resiliente

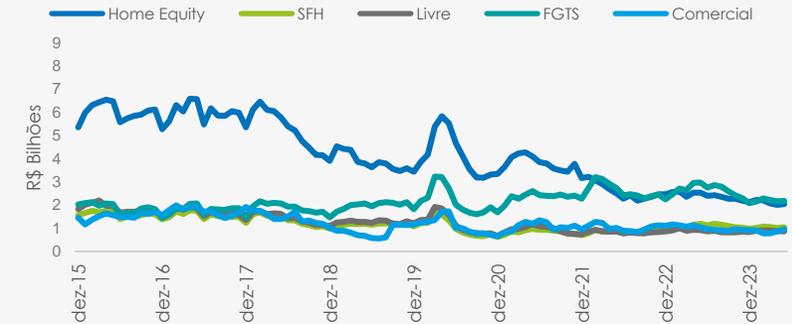
### PIB Brasil x PIB da Construção<sup>1</sup>



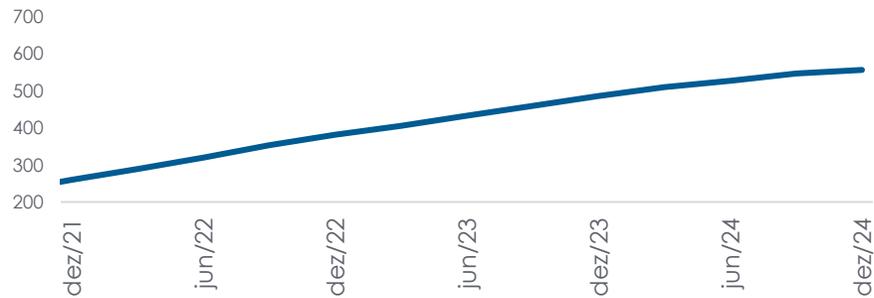
### Imobiliário/ PIB<sup>1</sup>



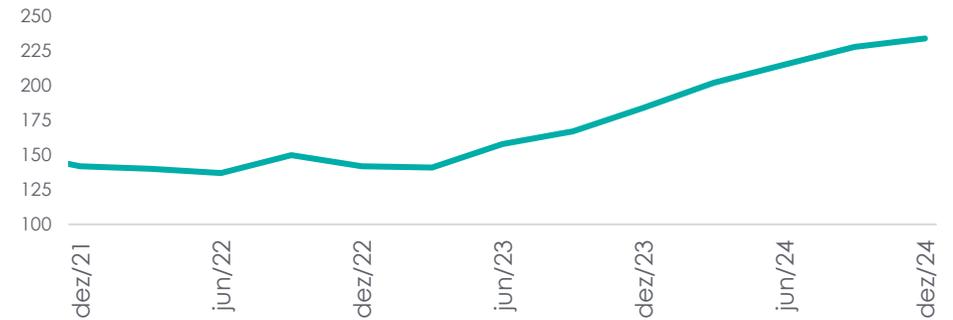
### Inadimplência na construção civil<sup>1</sup>



### Expectativa de preço de venda (base 100 = 2T20)



### Expectativa de volume de venda (base 100 = 2T20)

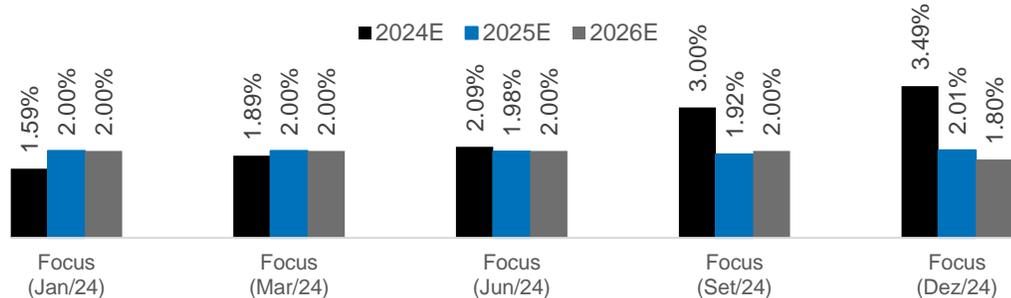


Nota: (1) Data base 26/09/2024.

Fonte: Dados da Companhia, IBGE, BACEN e Deloitte Abrainc.

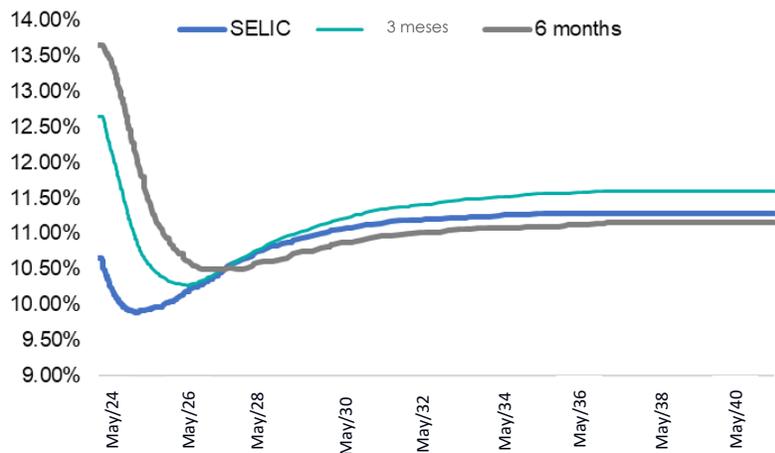
### 3 Melhoria das Condições Macroeconômicas

#### Crescimento do PIB



#### Taxa de Juros (SELIC)

Após um longo ciclo de aperto da política monetária, o Banco Central cortou a taxa básica de juros do Brasil em 100 p.p este ano

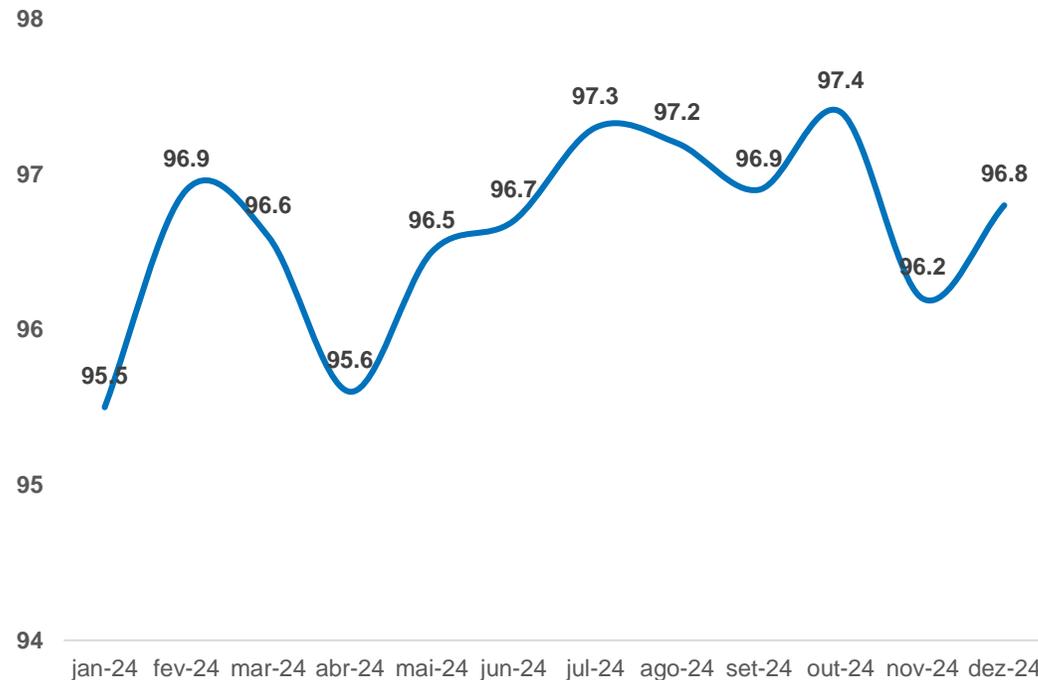


#### Inflação



#### Índice de Confiança da Construção (ICST)

O Índice de Confiança da Construção encerra 2024 em alta. Destaca-se a percepção positiva do momento, bem como a perspectiva positiva para os meses seguintes.



Fonte: Banco Central do Brasil, Bolsa B3 e Fundação Getúlio Vargas

## 4 Estratégia de Vendas Diferenciada e Customizada

Equipes de vendas internas bem treinadas para cada segmento, com diferentes abordagens para aumentar a eficiência de vendas



- Equipe de vendas própria e parceria estratégica
- Um gerente de produto é dedicado para todos os negócios gerados pela equipe de vendas
- Todos são especializados no produto, com grande atenção a cada detalhe e profundo know-how
- Cada cliente é tratado com uma abordagem única, como se fosse o último
- Stands diferenciados



- Equipe especializada em mapeamento e filtragem de clientes para economizar tempo para os corretores Novolar e aumentar o tempo útil para venda
- A estratégia garante um melhor controle dos leads gerados pela equipe de vendas
- Stands orientados para o público, com gestão de custos e qualidade de apresentação



## 4 Presença em Todos os Segmentos de Incorporação Imobiliária com Alta Capacidade de Execução e Know-how

Extenso histórico de mais de 228 projetos e 39 mil unidades entregues com foco em seus mercados: Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo...



### ... Capacidade de execução comprovada

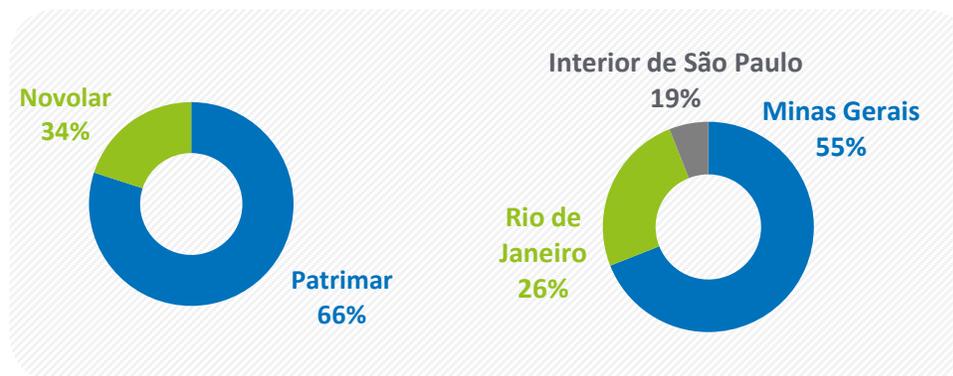
■ # Unidades em construção  
● # de canteiros simultâneos

*Flexibilidade para dimensionar a execução conforme a demanda*



Longo histórico com capacidade executiva diferenciada, permitindo à Companhia executar diversas obras simultaneamente

## Composição do Landbank



## Visão do Landbank

| GVG Total e % do total (R\$ mm; %) | Total                        | MG                         | RJ                         | Interior SP                |
|------------------------------------|------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Alta Renda  Patrimar               | 9.919<br>63%                 | 8.078<br>51%               | 1.841<br>12%               | -                          |
| Média Renda  Patrimar  Novolar     | 2.301<br>15%                 | 461<br>3%                  | 916<br>6%                  | 924<br>6%                  |
| Baixa Renda  Novolar               | 3.495<br>22%                 | 159<br>1%                  | 1.278<br>8%                | 2.058<br>13%               |
| <b>Total</b>                       | <b>15.715</b><br><b>100%</b> | <b>8.699</b><br><b>55%</b> | <b>4.034</b><br><b>26%</b> | <b>2.982</b><br><b>19%</b> |

## 4 Excelência Operacional em Técnicas Construtivas e Inteligência de Mercado

### Alvenaria



- ✓ Maior Flexibilidade
- ✓ Layout Personalizado
- ✓ Design Sofisticado
- ✓ Eficiência no Controle de Construção
- ✓ Técnica de Construção Simplificada

### Estruturas Modulares de Concreto



- ✓ Estruturas Modularizadas
- ✓ Padronização do Processo Construtivo
- ✓ Maior Escala de Produção
- ✓ Menos Mão de Obra Necessária

### Gestão de Custos

- Histórico de Trabalhos em Tempo e Orçamento

### Controle de Risco da Operação

- Alto crescimento combinado com gerenciamento centralizado
- Equipes de Execução Independentes

### Capacidade de execução

- Histórico de execução de até 24 canteiros simultaneamente
- Capacidade de expandir a produção atual (atualmente 24 locais em execução)

### Eficiência

## Prêmios e Certificações



### O Empreiteiro

8ª Maior Construtora do Brasil



### Valor 1.000

675ª Maior Empresa do Brasil  
3ª Maior empresa de Minas Gerais



### Top Open Corps Middle Markets

2ª Construtora mais Inovadora País



### Master Imobiliário 2022

Apogée, L'Essence e Oceana Golf reconhecidos como Master Imobiliário



### Prêmio Destaque ADEMI RJ

Categoria Projeto Residencial



### XXV Prêmio Minas Desempenho Empresarial Melhores e Maiores Empresas de MG

Construção Civil e Engenharia

## 4 Patrimar diferencia seus empreendimentos com comodidades exclusivas



### Infra-estrutura

- Ebikes: bicicleta elétrica de condomínio
- Scooter Elétrico
- Balsa Service: acesso à Praia da Reserva pela Lagoa de Marapendi
- Beach Car: serviço de carro elétrico para acesso à praia



### Lazer

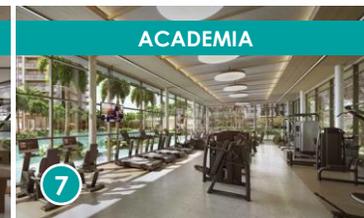
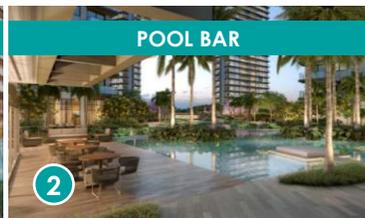
- Salão de Festas e Espaço Gourmet
- Piscina Adulta e Recreativa
- Acqua Play: piscina infantil
- Pool Bar
- Piscina Coberta Climatizada
- Deck e prainha



### Bem-estar

- Spa
- Repouso
- Sauna Seca
- Sauna à Vapor
- Espaço de Beleza
- Sala de Massagem

### Adicional oferecido pelo Oceana Golf



**Excelente Infraestrutura: A Patrimar oferece comodidades exclusivas para uma área comum de alto nível e parcerias com empresas conceituadas pelo mesmo custo por metro quadrado**



## Vendas Líquidas 100%

(R\$ MM)

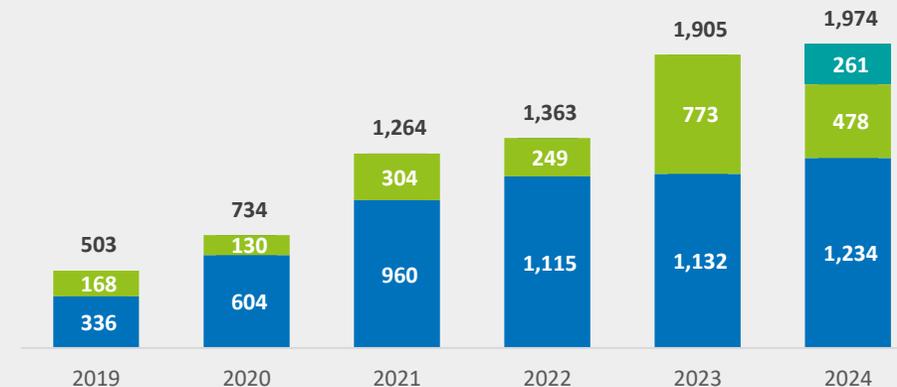
■ Patrimar ■ Novolar ■ Não Controlado



## Lançamento 100%

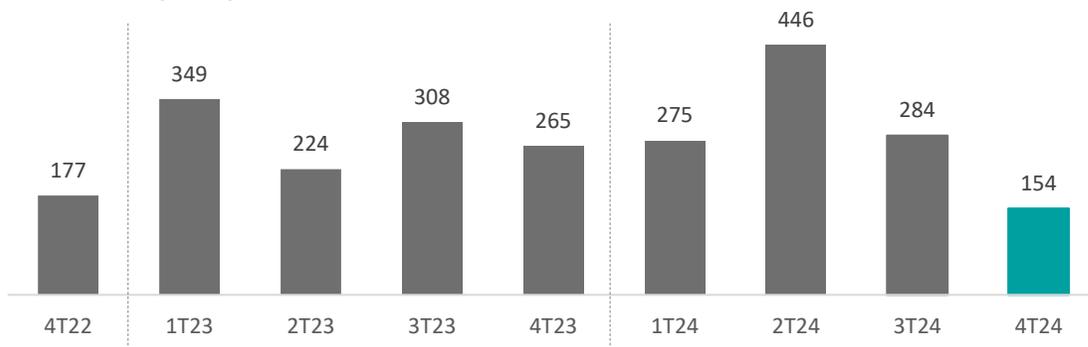
(R\$ MM)

■ Patrimar ■ Novolar ■ Não Controlado



## Repasses

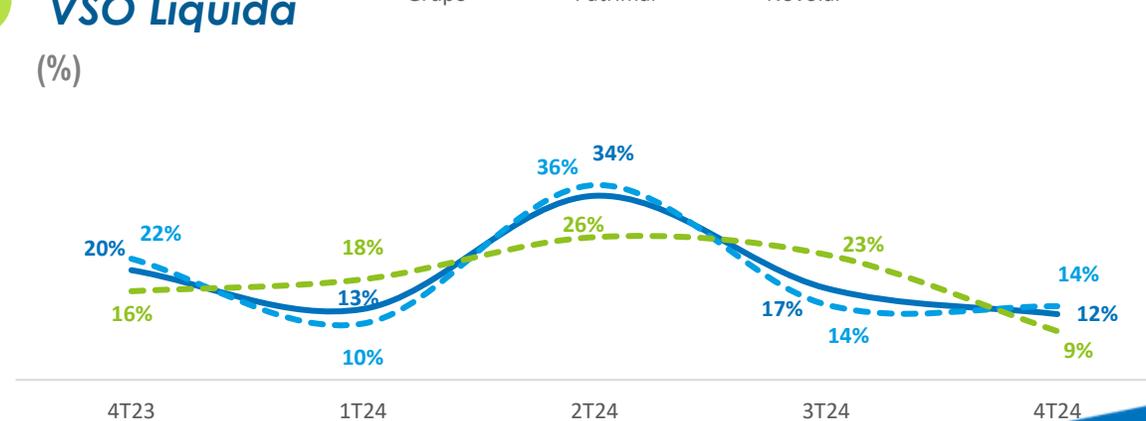
(UND)



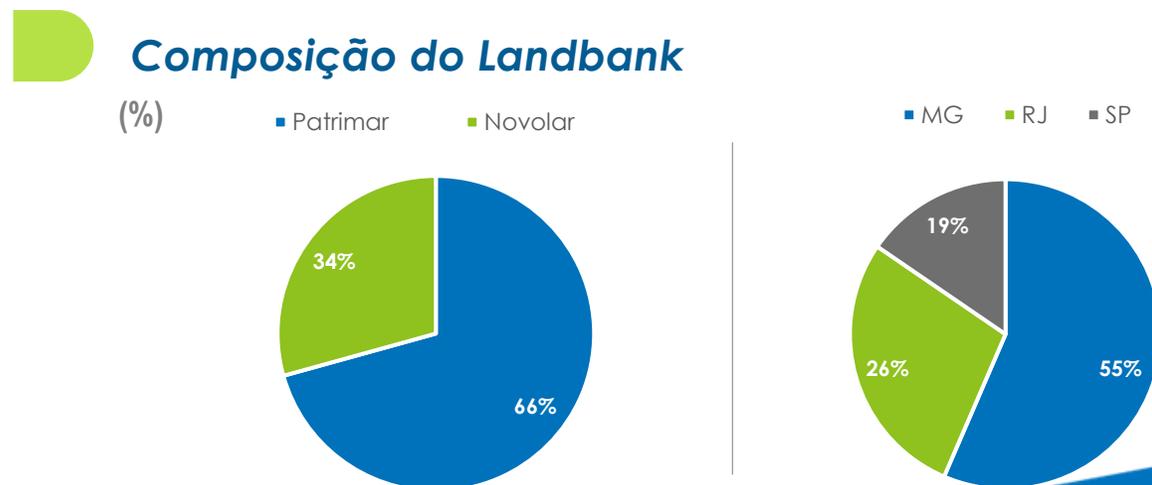
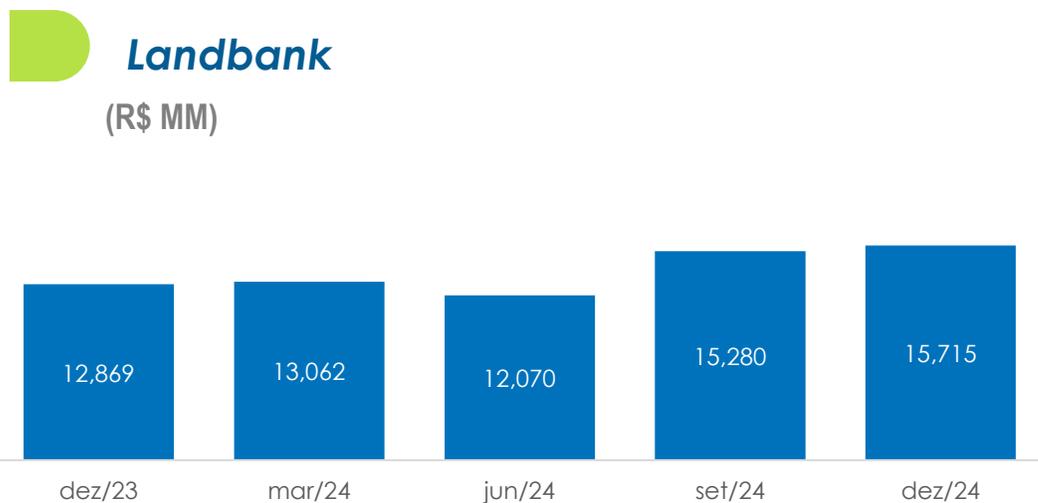
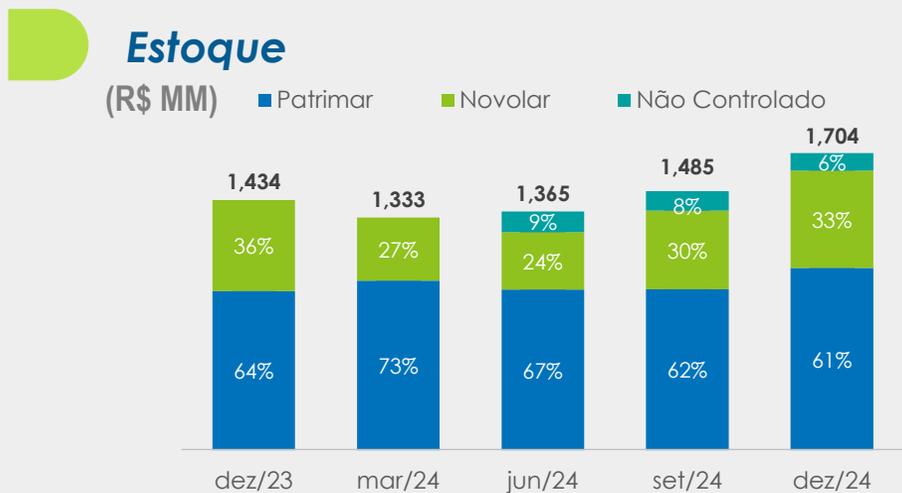
## VSO Líquida

(%)

— Grupo - - - Patrimar - - - Novolar



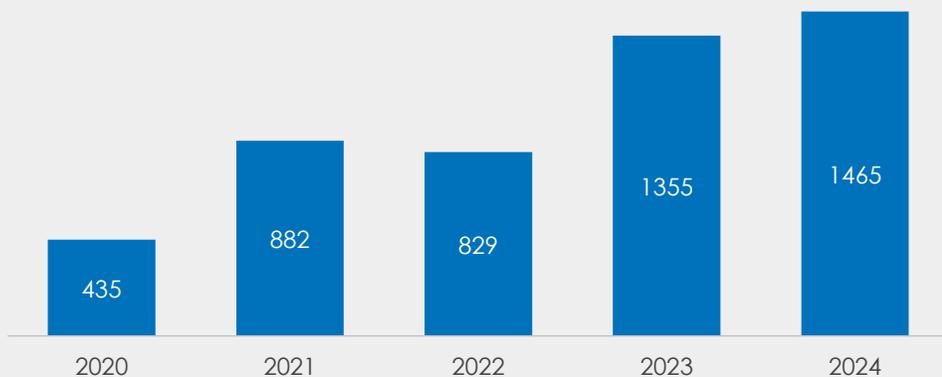
# 5 Patrimar diferencia seus empreendimentos com comodidades exclusivas



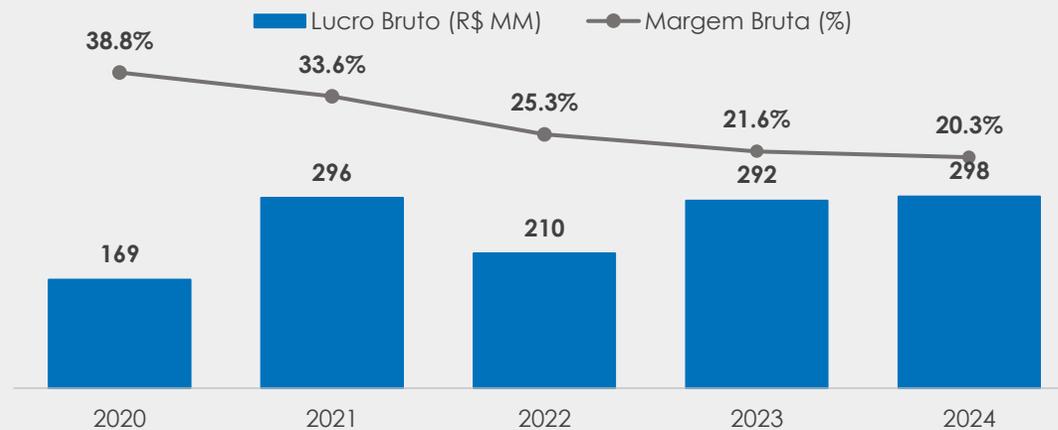


### Receita Operacional Líquida

(R\$ MM)

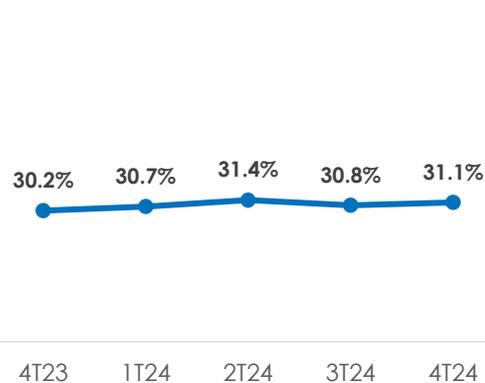
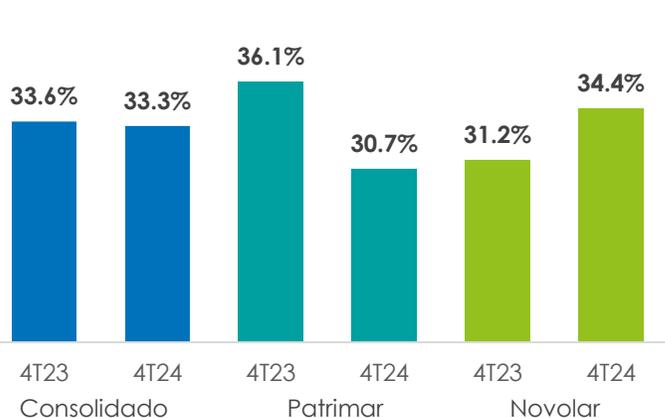


### Lucro Bruto e Margem Bruta

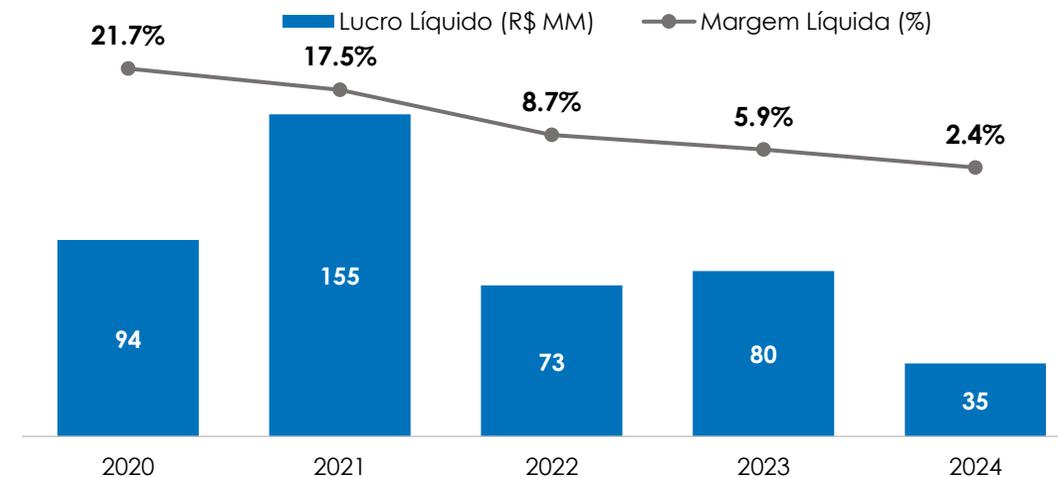


### Margem Bruta das Vendas & Margem Backlog<sup>1</sup>

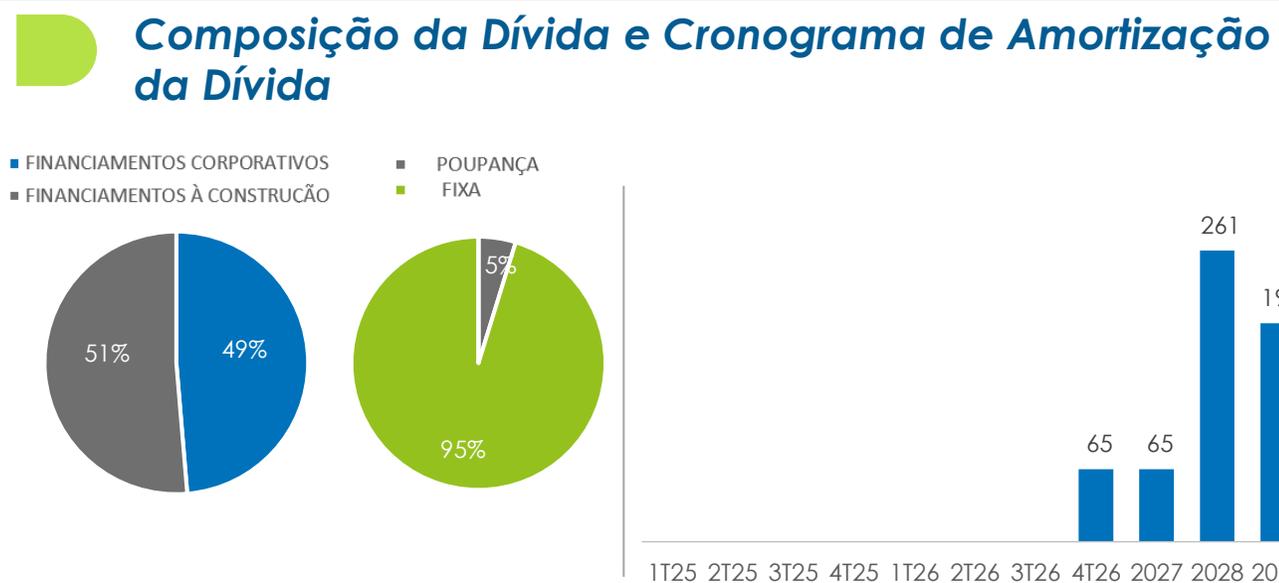
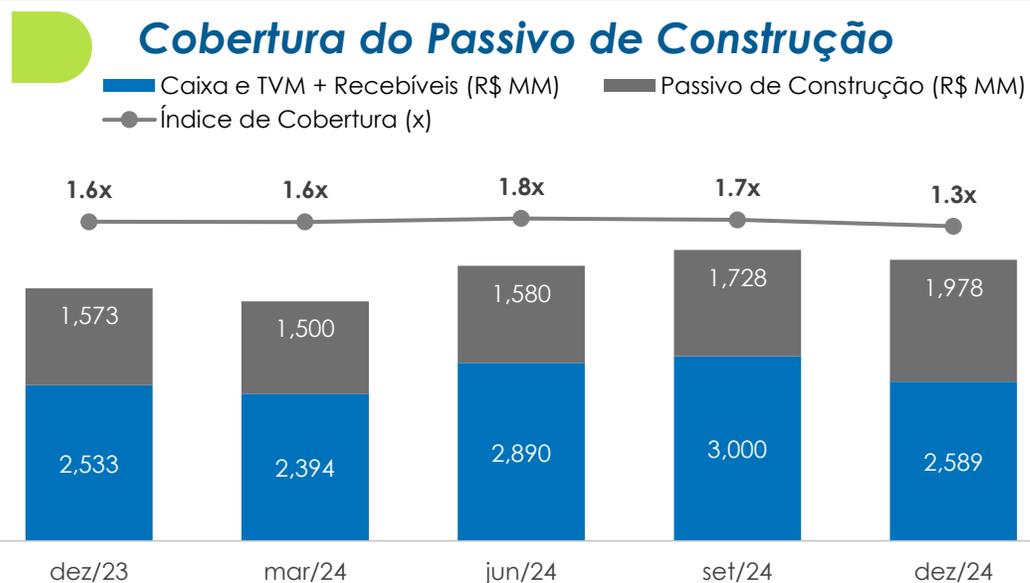
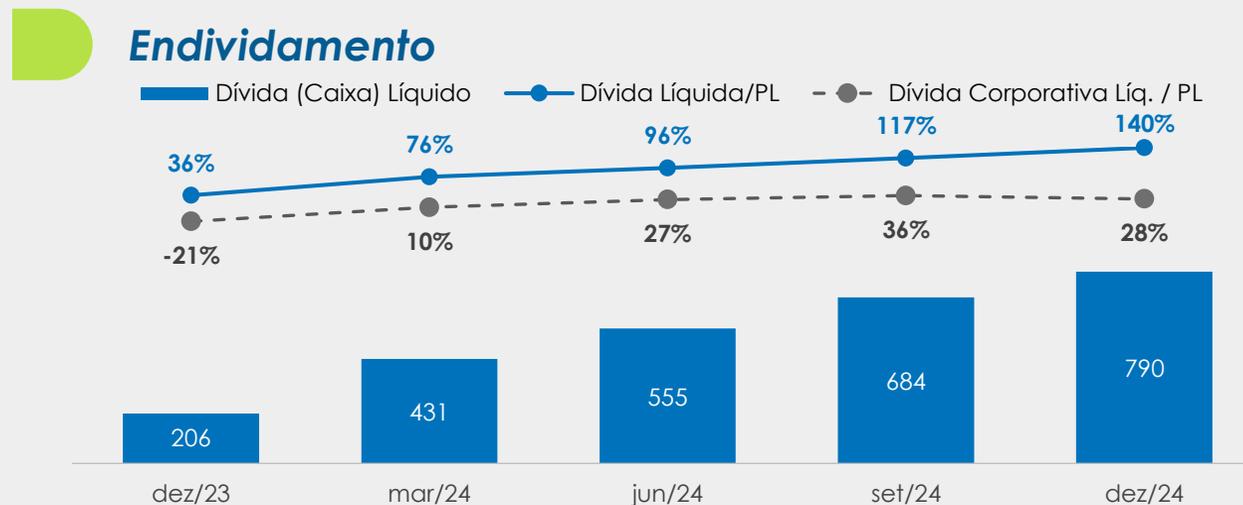
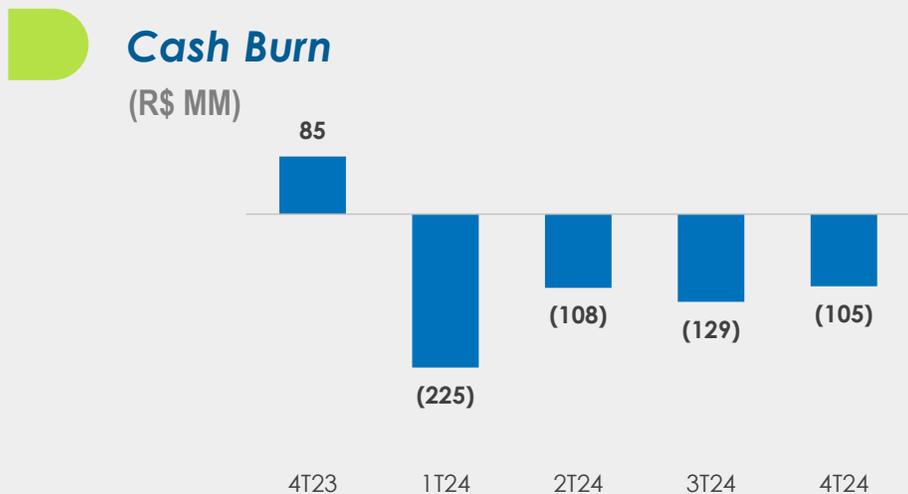
(%)



### Lucro Líquido e Margem Líquida

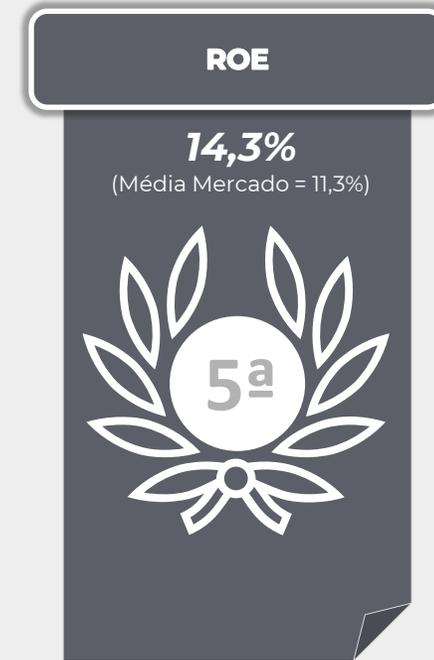
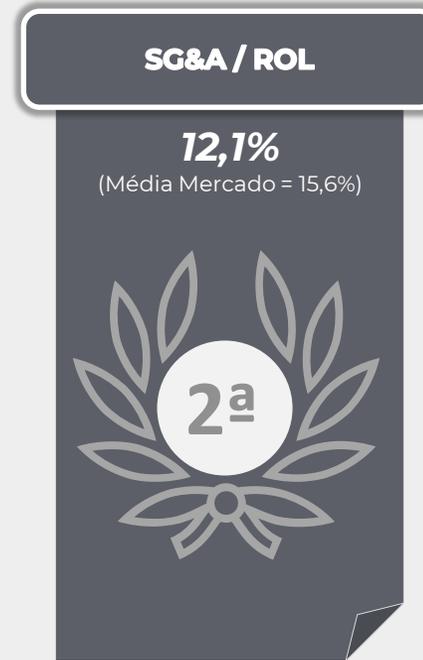
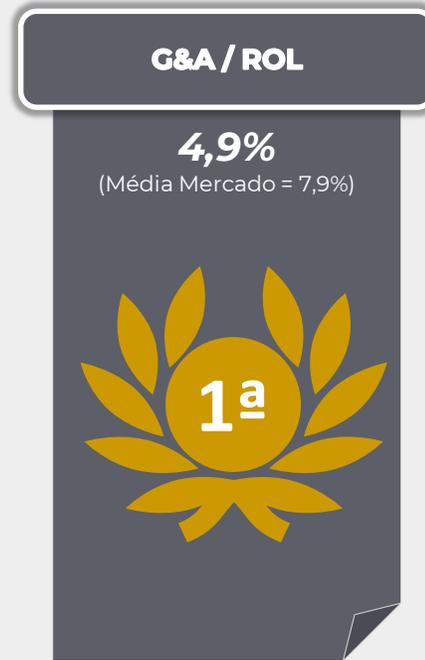
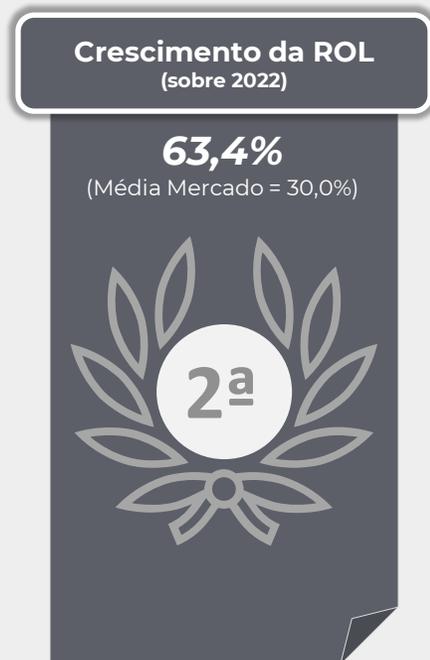


Nota: A Margem Bruta das Vendas considera o valor de contrato menos impostos, deduzidos do custo da fração vendida. A Margem Backlog (Margem a Apropriar) considera apenas a receita e custo a incorrer, sem impostos, sat e demais efeitos contábeis.  
 Fonte: Números Consolidados e informações da Companhia



## 5 Benchmark

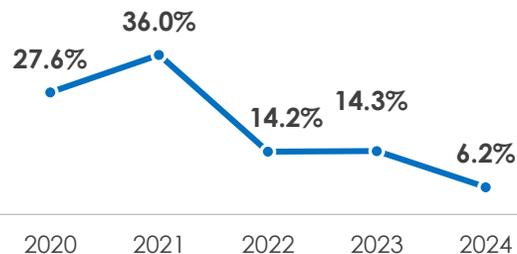
Excelente posicionamento em diversos indicadores quando comparados a outras incorporadoras do mercado





### Retorno para o acionista

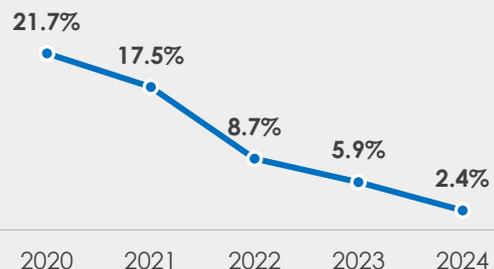
ROE (%)



\*O cálculo do ROE, considera as médias dos saldos de abertura e fechamento em cada ano para o valores de Ativo Total e Patrimônio Líquido (PL); para 2T24 o cálculo é anualizado.

### Alavancas do Negócio

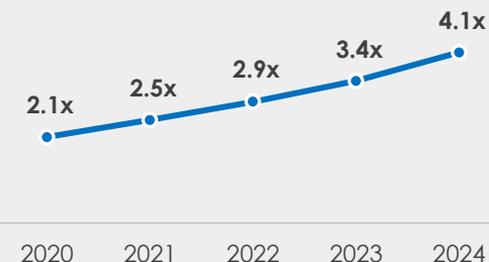
Margem Líquida (%)



Giro do Ativo (x)

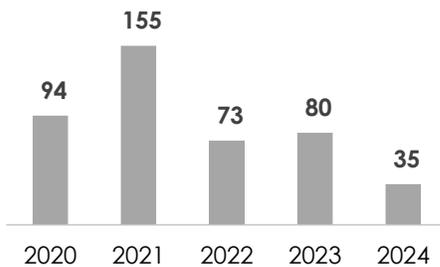


Alavancagem Financeira (x)

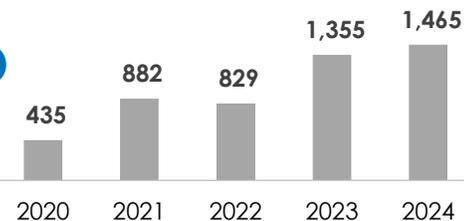


### Indicadores Financeiros

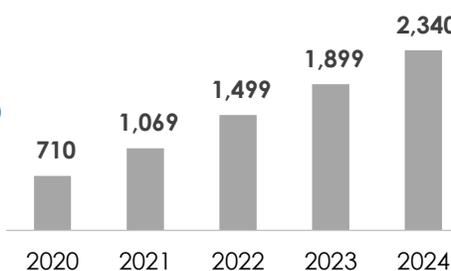
Lucro Líquido (R\$ MM)



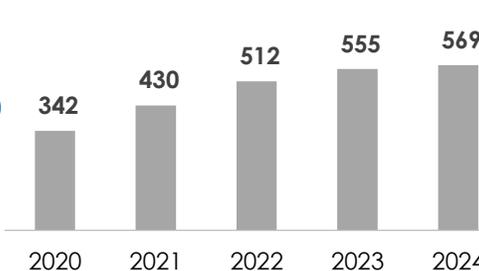
Receita Líquida (R\$ MM)



Ativo Total Médio (R\$ MM)



Patrimônio Líquido Médio (R\$ MM)



## 6 Governança Corporativa

### Membros do Conselho de Administração

**Heloisa Veiga**  
Presidente



**Fernando Calaes**  
Membro Independente



**Renata Vilhena**  
Membro Independente



**Renata Veiga**  
Membro



**Milton Loureiro**  
Membro Independente



### Membros do Comitê de Auditoria, Riscos e Compliance

**Fernando Calaes**  
Coordenador

**Jonathan Brasileiro**  
Membro

**Débora Gomes**  
Membro

### Time De Gestão Experiente e Qualificado

| Nome/Posição   | Anos de Patrimar | Anos no mercado imobiliário |
|--|------------------|-----------------------------|
|  <b>Alex Veiga</b><br>CEO   | 41               | 41                          |
|  <b>Felipe Enck</b><br>CFO & DRI  | 3                | 14                          |
|  <b>Lucas Couto</b><br>Diretor Executivo Comercial e Marketing          | 14               | 14                          |
|  <b>Alexandre Lara Nicácio</b><br>Diretor Executivo Técnico             | 11               | 30                          |
|  <b>Ronaldo de Almeida</b><br>Diretor Executivo de Obras - Patrimar     | 31               | 33                          |
|  <b>Farley Ornelas</b><br>Diretor Executivo de Obras - Novolar          | 10               | 16                          |
|  <b>Renata Veiga</b><br>Diretora Executiva de Produto e Incorporação    | 13               | 13                          |
|  <b>Paulo Araujo</b><br>Diretor Executivo Regional - RJ                | 1                | 18                          |
|  <b>Patricia Veiga</b><br>Diretora Executiva de Inovação e ESG        | 10               | 10                          |
|  <b>Silvano Aragão</b><br>Diretor Executivo de Desenvolvimento Humano | 4                | 25                          |



**Categoria A na CVM desde 2020**



**Equipe de gestão diversificada**



**Capacitação das equipes e foco em resultados**

## 6 Agenda ESG



O Grupo Patrimar vem investindo significativamente em uma agenda de desenvolvimento de empreendimentos mais sustentáveis, melhor relacionamento com as comunidades e a sociedade em geral e o fortalecimento da nossa governança corporativa.

### Empenho com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentáveis da ONU



### 7 Empreendimentos com Certificação EDGE



### Compromisso com a Sociedade



### Compromissos Firmados

- ✓ 70% dos nossos empreendimentos terão alguma certificação de sustentabilidade reconhecida no mercado até 2026;
- ✓ 50% de eventos com carbono neutro em 2024;
- ✓ 100% de neutralização até 2026.

### Relatório de Sustentabilidade

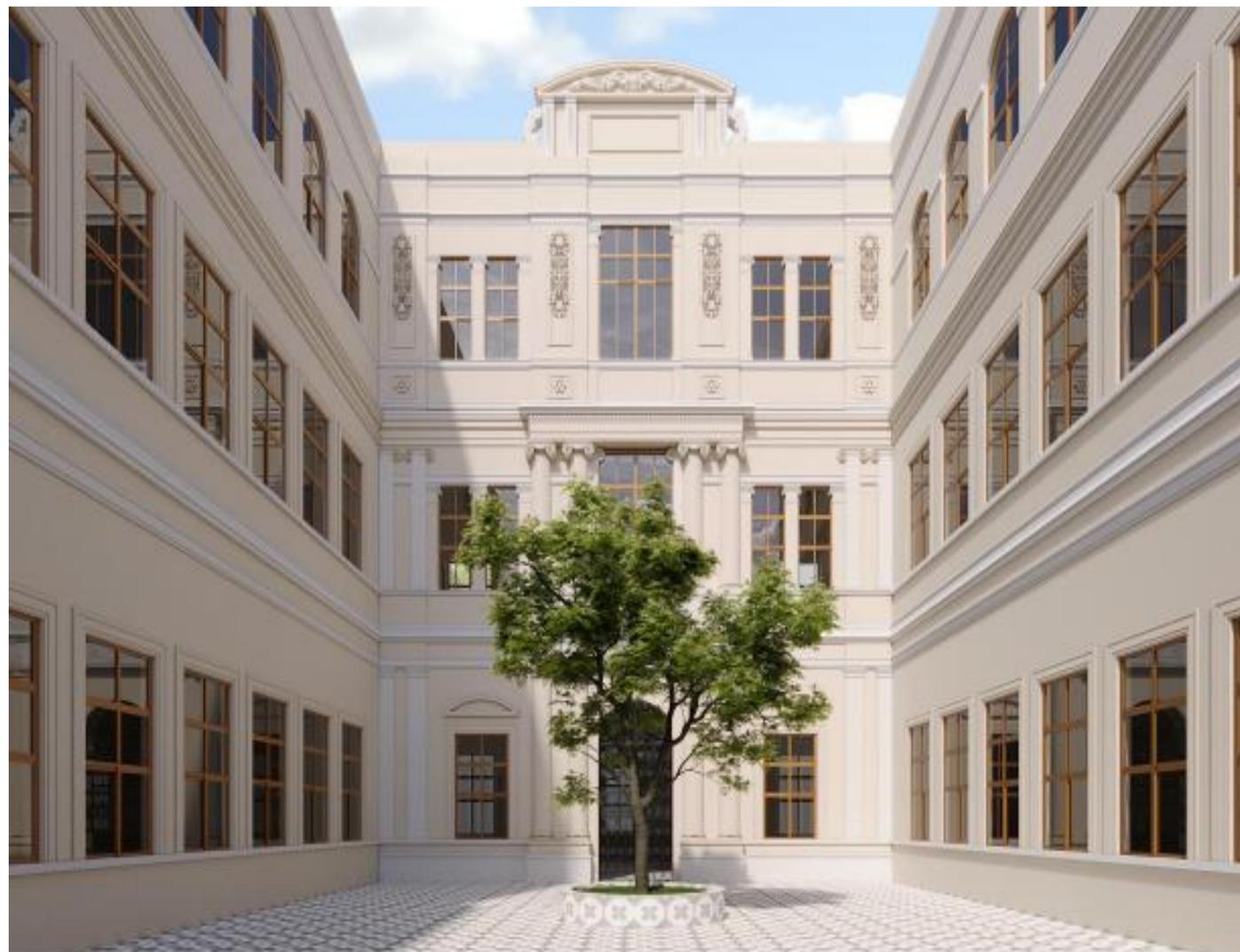


  
Clique para acessar



## 7 Novos Negócios

Avançamos na operacionalização de nosso novo negócio multifamiliar com nossas novas empresas Viv In (incorporadora e proprietária de empreendimentos residenciais) e Livizi (gerentes de projetos), formadas por meio da *joint venture* com a Performance Empreendimentos Imobiliários, no início de 2023.



# Crescimento Potencial Mapeado



Foco

Oportunidades



**ECONÔMICO**

Foco no crescimento do setor de baixa renda, dadas as grandes vantagens



**ALTA RENDA**

Aumento de lucratividade



**MARKET SHARE**

Crescimento adicional nas regiões de atuação em todos os segmentos



**DIFERENCIAÇÃO**

Atendimento, serviços e monetização (solução interna)



**DIVERSIFICAÇÃO E  
NOVOS INVESTIMENTOS**



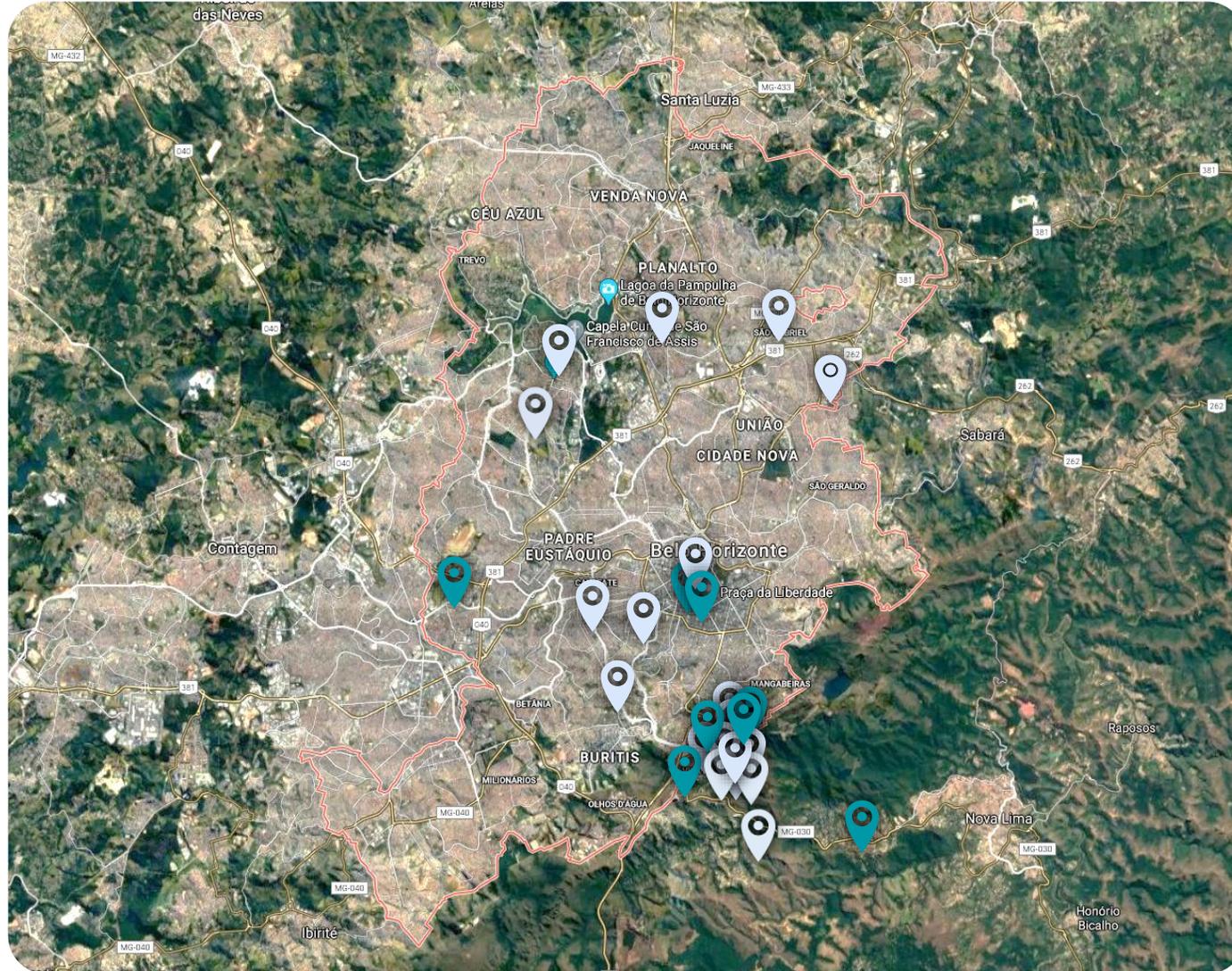
Powered by  
**LIVIZI** PROPERTY  
MANAGEMENT

# Anexos

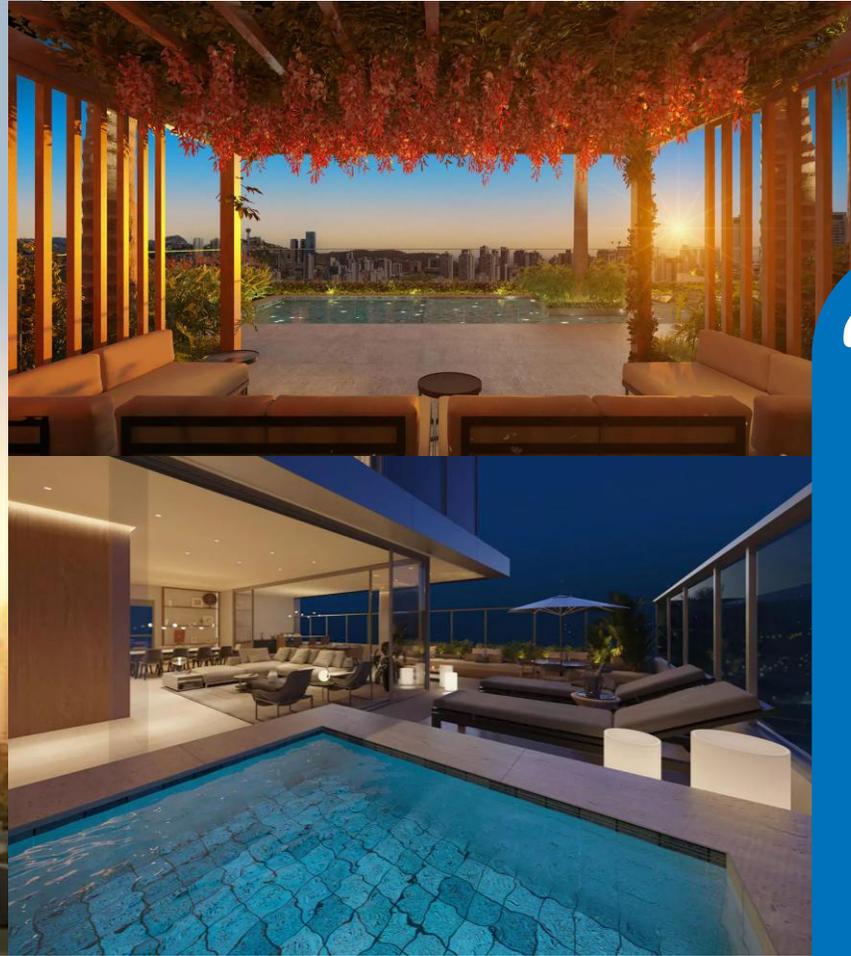


# Landbank Belo Horizonte e Nova Lima

- EM CONSTRUÇÃO
- LANDBANK



## Minas Gerais – Étoile | La Réserve



Étoile | Complexo La Réserve  
Lançamento: 2020

“

La Réserve é uma ilha de luxo e sofisticação na área mais nobre da cidade com um conjunto de 6 torres a ser finalizado em abril de 2027 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.

”

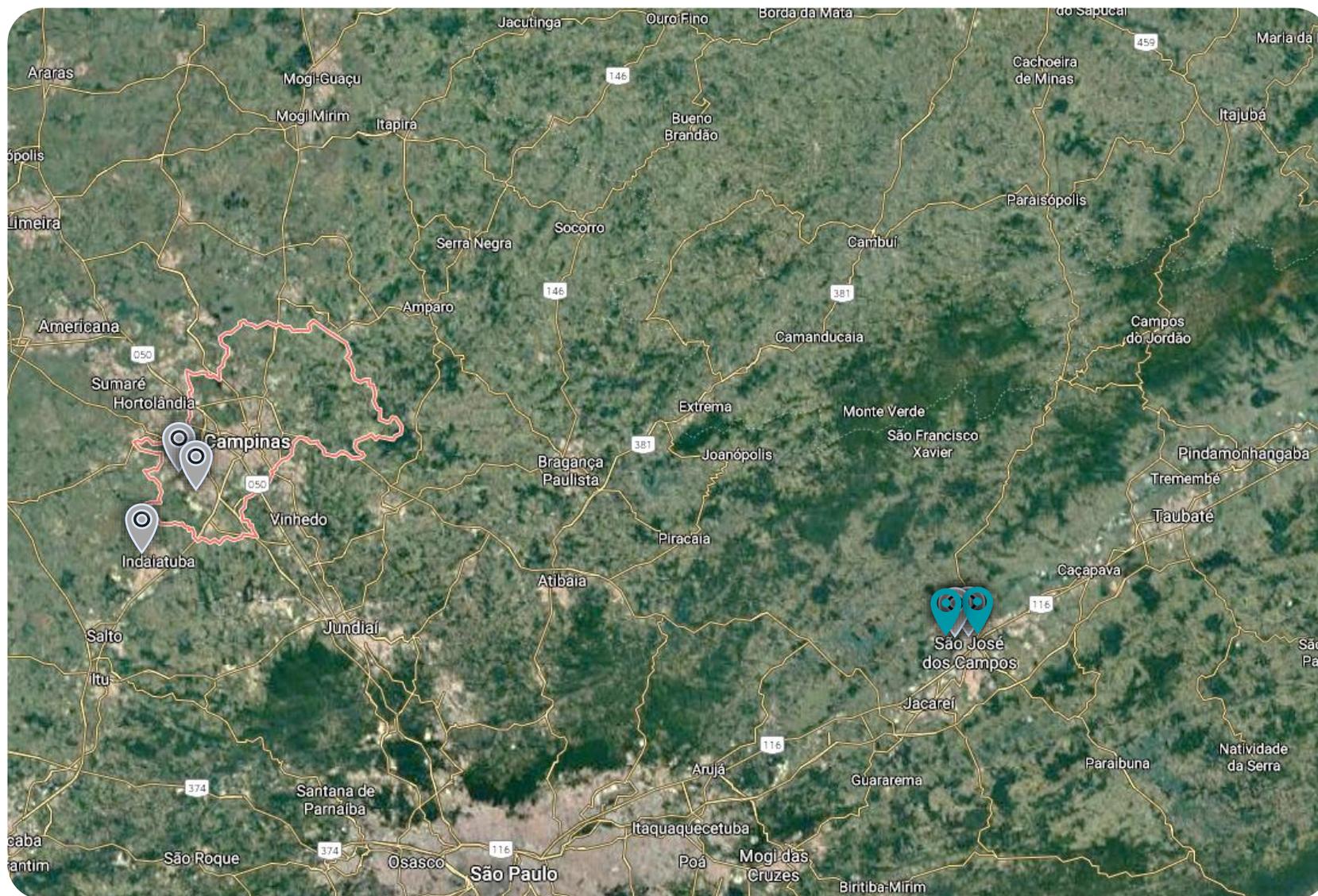
# Landbank Rio de Janeiro

- EM CONSTRUÇÃO
- LANDBANK



# Landbank São Paulo

- EM CONSTRUÇÃO
- LANDBANK



# Resultados



# Resultado Consolidado – Grupo Patrimar



| DRE (R\$ mil)                             | 4T24            | 4T23            | Δ %              | 2024             | 2023             | Δ %              |
|---|-----------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Receita Operacional Líquida               | 345.947         | 357.414         | -3,2%            | 1.464.532        | 1.355.499        | 8,0%             |
| Custo dos imóveis vendidos                | (271.343)       | (278.565)       | -2,6%            | (1.166.844)      | (1.063.099)      | 9,8%             |
| <b>Lucro bruto</b>                        | <b>74.604</b>   | <b>78.849</b>   | <b>-5,4%</b>     | <b>297.688</b>   | <b>292.400</b>   | <b>1,8%</b>      |
| <b>Margem bruta operacional</b>           | <b>21,6%</b>    | <b>22,1%</b>    | <b>0,0 p.p.</b>  | <b>20,3%</b>     | <b>21,6%</b>     | <b>-0,1 p.p.</b> |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>   | <b>(57.036)</b> | <b>(45.570)</b> | <b>25,2%</b>     | <b>(194.167)</b> | <b>(175.984)</b> | <b>10,3%</b>     |
| Gerais e administrativas                  | (22.540)        | (16.978)        | 32,8%            | (86.763)         | (66.731)         | 30,0%            |
| Vendas                                    | (31.046)        | (27.617)        | 12,4%            | (114.395)        | (97.441)         | 17,4%            |
| Outras receitas (despesas) operacionais   | (969)           | (89)            | 988,8%           | 3.528            | (8.927)          | -139,5%          |
| Equivalência patrimonial                  | (2.481)         | (886)           | 180,0%           | 3.463            | (2.885)          | -220,0%          |
| <b>Lucro (prejuízo) operacional</b>       | <b>17.568</b>   | <b>33.279</b>   | <b>-47,2%</b>    | <b>103.521</b>   | <b>116.415</b>   | <b>-11,1%</b>    |
| Receitas financeiras                      | 13.212          | 14.029          | -5,8%            | 52.964           | 49.816           | 6,3%             |
| Despesas financeiras                      | (34.889)        | (18.598)        | 87,6%            | (92.157)         | (55.309)         | 66,6%            |
| <b>Resultado financeiro</b>               | <b>(21.677)</b> | <b>(4.569)</b>  | <b>374,4%</b>    | <b>(39.193)</b>  | <b>(5.493)</b>   | <b>613,6%</b>    |
| <b>Lucro (prejuízo) antes do IR e CS</b>  | <b>(4.109)</b>  | <b>28.710</b>   | <b>-114,3%</b>   | <b>64.328</b>    | <b>110.923</b>   | <b>-42,0%</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social    | (6.106)         | (11.633)        | -47,5%           | (29.176)         | (31.411)         | -7,1%            |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido</b>           | <b>(10.215)</b> | <b>17.077</b>   | <b>-159,8%</b>   | <b>35.152</b>    | <b>79.512</b>    | <b>-55,8%</b>    |
| <b>Margem líquida</b>                     | <b>-3,0%</b>    | <b>4,8%</b>     | <b>-1,6 p.p.</b> | <b>2,4%</b>      | <b>5,9%</b>      | <b>-0,6 p.p.</b> |
| <b>Atribuível a:</b>                      |                 |                 |                  |                  |                  |                  |
| Participação do controlador               | (13.402)        | 11.762          | -213,9%          | 31.882           | 51.643           | 62,0%            |
| Participação dos sócios não controladores | 3.187           | 5.315           | -40,0%           | 3.270            | 27.869           | 752,3%           |

# Resultado Consolidado – Grupo Patrimar



| Ativo  | 31/12/2024       | 31/12/2023       | Δ %          |
|--|------------------|------------------|--------------|
| <b>Circulante</b>                              |                  |                  |              |
| Caixa e equivalentes de caixa                  | 302.281          | 425.150          | -28,9%       |
| Título e valores mobiliários                   | 135.801          | 171.956          | -21,0%       |
| Conta a receber de clientes                    | 523.613          | 274.411          | 90,8%        |
| Imóveis a comercializar                        | 553.337          | 471.124          | 17,5%        |
| Tributos a recuperar                           | 28.027           | 20.847           | 34,4%        |
| Despesas antecipadas                           | 45.548           | 34.239           | 33,0%        |
| Outras contas a receber                        | 14.569           | 26.290           | -44,6%       |
| <b>Total do ativo circulante</b>               | <b>1.603.176</b> | <b>1.424.017</b> | <b>12,6%</b> |
| <b>Não circulante</b>                          |                  |                  |              |
| Aplicações Financeiras                         | 3.203            | 2.905            | 10,3%        |
| Contas a receber de clientes                   | 664.073          | 497.867          | 33,4%        |
| Imóveis a comercializar                        | 101.033          | 61.222           | 65,0%        |
| Depósitos judiciais                            | 773              | 757              | 2,1%         |
| Créditos com partes relacionadas               | 85.839           | 32.332           | 165,5%       |
| Impostos diferidos ativos                      | 1.825            | 2.247            | -18,8%       |
| Instrumentos financeiros                       | 213              | -                | n/a          |
| <b>Total do ativo realizável a longo prazo</b> | <b>856.959</b>   | <b>597.330</b>   | <b>43,5%</b> |
| Investimentos                                  | 32.569           | 26.506           | 22,9%        |
| Imobilizado                                    | 50.700           | 50.116           | 1,2%         |
| Intangível                                     | 11.319           | 8.319            | 36,1%        |
| Direito de uso de arrendamento                 | 14.982           | 5.006            | 199,3%       |
| <b>Total do ativo não circulante</b>           | <b>966.529</b>   | <b>687.277</b>   | <b>40,6%</b> |
| <b>Total do ativo</b>                          | <b>2.569.705</b> | <b>2.111.294</b> | <b>21,7%</b> |

| Passivo                                      | 31/12/2024       | 31/12/2023       | Δ %          |
|--|------------------|------------------|--------------|
| <b>Circulante</b>                            |                  |                  |              |
| Empréstimos e financiamentos                 | 265.431          | 164.443          | 61,4%        |
| Arrendamento                                 | 3.714            | 3.540            | 4,9%         |
| Fornecedores                                 | 109.507          | 130.750          | -16,2%       |
| Salários e encargos sociais                  | 20.632           | 19.880           | 3,8%         |
| Tributos a pagar                             | 6.726            | 8.222            | -18,2%       |
| Obrigações por compra de imóveis             | 33.210           | 27.650           | 20,1%        |
| Dividendos a pagar                           | 7.572            | -                | n/a          |
| Adiantamentos de clientes                    | 256.005          | 247.098          | 3,6%         |
| Provisão para manutenção de imóveis          | 2.005            | 2.696            | -25,6%       |
| Tributos diferidos                           | 22.531           | 11.965           | 88,3%        |
| Outras contas a pagar                        | 2.754            | 1.376            | 100,1%       |
| <b>Total do passivo circulante</b>           | <b>730.087</b>   | <b>617.620</b>   | <b>18,2%</b> |
| <b>Não circulante</b>                        |                  |                  |              |
| Empréstimos, financiamentos e debêntures     | 962.969          | 638.433          | 50,8%        |
| Arrendamentos                                | 11.136           | 1.699            | 555,4%       |
| Obrigações por compra de imóvel              | 87.889           | 27.309           | 221,8%       |
| Adiantamentos recebidos de clientes          | 124.647          | 176.875          | -29,5%       |
| Provisão para riscos                         | 4.462            | 8.950            | -50,1%       |
| Provisão para manutenção de imóvel           | 28.901           | 19.606           | 47,4%        |
| Tributos correntes com recolhimento diferido | 27.856           | 20.472           | 36,1%        |
| Débitos com partes relacionadas              | 17.083           | 21.190           | -19,4%       |
| Provisão para passivo a descoberto           | 9.563            | 7.650            | 25,0%        |
| <b>Total do passivo não circulante</b>       | <b>1.274.506</b> | <b>922.184</b>   | <b>38,2%</b> |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                  |                  |              |
| Capital social                               | 269.172          | 269.172          | 0,0%         |
| Reservas de capital                          | 259              | 259              | 0,0%         |
| Reservas de lucro                            | 150.818          | 143.058          | 5,4%         |
|  | 420.249          | 412.489          | 1,9%         |
| Participação dos não controladores           | 144.863          | 159.001          | -8,9%        |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           | <b>565.112</b>   | <b>571.490</b>   | <b>-1,1%</b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b>2.569.705</b> | <b>2.111.294</b> | <b>21,7%</b> |

# Fluxo de Caixa Consolidado – Grupo Patrimar



| Fluxo de Caixa - R\$  | 31/12/2024       | 31/12/2023       | Δ %            |
|---|------------------|------------------|----------------|
| <b>Fluxo das atividades operacionais</b>  |                  |                  |                |
| Lucro líquido do exercício  | 35.152           | 79.512           | -55,8%         |
| <b>Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b> |                  |                  |                |
| Depreciações e amortizações   | 28.681           | 24.481           | 17,2%          |
| Ajuste a valor presente sobre contas a receber                                      | 16.699           | 27.346           | -38,9%         |
| Resultado de equivalência patrimonial   | (3.463)          | 2.885            | -220,0%        |
| Provisão para manutenção de imóveis   | 15.316           | 13.343           | 14,8%          |
| Provisão para devedores duvidosos   | 3.953            | 826              | 378,6%         |
| Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários                             | 4.157            | 10.050           | -58,6%         |
| Provisão para distratos   | (801)            | 335              | -339,1%        |
| Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos                                | 110.331          | 74.699           | 47,7%          |
| Imposto de renda e contribuição social  | 12.820           | (5.862)          | -318,7%        |
| Baixa de Ativos Imobilizados  | 4.255            | 6.319            | -32,7%         |
| Rendimento de títulos e valores mobiliários   | (14.211)         | (11.188)         | 27,0%          |
| Valor justo de instrumento financeiro   | (213)            | -                | n/a            |
|   | <b>212.676</b>   | <b>222.746</b>   | <b>-4,5%</b>   |
| <b>Variações no capital circulante</b>  |                  |                  |                |
| <b>Aumento / (redução) dos ativos e passivos</b>                                    |                  |                  |                |
| Contas a receber de clientes  | (435.259)        | (208.973)        | 108,3%         |
| Imóveis a comercializar   | (122.024)        | (21.804)         | 459,6%         |
| Tributos a recuperar  | (6.758)          | (6.776)          | -0,3%          |
| Outros ativos   | 396              | (20.318)         | -101,9%        |
| Fornecedores  | (21.243)         | 69.831           | -130,4%        |
| Salários e encargos sociais   | 752              | 7.848            | -90,4%         |
| Obrigações tributárias  | 19.990           | 52.012           | -61,6%         |
| Obrigações por compra de imóveis  | 66.140           | 8.268            | 700,0%         |
| Adiantamentos de clientes   | (43.321)         | (63.127)         | -31,4%         |
| Outros passivos   | 1.378            | 4.105            | -66,4%         |
| Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia                                 | (6.712)          | (6.967)          | -3,7%          |
| Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários                         | (8.645)          | (5.816)          | 48,6%          |
|   | <b>(555.306)</b> | <b>(191.717)</b> | <b>189,6%</b>  |
| Juros pagos   | (126.711)        | (67.702)         | 87,2%          |
| Imposto de renda e contribuição social pagos  | (16.356)         | (37.273)         | -56,1%         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>            | <b>(485.697)</b> | <b>(73.946)</b>  | <b>556,8%</b>  |
| <b>Fluxos das atividades de investimentos</b>                                       |                  |                  |                |
| Aplicação em títulos de valores mobiliários   | (536.112)        | (153.127)        | 250,1%         |
| Resgate de títulos de valores mobiliários   | 586.478          | 98.405           | 496,0%         |
| Movimentação de aplicações financeiras restritas                                    | (298)            | (241)            | 23,7%          |
| Adiantamentos a empresas ligadas  | (57.614)         | (17.820)         | 223,3%         |
| Aportes (retorno) de investimentos  | (687)            | 334              | -305,7%        |
| Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis                                     | (31.519)         | (42.297)         | -25,5%         |
| <b>Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos</b>      | <b>(39.752)</b>  | <b>(114.746)</b> | <b>-65%</b>    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>                               |                  |                  |                |
| Valores recebidos de empréstimos e financiamentos                                   | 791.811          | 619.401          | 27,8%          |
| Amortização de principal de empréstimos e financiamentos                            | (355.273)        | (283.317)        | 25,4%          |
| Dividendos pagos  | (16.550)         | (13.600)         | 21,7%          |
| Distribuições a sócios não controladores, líquido                                   | (17.408)         | (38.779)         | -55,1%         |
| <b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>       | <b>402.580</b>   | <b>283.705</b>   | <b>41,9%</b>   |
| <b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>                           | <b>(122.869)</b> | <b>95.013</b>    | <b>-229,3%</b> |
| <b>Varição de caixa</b>   |                  |                  |                |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período                                  | 425.150          | 330.137          | 28,8%          |
| Caixa e equivalentes de caixa no fim do período                                     | 302.281          | 425.150          | -28,9%         |
| <b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>                             | <b>(122.869)</b> | <b>95.013</b>    | <b>-229,3%</b> |

# OBRIGADO!

[patrimar.com.br](http://patrimar.com.br) | [novolar.com.br](http://novolar.com.br)



**Felipe Enck Gonçalves**

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Telefone: (31) 3254-0311

[ri@patrimar.com.br](mailto:ri@patrimar.com.br)