

Release de Resultados

1T25



Belo Horizonte, 14 de maio de 2025 - A Patrimar S.A. ("Patrimar" ou "Companhia"), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas três faixas de renda - econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 1º trimestre ("1T25"). As informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGv") demonstra o valor consolidado (100%) e os valores do percentual de participação Patrimar quando apresentados os valores de empreendimentos "Não Controlados".

Destaques

Crescimento da Receita

Receita Líquida cresce **11%**, passando de **R\$ 290 milhões** no 1T24 para **R\$ 322 milhões** no 1T25;

Aumento da Margem

Margem bruta ajustada avança **7 p.p.**, saindo de **18%** no 1T24 para **25%** no 1T25, impulsionada pela maior representatividade da nova safra na receita;

Evolução de Lucro

Lucro líquido reverte prejuízo do 1T24, subindo de **R\$ -7 milhões** para **R\$ 4 milhões** no 1T25, um **crescimento de 157%**.





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

Compromisso com as diretrizes ESG



Compromisso com a qualidade e o conforto nos mínimos detalhes



Atuação com diversificação geográfica e de segmentos residenciais

8ª maior construtora do Brasil - segundo ranking O Empreiteiro

Reconhecimento nacional e internacional pelo design e funcionalidade



PRÊMIO
MASTER IMOBILIÁRIO



INTERNATIONAL
PROPERTY AWARDS
ACCREDITED AGENCIES



Empreendimentos com certificação de sustentabilidade

PATRIMAR
ASSET

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

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

OUTRAS INFORMAÇÕES

Eventos Subsequentes

DESEMPENHO OPERACIONAL

Lançamentos

Vendas líquidas

VSO

Repasses

Estoque

Landbank

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

Lucro bruto e margem bruta

Despesas Operacionais, Comerciais, Gerais e Administrativas

Resultado financeiro e Equivalência Patrimonial

Lucro líquido e margem líquida

Caixa e Equivalentes de Caixa

Contas a Receber

Geração de caixa / Cash Burn

Contas a receber de clientes

Endividamento

ANEXOS

Anexo 1 - Demonstração de resultado

Anexo 2 - Balanço patrimonial

Anexo 3 - Demonstração de fluxo de caixa

SOBRE A EMPRESA

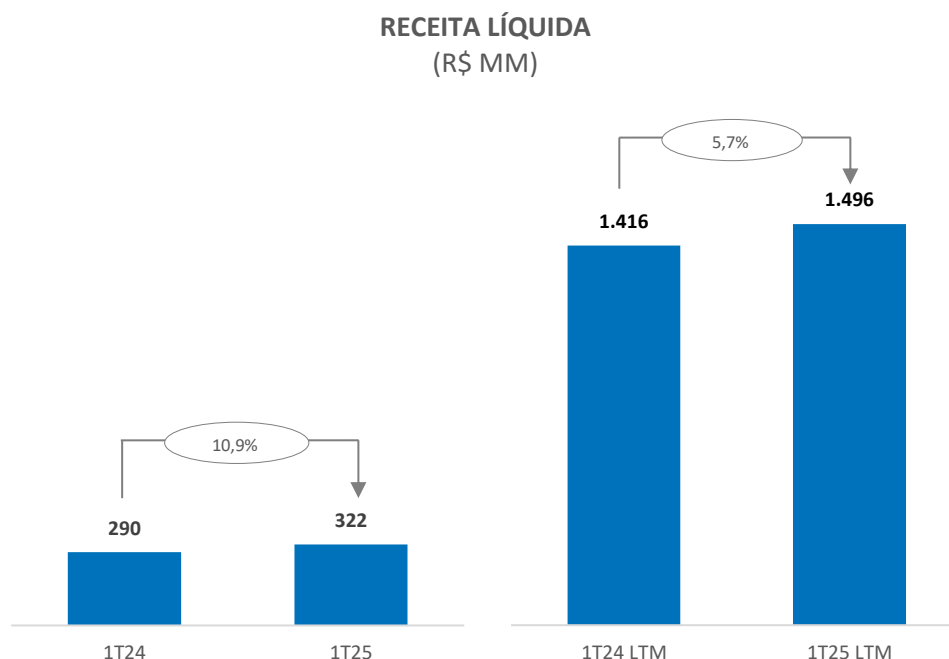
Mensagem da Administração

O ano de 2025 começa com um trimestre de boa recuperação dos negócios em termos de rentabilidade, reforçando nossa tese de que as novas safras de empreendimento terão melhores retornos. O cenário macroeconômico brasileiro, com altas taxas de juros, inflação desancorada e um quadro de *funding* mais desafiador, continua a ser um desafio para os negócios e volume de crescimento. O Grupo Patrimar continua se posicionando de forma cautelosa, mas aproveitando a ainda forte demanda no segmento de alto padrão, bem como na força da demanda reprimida do segmento econômico, segmentos estes que serão a nossa maior força de lançamentos no ano.

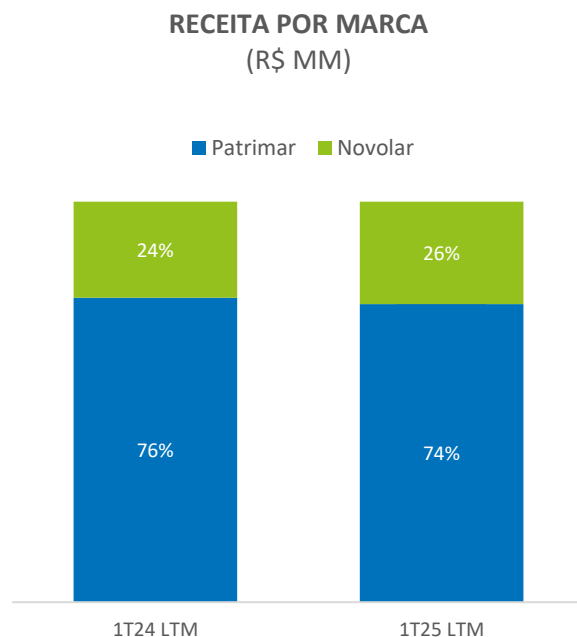
As recentes alterações promovidas pelo Governo Federal no Programa Minha Casa Minha Vida, incluindo incrementos de preços e faixas de renda, bem como a criação da nova faixa do Programa, a Faixa 4, com imóveis até R\$ 500 mil, darão impulso ao nosso volume de lançamentos e vendas, uma vez que temos no *landbank*, atualmente, quase R\$ 1 bilhão em VGV nessa faixa e que terão seus ciclos de lançamento antecipados.

Crescimento dos Negócios

Iniciamos o 1T25 com um aumento no volume de receita, fruto de um bom volume de vendas no ano de 2024 e do avanço das nossas obras.

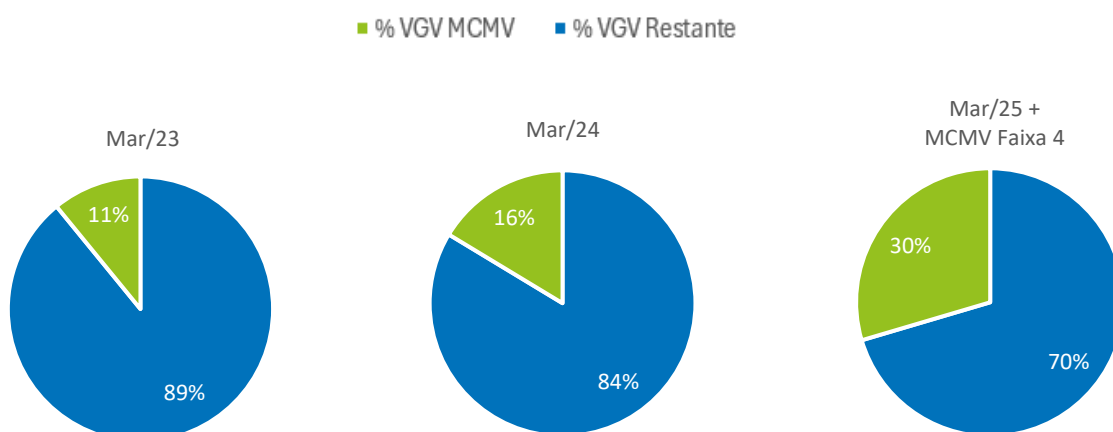


A receita líquida das marcas no 1T25 LTM mostrou um leve crescimento da marca Novolar, em linha com nossa estratégia de balanceamento dos negócios.



Conforme comentamos nas nossas mensagens anteriores, o Grupo terá dois grandes focos para 2025 e os anos seguintes, mantido o cenário macroeconômico esperado, que são: i) aumento de rentabilidade e ii) crescimento da operação no Programa Minha Casa Minha Vida. Quanto ao primeiro tema, falamos mais em detalhes abaixo, e sobre o segundo tópico, já temos um crescimento de banco de terrenos, um pipeline de projetos e aquisições de rápido ciclo de aprovação e, agora, com o aumento das faixas, dos valores e com a criação da Faixa 4 do MCMV, a tendência é que esse crescimento esperado ganhe ainda mais tração no nosso mix de negócios.

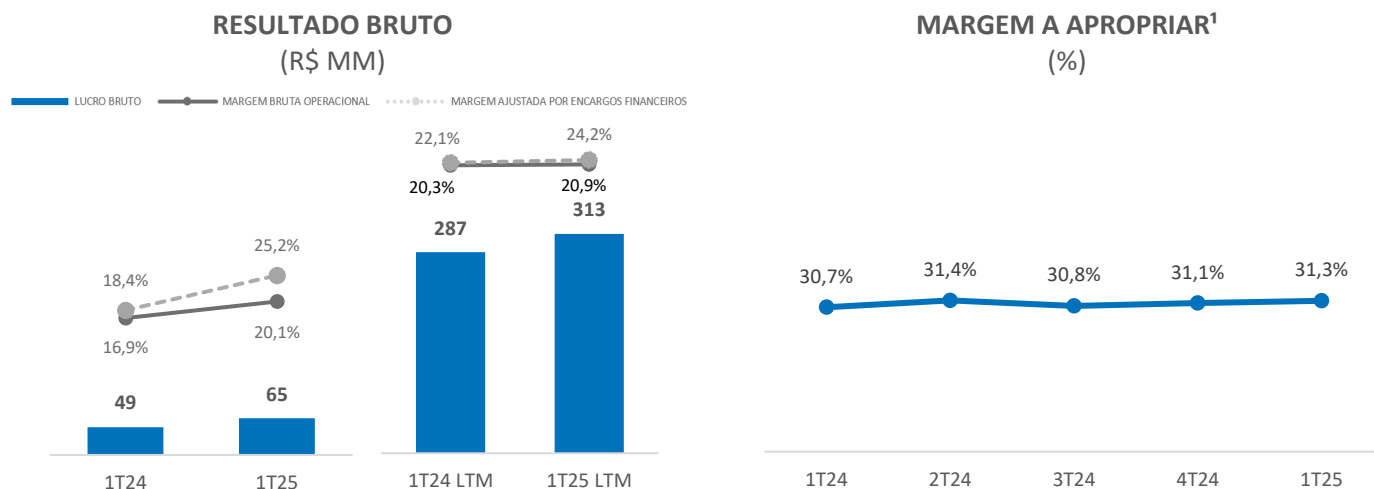
PARTICIPAÇÃO “MINHA CASA MINHA VIDA” NO LANDBANK 100%



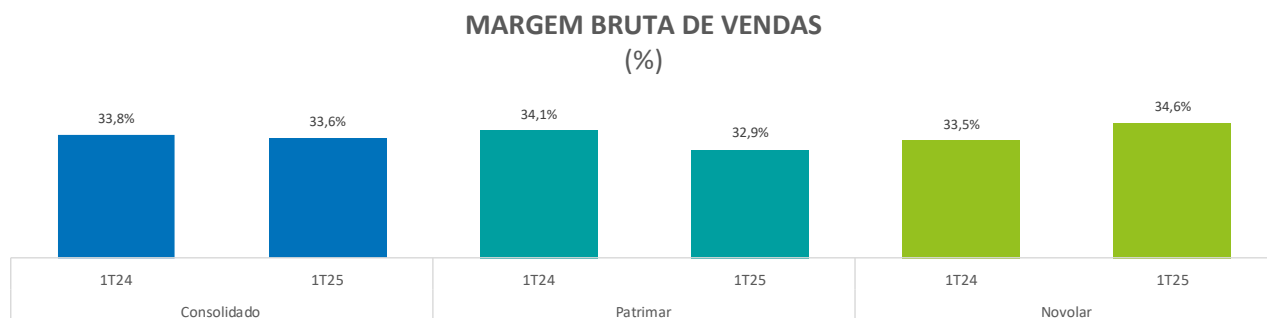
A informação acima já contempla nossos projetos até R\$ 500 mil por unidade como incluídos no Programa Minha Casa Minha Vida. Não descartamos ajustes de projetos que hoje estariam desenquadrados para que passem a se enquadrar nessa faixa.

Rentabilidade

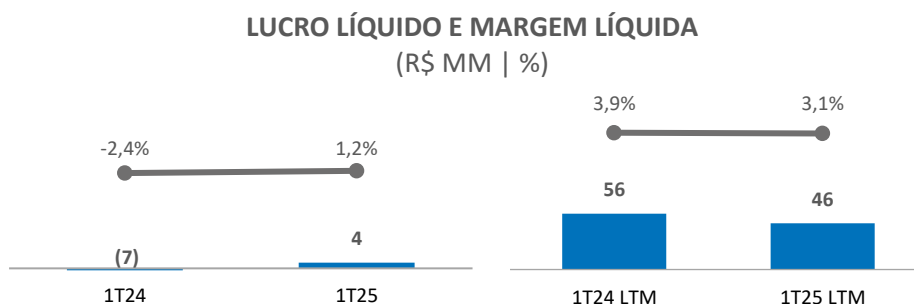
Melhoramos nossa margem bruta ajustada pelos encargos financeiros comparativamente ao 1T24, embora a mesma tenha sido 2,1 p.p inferior à margem observada no 4T24 (margem bruta ajustada de 27,3% no 4T24). A Companhia continua fortemente focada na recuperação de rentabilidade nos empreendimentos e diversas ações desenhadas em 2024 já começaram a surtir efeito.



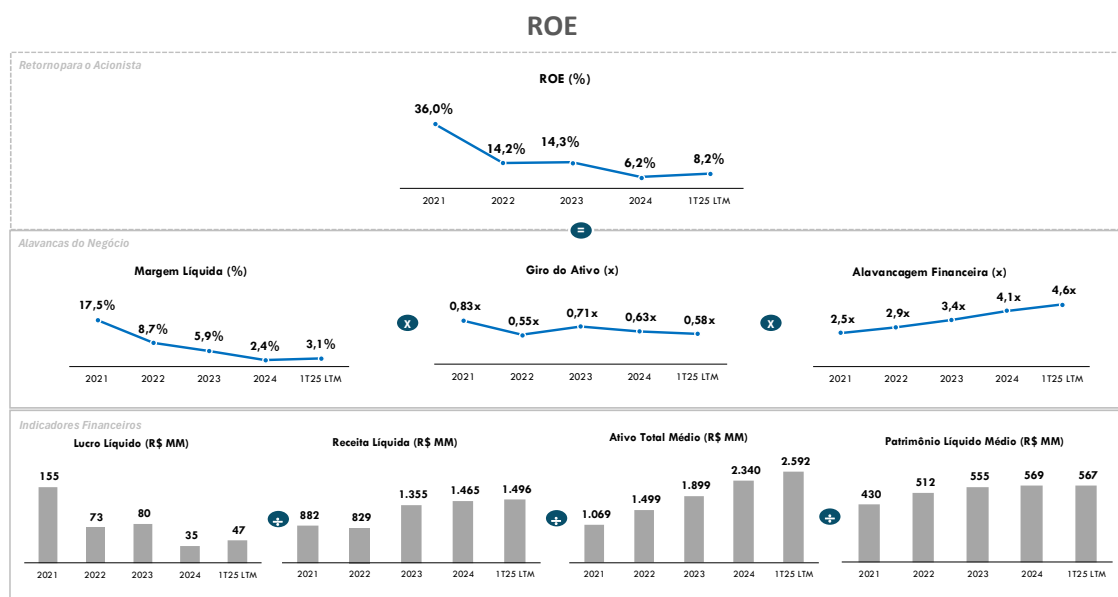
As vendas efetuadas no trimestre tiveram bom desempenho e corroboram nossa expectativa de recuperação de rentabilidade, mesmo com um cenário macroeconômico mais desafiador.



Conforme já mencionado na Prévia Operacional, não realizamos lançamentos no 1T25, o que impactou o volume de vendas em um período que já é sazonalmente mais fraco. Isso reduziu a diluição das despesas operacionais e pressionou a lucratividade do trimestre. Ainda assim, o lucro líquido apresentou crescimento relevante, beneficiado por eventos não recorrentes que afetaram negativamente o 1T24 e pela melhora na margem bruta. Como reflexo da maior rentabilidade no período, o ROE LTM evoluiu de 6,2% ao final de 2024 para 8,2% no 1T25.



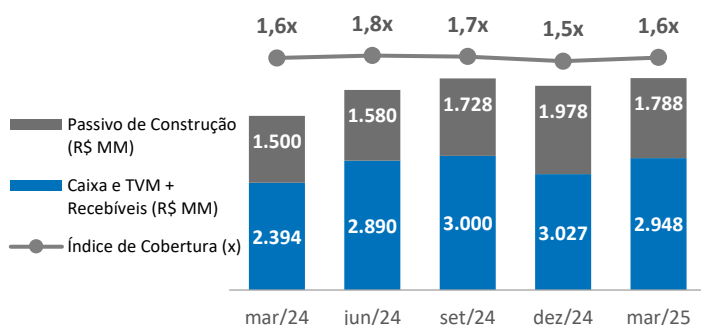
¹ A Margem a Apropriar considera apenas a receita e custo a incorrer, sem impostos, sat e demais efeitos contábeis.



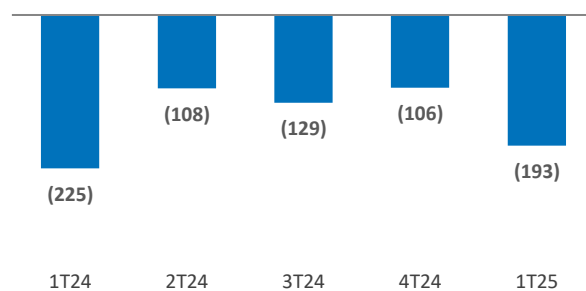
Alavancagem, Liquidez e Disciplina Financeira

A Companhia está bastante focada na redução da alavancagem e o ano de 2025 marca o início de um ciclo de forte retorno de caixa em função dos empreendimentos lançados no ciclo de crescimento de 2021-2024. Nos próximos 12 meses temos um volume de recebíveis de aproximadamente R\$ 841 milhões, considerando que algumas obras estão adiantadas em relação ao seu planejamento inicial, este valor pode ser ainda maior neste período. Somente nos anos de 2025 e 2026, com recebíveis de vendas já realizadas até o final do 1T25, temos uma carteira de recebíveis de R\$ 1,6 bilhão. Seguimos mantendo uma relação confortável de cobertura do passivo de construção.

PASSIVO DE CONSTRUÇÃO E RECEBÍVEIS (R\$ MM | x)

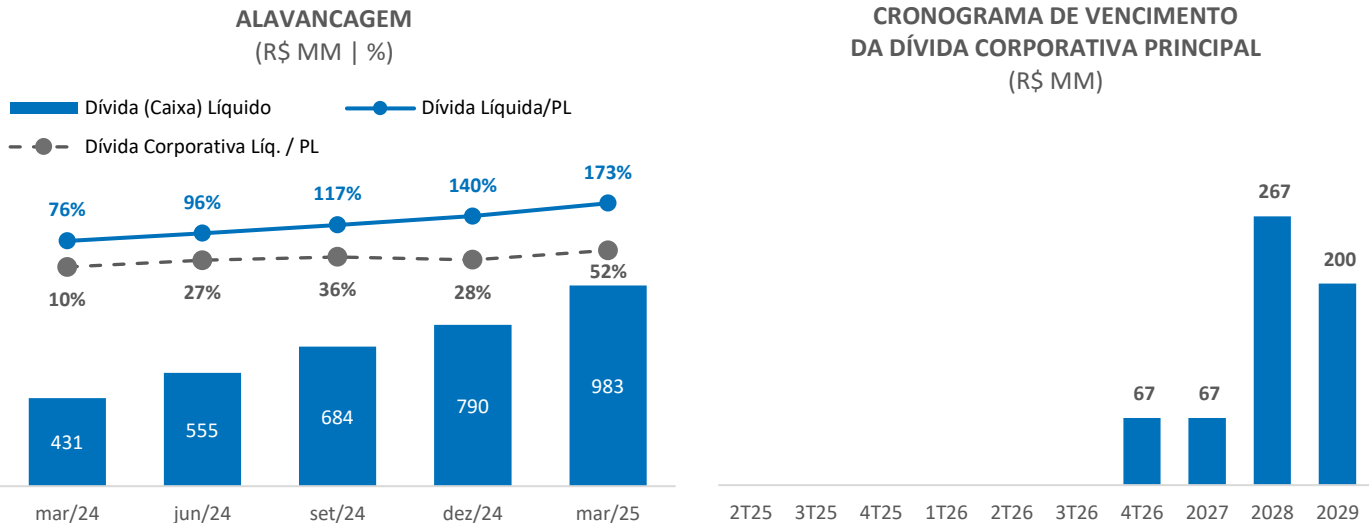


CASH BURN (R\$ MM)



O cash burn do trimestre é reflexo das atividades de construção para conclusão dos empreendimentos, especialmente os grandes empreendimentos do Rio de Janeiro, que tem suas obras previstas para se encerrarem no segundo semestre deste ano.

A Companhia reforça que está focada em aumentar sua geração de caixa e em reduzir a alavancagem corporativa nos próximos anos.



Mantemos um cronograma de pagamento das dívidas confortável, com prazo alongado. Com a operação de emissão de debêntures liquidada em maio de 2025, com vencimento bullet em 5 anos, este prazo fica ainda mais alongado e aderente ao ciclo operacional e de caixa dos empreendimentos.

Adicionalmente, a Companhia continua sempre atenta a oportunidades de mercado e operações que visem levantar capital novo para suas operações.

DRE POR MARCA (1T25) (R\$ MM)				
DRE (R\$ mil, exceto quando indicado)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR	CORPORATIVO
Receita operacional líquida	321.793	224.161	97.631	-
Custo dos imóveis vendidos	(240.803)	(169.738)	(70.924)	-
Encargos Financeiros no Custo	(16.436)	(12.655)	(3.782)	-
Lucro bruto	64.554	41.769	22.925	-
Margem bruta	20,1%	18,6%	23,5%	-
Despesas (Receitas) totais	(45.719)	(19.053)	(16.778)	(11.333)
Gerais e administrativas	(22.267)	(6.067)	(5.245)	(10.954)
Vendas	(23.628)	(12.683)	(9.905)	(1.040)
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.269)	(302)	(1.628)	662
Equivalência patrimonial	1.445	552	867	-
Lucro (prejuízo) operacional	18.835	22.716	6.147	(11.333)
Resultado financeiro	(7.595)	8.358	5.279	(21.231)
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	11.240	31.625	12.293	(32.564)
Imposto de renda e contribuição social	(7.252)	(5.210)	(2.042)	-
Lucro (prejuízo) líquido	3.988	26.415	10.251	(32.564)
Margem líquida	1,2%	11,8%	10,5%	-

Evento Subsequente

7ª Emissão de Debêntures

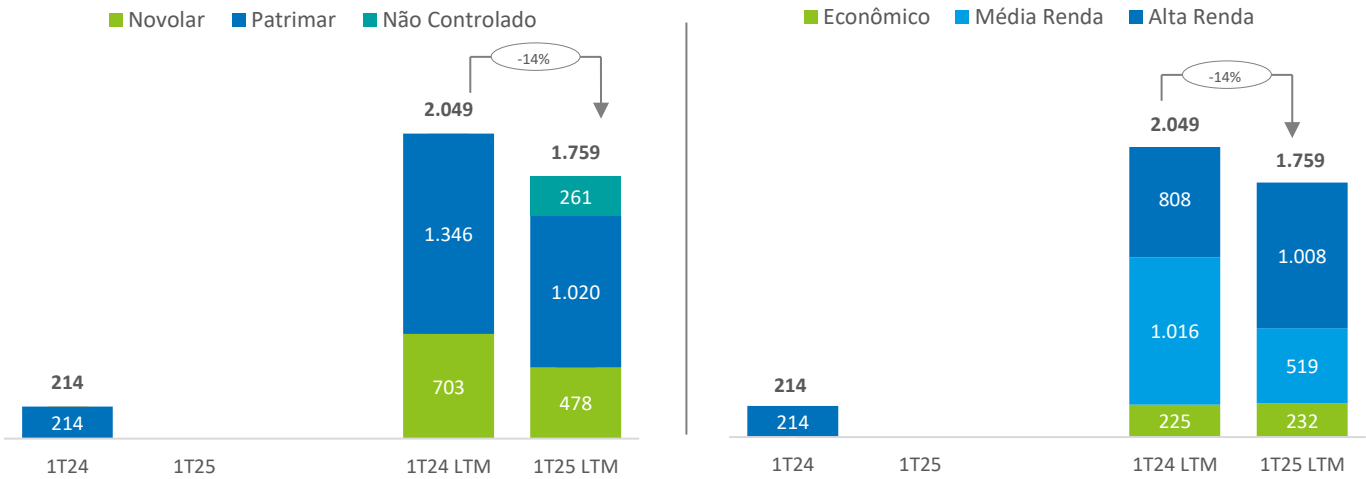
A Patrimar Engenharia S.A. comunicou que seu Conselho de Administração aprovou, em 30 de abril de 2025, a 7ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, no valor total de R\$ 75 milhões. Serão emitidas 75 mil debêntures de R\$ 1.000 cada, com colocação privada e garantia firme. Os títulos terão remuneração de CDI + 1,80% e vencimento em 09 de maio de 2030 (prazo de 1.826 dias). A liquidação financeira da operação ocorreu no dia 12 de maio de 2025.

Desempenho Operacional

Lançamentos

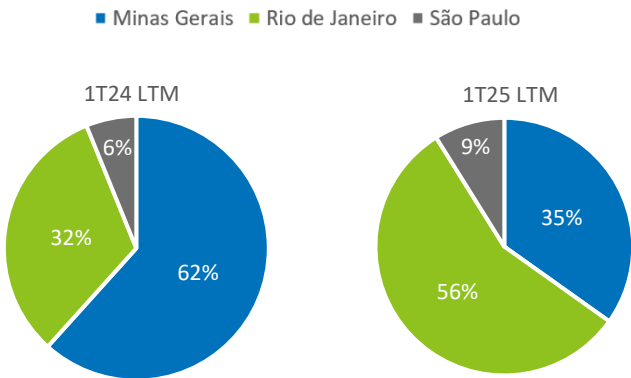
No primeiro trimestre, optamos por não realizar lançamentos, focando em redução de estoque e gestão de lançamentos ao longo do ano de 2025, considerando o cenário econômico que se apresentou para este primeiro trimestre.

LANÇAMENTOS
(R\$ MM | %)



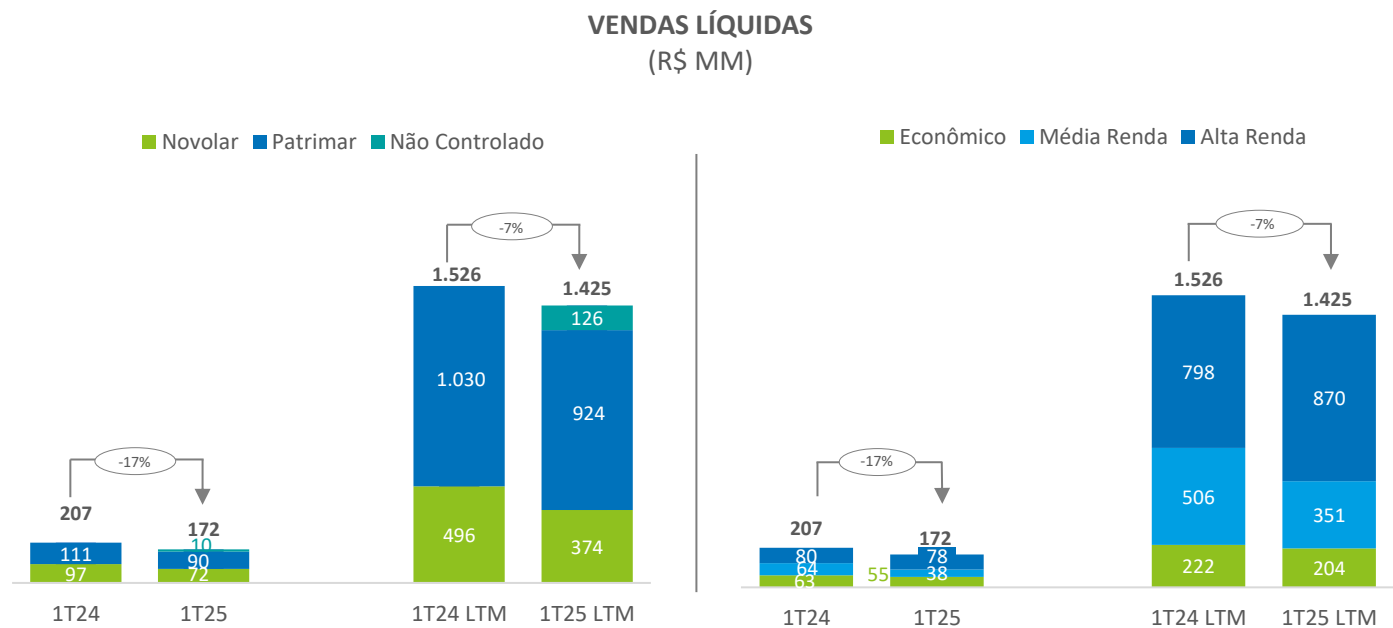
Sem lançamentos no primeiro trimestre do ano, nossa diversificação nos últimos 12 meses, mostra o crescimento no estado de São Paulo.

LANÇAMENTOS, POR REGIÃO

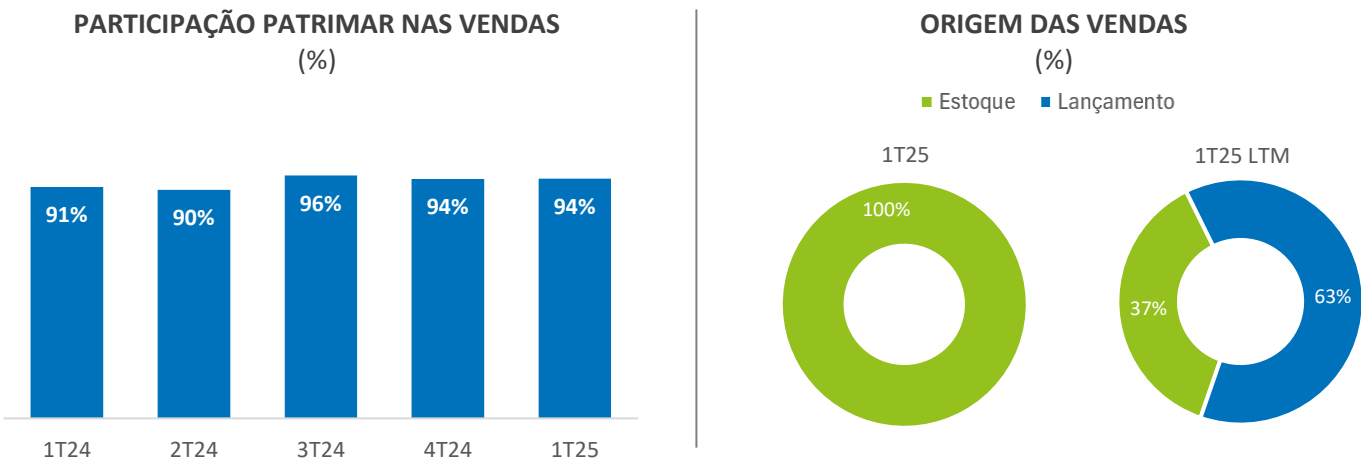


Vendas

Sem lançamentos no período, concentramos nossos esforços de venda nos estoques disponíveis, adotando uma estratégia de precificação alinhada ao cenário de custos e ao ambiente econômico geral. As vendas por segmento mantiveram-se proporcionais ao longo do trimestre, refletindo o equilíbrio da companhia em suas operações.

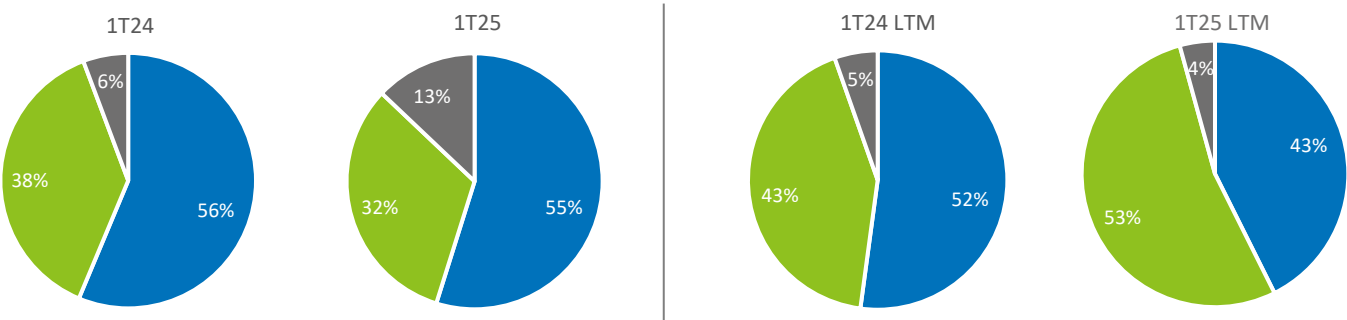


O percentual de participação Patrimar nas vendas foi de 94% no 1T25 e 92% no 1T25 LTM.



VENDAS LÍQUIDAS, POR REGIÃO
(%)

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



VENDAS LÍQUIDAS
(R\$ mil | %)

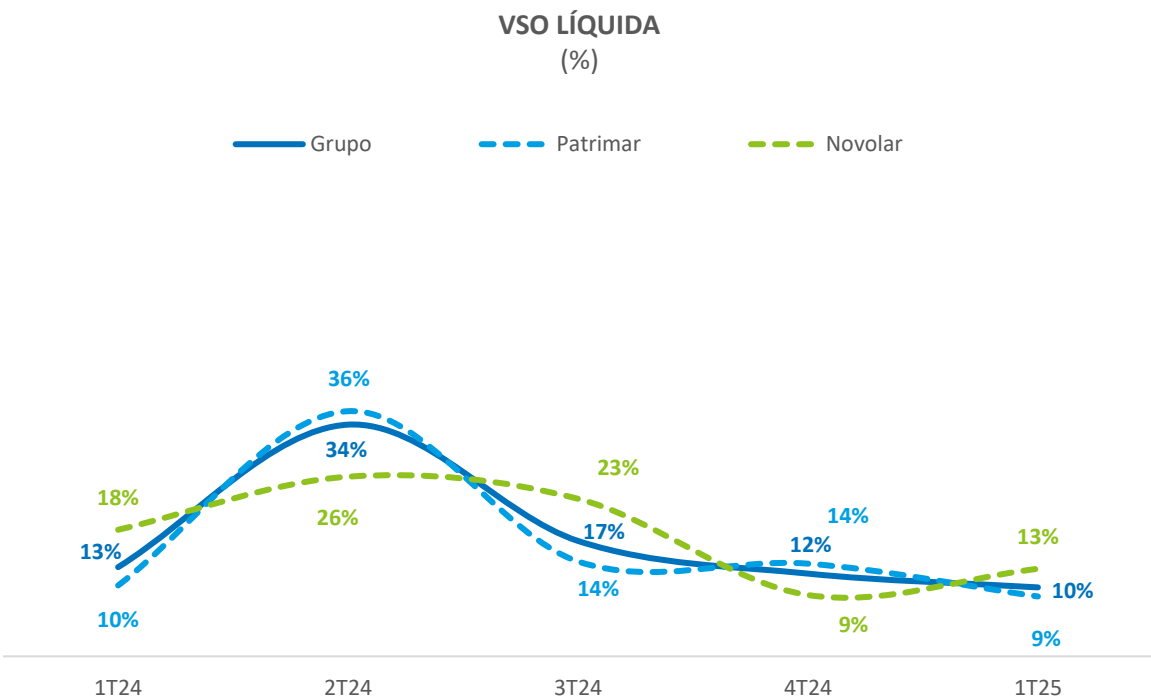
DESCRIÇÃO	1T25 (a)	1T24 (b)	Δ% (a/b)	1T25 LTM (c)	1T24 LTM (d)	Δ% (c/d)
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	171.647	207.321	-17%	1.424.535	1.526.198	-7%
Patrimar	100.115	110.620	-9%	1.050.180	1.030.336	2%
Alta Renda	77.718	80.004	-3%	869.739	798.374	9%
Média Renda	22.396	30.615	-27%	180.441	231.962	-22%
Novolar	71.532	96.701	-26%	374.355	495.862	-25%
Média Renda	16.101	33.286	-52%	170.285	273.847	-38%
Econômico	55.431	63.415	-13%	204.070	222.015	-8%
Vendas Líquidas % Grupo (R\$ mil)	160.449	188.810	-15%	1.333.251	1.314.177	1%
Patrimar	89.674	92.729	-3%	1.008.252	810.286	24%
Alta Renda	67.278	62.113	8%	827.811	578.324	43%
Média Renda	22.396	30.615	-27%	180.441	231.962	-22%
Novolar	70.774	96.081	-26%	372.888	503.891	-26%
Média Renda	15.733	32.473	-52%	169.227	270.246	-37%
Econômico	55.041	63.608	-13%	203.661	233.646	-13%
Unidades Contratadas	291	370	-21%	1.658	1.898	-13%
Patrimar	46	52	-12%	573	405	41%
Alta Renda	25	19	32%	211	194	9%
Média Renda	21	33	-36%	170	211	-19%
Novolar	245	318	-23%	1.086	1.493	-27%
Média Renda	38	75	-49%	321	589	-46%
Econômico	207	243	-15%	765	904	-15%
Preço Médio (R\$ mil/ unidade)	590	560	5%	859	804	7%
Patrimar	2.176	2.127	2%	1.834	2.544	-28%
Alta Renda	3.109	4.211	-26%	4.132	4.115	0%
Média Renda	1.066	928	15%	1.061	1.099	-3%
Novolar	292	304	-4%	345	332	4%
Média Renda	424	444	-5%	531	465	14%
Econômico	268	261	3%	267	246	9%

*Empreendimentos “Não controlados” aparecem como Patrimar - Alta Renda

VSO

O VSO do 1T25 teve uma redução em relação aos 2 p.p. do período anterior, reflexo de um volume mais brando de vendas no trimestre, especialmente na Patrimar.

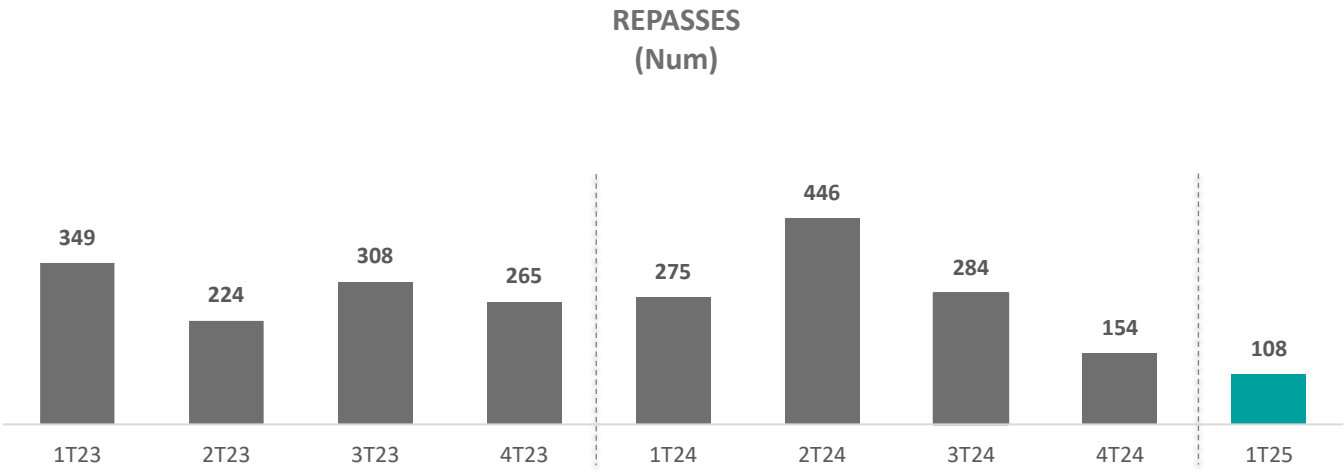
No acumulado de 1T25 LTM, nosso VSO foi de 43% (sendo, no 1T24 LTM de 53%).



VELOCIDADE DE VENDAS (R\$mil)	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
VSO Grupo (%)	13%	34%	17%	12%	10%
VSO Patrimar (%)	10%	36%	14%	14%	9%
Vendas Patrimar	110.620	609.020	164.169	176.877	100.115
Oferta Patrimar	1.125.378	1.700.244	1.184.473	1.306.097	1.144.387
Estoque de Abertura	911.151	970.740	1.034.439	1.033.212	1.144.387
Lançamentos	214.227	729.503	150.034	272.885	-
VSO Novolar (%)	18%	26%	23%	9%	13%
Vendas Novolar	96.701	115.274	132.854	54.323	71.532
Oferta Novolar	522.867	439.162	577.182	606.401	559.332
Estoque de Abertura	522.867	362.337	330.572	451.467	559.332
Lançamentos	-	76.825	246.610	154.934	-

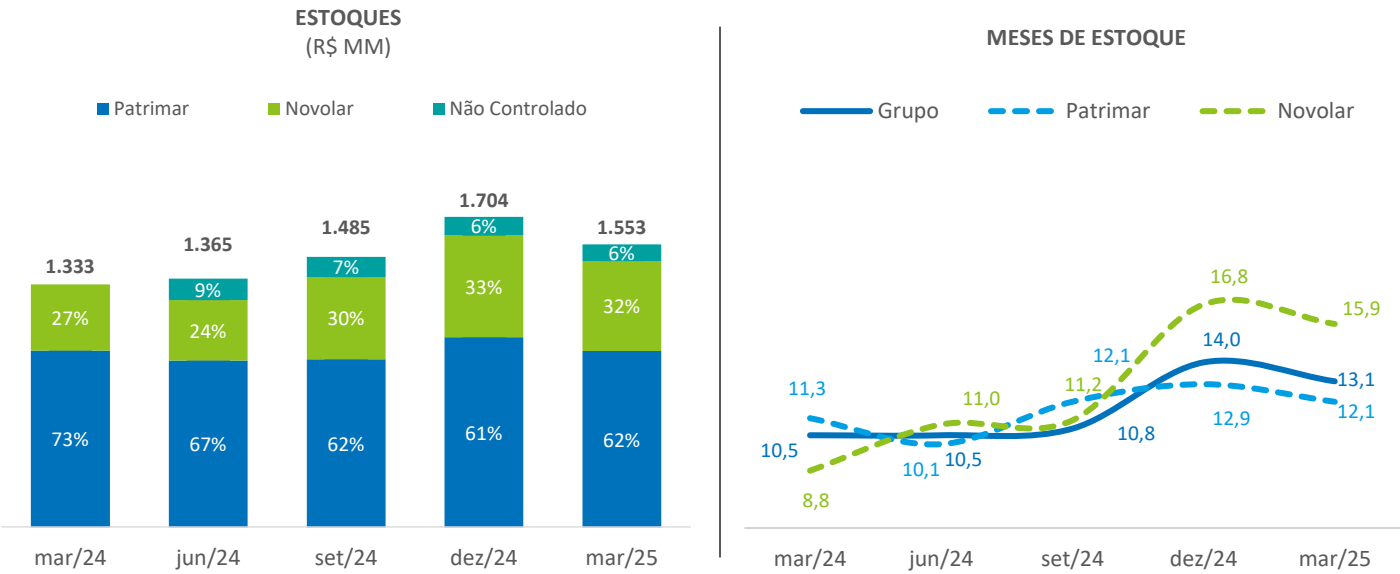
Repasse

Em virtude do estágio de construção dos empreendimentos, a quantidade de repasse no 1T25 foi menor em comparação aos trimestres anteriores.

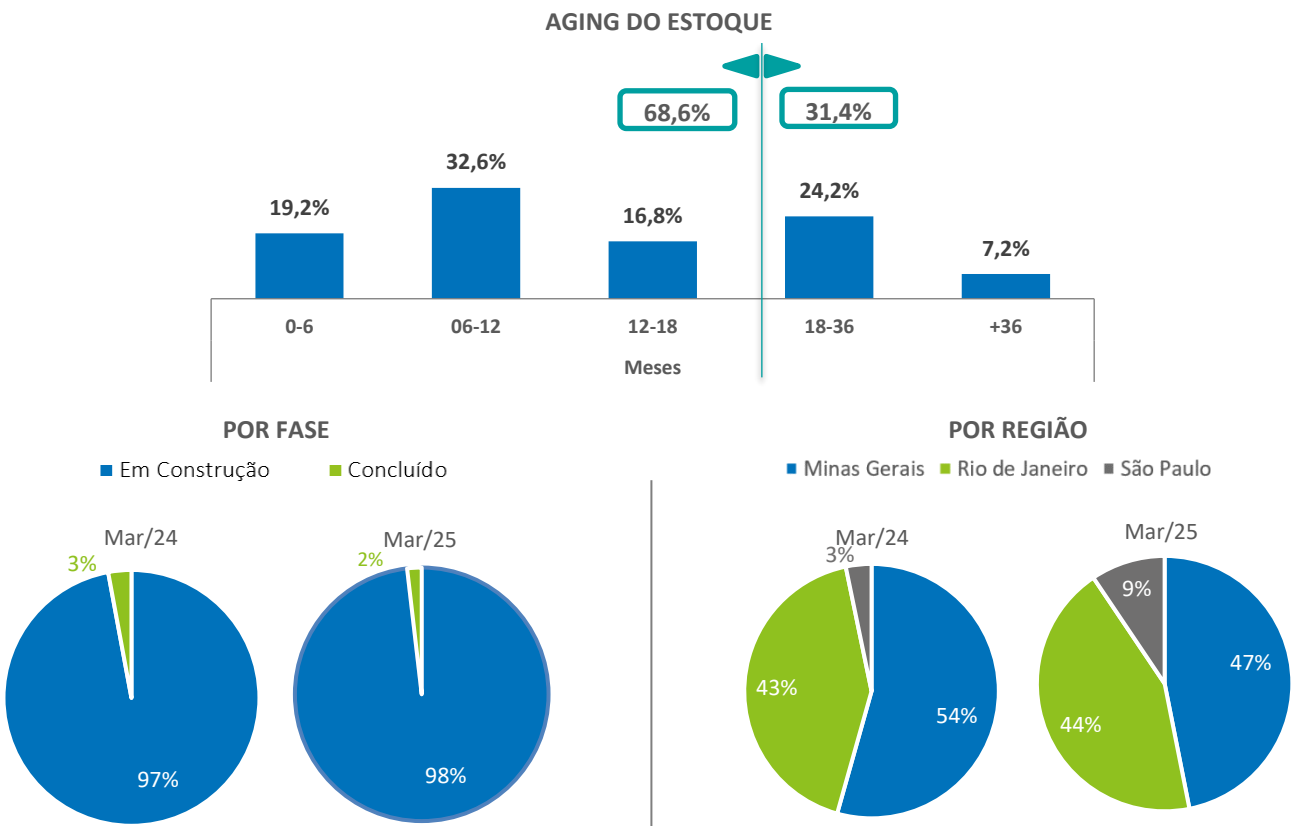


Estoque

Sem lançamentos no 1T25 e com o suporte da nossa força de vendas, reduzimos nossos estoques, mantendo-os em níveis enxutos. Destaca-se, nesse cenário, o baixo volume de estoque concluído, que representa apenas 2% do total.



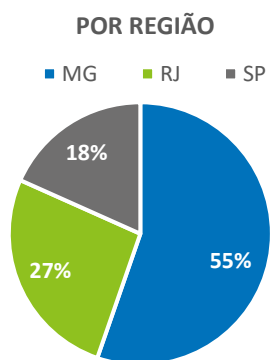
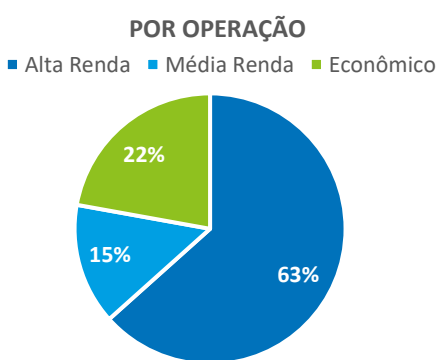
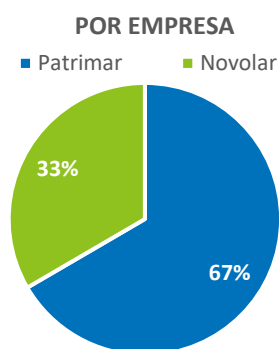
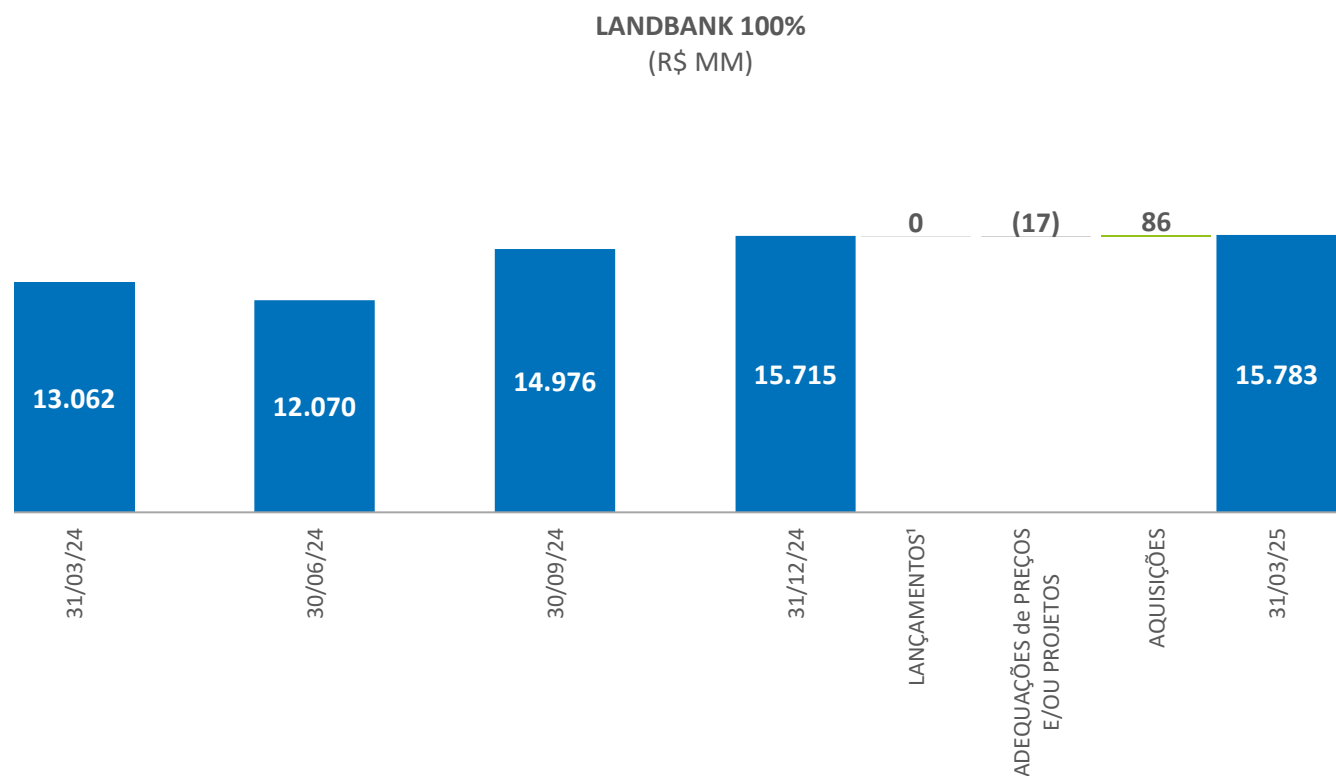
Mais de 68% do *aging* do estoque está concentrado em empreendimentos lançados nos últimos 18 meses, evidenciando a eficiência na gestão de vendas e na renovação do portfólio. Embora haja um volume de estoque com *aging* superior a 18 meses, grande parte dessas unidades possui entrega prevista para o curto prazo, o que eleva sua probabilidade de conversão em caixa nesse mesmo horizonte.



Banco de Terrenos - Landbank

Ajustamos nosso *landbank* em linha com o plano estratégico da companhia para os próximos anos, com foco crescente na diversificação dos empreendimentos. Essa diretriz visa assegurar a sustentabilidade e o crescimento consistente de nossas operações no longo prazo.

A participação do Grupo Patrimar no *landbank* é de 78% (mantendo a participação registrada em dezembro de 2024).

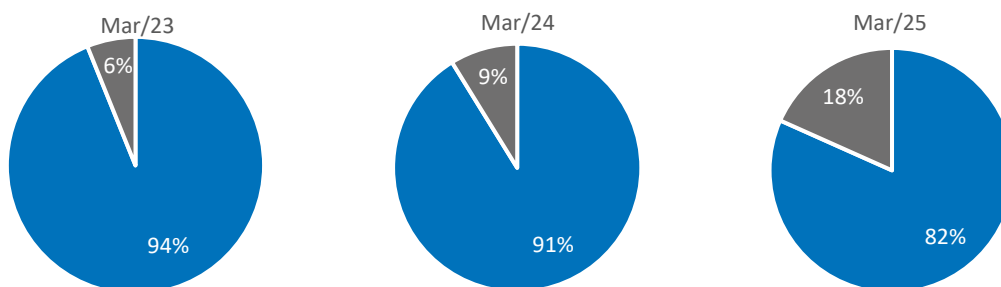


² Lançamentos 100%

Em linha com a estratégia de crescimento e desenvolvimento dos nossos negócios, a participação do estado de São Paulo em nosso *landbank* tem crescido de forma consistente, o que viabiliza o aumento da representatividade desse mercado em nosso mix de lançamentos e vendas nos próximos anos.

PARTICIPAÇÃO DE SÃO PAULO NO LANDBANK 100%

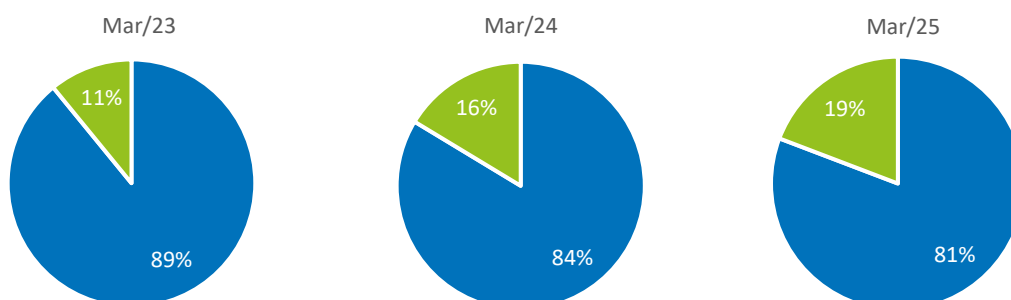
■ % VGV São Paulo ■ % VGV Restante



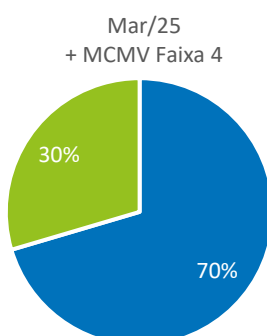
Em adição ao balanceamento da nossa operação nos mercados em que atuamos, temos também a estratégia de aumentar a exposição ao MCMV. Este segmento tem crescido sua participação em relação aos demais, indicando um maior equilíbrio de lançamentos e vendas nos próximos anos entre as marcas Patrimar e Novolar.

PARTICIPAÇÃO “MINHA CASA MINHA VIDA” NO LANDBANK 100%

■ % VGV MCMV ■ % VGV Restante



Com a criação da nova faixa do MCMV, aproximadamente R\$ 817 milhões em VGV do nosso *landbank* (1954 unidades) passam a se enquadrar no Programa, elevando sua representatividade do Programa no nosso *landbank*.



Desempenho Financeiro

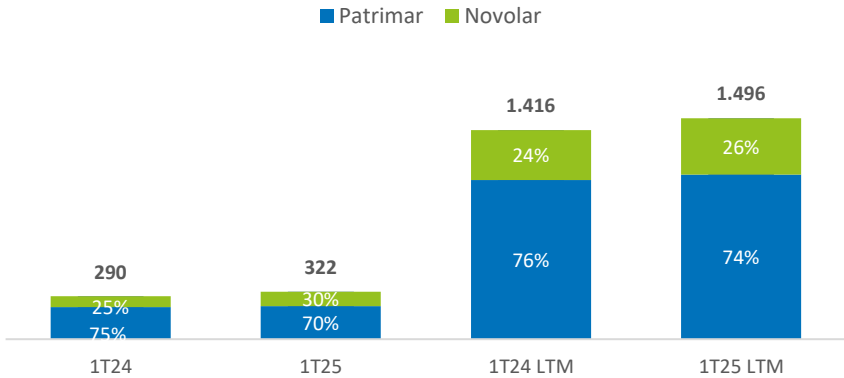
Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	349.239	324.050	7,8%	1.646.982	1.487.498	10,7%
Receita de serviços	727	905	-19,7%	2.117	6.936	-69,5%
Receita Bruta	349.966	324.955	7,7%	1.649.099	1.494.434	10,3%
Vendas canceladas (distratos)	(23.659)	(29.403)	-19,5%	(105.988)	(70.403)	50,5%
PCLD	(2.023)	(910)	122,4%	(5.067)	(3.167)	60,0%
Reversão (Provisão) para distratos	(256)	969	-126,4%	(424)	426	-199,5%
AVP - Ajuste a valor presente	3.718	(98)	-3893,9%	(12.883)	21.658	-159,5%
Tributos sobre o faturamento	(5.953)	(5.294)	12,4%	(28.632)	(27.157)	5,4%
Receita Líquida	321.793	290.219	10,9%	1.496.106	1.415.791	5,7%

Mesmo sem lançamentos no 1T25, a companhia apresentou volume de vendas satisfatório no período, cuja receita bruta de vendas atingiu crescimento de 7,8% em relação ao 1T24, também impulsionada pela atividade construtiva intensa. Outro destaque do trimestre foi a redução de 19,5% nos distratos sobre a receita bruta, contribuindo para maior previsibilidade e eficiência operacional.

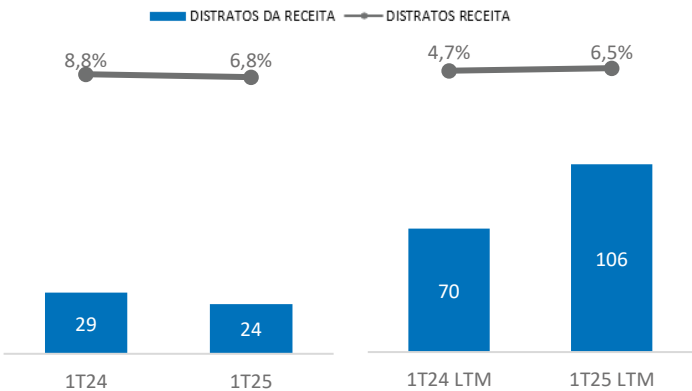
As receitas da Novolar seguem em trajetória de crescimento planejado, conforme antecipado nos comunicados anteriores da Companhia.

RECEITA POR MARCA (R\$ MM | %)

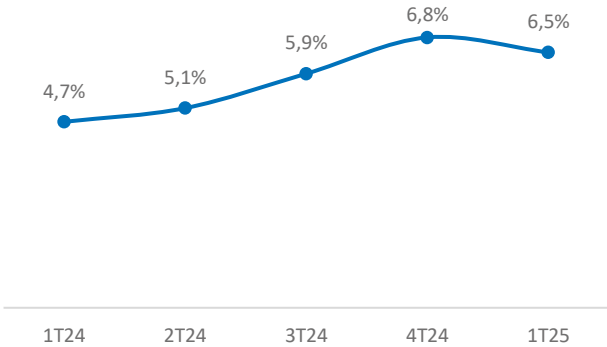


Dentro dos distratos do 1T25, aproximadamente 37% do VGV distratado referem-se a *upgrades/downgrades* em imóveis do próprio Grupo.

DISTRATOS DA RECEITA³ (R\$ MM | %)



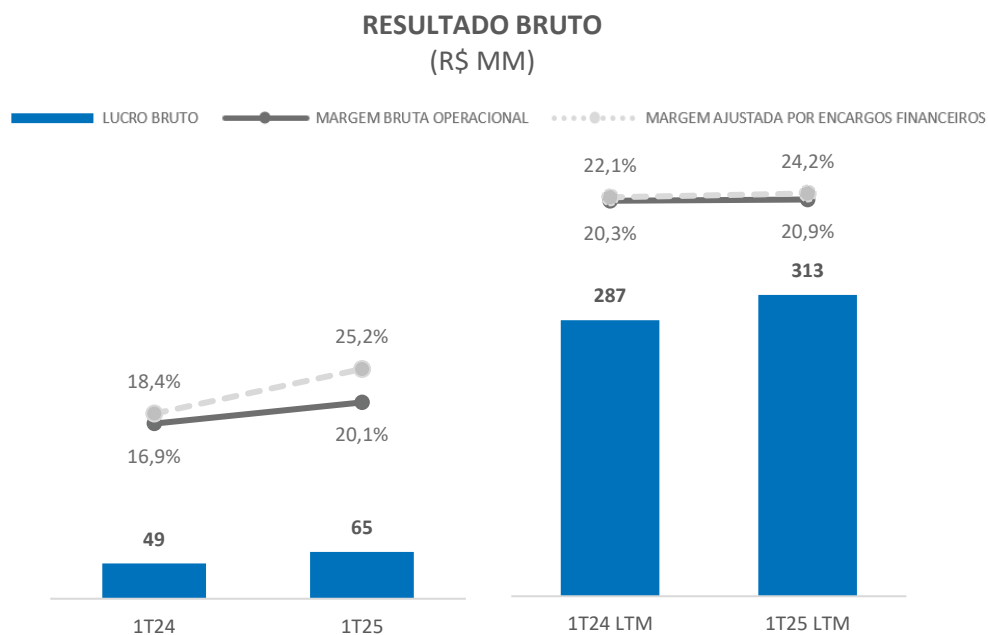
DISTRATOS DA RECEITA LTM (%)



³ Considera: ‘vendas canceladas (distratos)’ mais ‘reversão da (provisão) de distratos’ sobre ‘receita bruta’.

Lucro Bruto e Margem Bruta

A margem bruta ajustada apresentou evolução relevante no 1T25, refletindo o maior peso dos empreendimentos da nova safra na composição da receita, bem como o comparativo de evento extraordinários no 1T24.



MARGEM BRUTA POR MARCA (1T25)

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR
Receita operacional líquida	321.793	1.107.293	97.631
Custo dos imóveis vendidos	(257.239)	(894.151)	(75.096)
Lucro bruto	64.554	213.141	22.536
<i>Margem bruta</i>	<i>20,1%</i>	<i>19,2%</i>	<i>23,1%</i>
+Encargos Financeiros no Custo	16.439	12.657	3.782
Lucro Bruto Ajustado	80.993	225.799	26.318
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>25,2%</i>	<i>20,4%</i>	<i>27,0%</i>

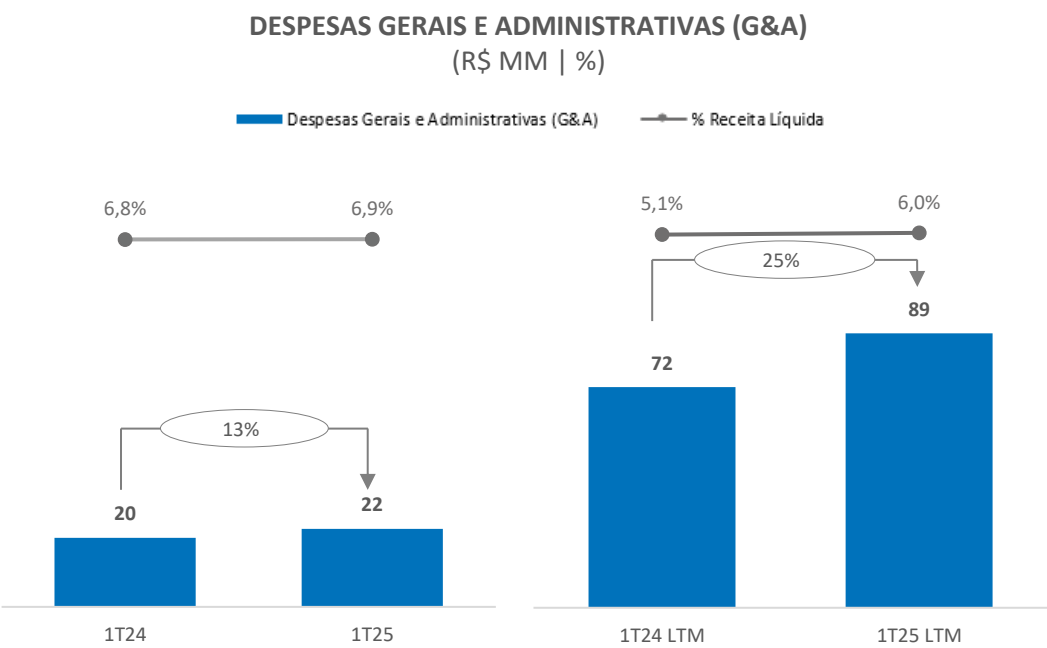
Receitas (Despesas) Operacionais

Receitas (despesas) Operacionais (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Gerais e administrativas	22.267	19.723	12,9%	89.307	71.751	24,5%
Com vendas	23.628	25.913	-8,8%	112.110	106.912	4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	1.269	(1.654)	-176,7%	(605)	5.920	-110,2%
Total	47.164	43.982	7,2%	200.812	184.583	8,8%
% da ROL	14,7%	15,2%	-0,5 p.p.	13,4%	13,0%	0,4 p.p.

Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Gastos com pessoal	13.644	12.322	10,7%	54.035	40.786	32,5%
Despesas administrativas gerais	2.509	2.525	-0,6%	11.190	10.502	6,6%
Depreciação e amortização	1.503	1.461	2,9%	6.572	6.378	3,0%
Serviços de terceiros	4.611	3.415	35,0%	17.510	14.085	24,3%
Total	22.267	19.723	12,9%	89.307	71.751	24,5%
% da ROL	6,9%	6,8%	0,1 p.p.	6,0%	5,1%	0,9 p.p.

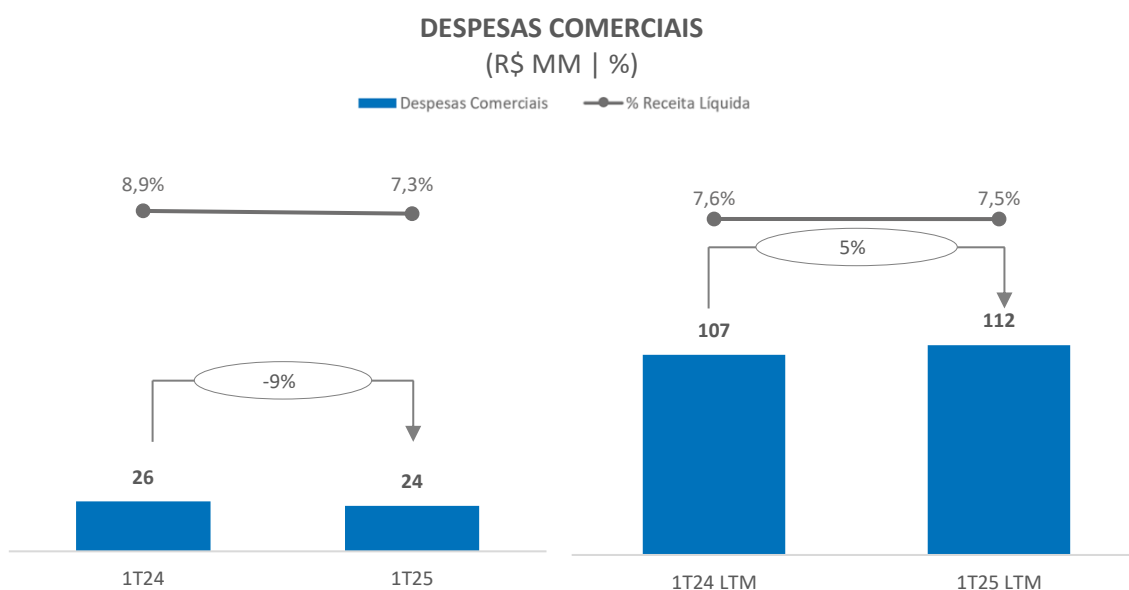
O aumento das despesas gerais e administrativas reflete os investimentos contínuos realizados para aprimorar a gestão do negócio e fortalecer nossa estrutura operacional, especialmente sistemas que gerarão escalabilidade e maior controle para a operação.



Despesas Comerciais

Despesas Comerciais (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Gastos com pessoal	1.889	1.707	10,7%	7.276	6.662	9,2%
Comissões e corretagens	7.010	8.341	-16,0%	31.831	32.977	-3,5%
Stand de vendas/Apartamento decorado	7.419	4.102	80,9%	27.252	18.523	47,1%
Propaganda e publicidade	3.975	5.994	-33,7%	29.506	30.450	-3,1%
Outras despesas comerciais	3.335	5.769	-42,2%	16.245	18.300	-11,2%
Total	23.628	25.913	-8,8%	112.110	106.912	4,9%
% da ROL	7,3%	8,9%	-1,6 p.p.	7,5%	7,6%	-0,1 p.p.

As despesas comerciais apresentaram redução no trimestre, resultado principalmente da menor alocação em propaganda e publicidade, alinhada ao cenário sem lançamentos no período.



Outras Despesas (Receitas) Operacionais

Outras receitas (despesas) operacionais (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Despesas com crédito imobiliário	-	2	-100,0%	(2)	17	-111,8%
Despesas tributárias	238	312	-23,7%	686	437	57,0%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários.	1.564	1.009	55,0%	1.961	10.013	-80,4%
Perdas eventuais	-	25	-100,0%	-	25	-100,0%
Ganho com distrato	(370)	(1.918)	-80,7%	(4.253)	(3.326)	27,9%
Perda ganho com imobilizado	-	607	-100,0%	1.123	499	125,1%
Outras despesas e receitas operacionais	(163)	(1.691)	-90,4%	(148)	(2.735)	-94,6%
Total	1.269	(1.654)	-176,7%	(633)	4.930	-112,8%
% da ROL	0,4%	-0,6%	1,0 p.p.	0,0%	0,3%	-0,4 p.p.

O aumento das outras despesas operacionais no comparativo trimestral deve-se a uma redução nos valores recebidos como distrato, além de um comparativo de ganho extraordinário no 1T24.

Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	2.943	1.768	66,5%	7.667	4.271	79,5%
Juros sobre aplicações financeiras	11.732	12.120	-3,2%	44.690	46.256	-3,4%
Outras receitas financeiras	550	185	197,3%	1.759	707	148,8%
Total	15.225	14.073	8,2%	54.116	51.234	5,6%
Despesas Financeiras	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(21.316)	(15.393)	38,5%	(80.604)	(54.024)	49,2%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(1.581)	(1.513)	4,5%	(13.052)	(6.812)	91,6%
Outras despesas financeiras	77	(1)	-7800,0%	(4.414)	11	-40227,3%
Total	(22.820)	(16.907)	35,0%	(98.070)	(60.825)	61,2%
Resultado Financeiro	(7.595)	(2.834)	168,0%	(43.954)	(9.591)	358,3%

O resultado financeiro continua impactado pelo aumento no saldo da dívida corporativa, o que se traduz em um maior despesa de juros, apesar da redução no spread e nas taxas de juros das novas captações, e também um menor saldo médio de caixa que impactou nos rendimentos de aplicação financeira.

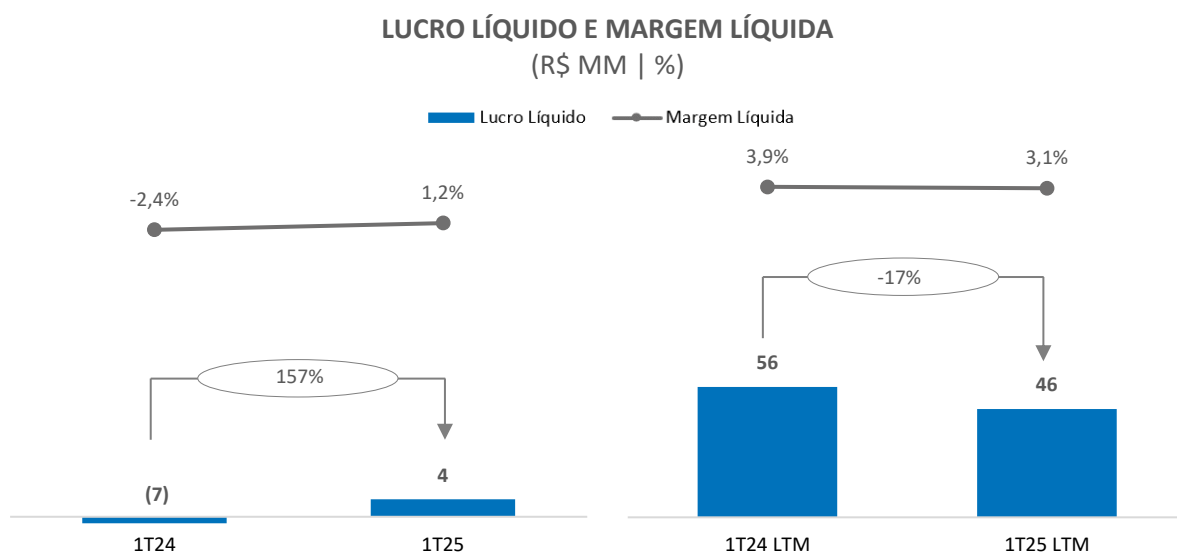
Resultado de Equivalência Patrimonial

Resultado de Equivalência Patrimonial	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Resultado de Equivalência Patrimonial	1.445	(444)	-425,5%	5.352	(2.655)	-301,6%

O resultado de equivalência permanece positivo, impulsionado pelas vendas do Aura, um empreendimento não controlado pela Patrimar que vem apresentando um volume consistente de vendas desde seu lançamento no 2T24, associado também ao início das obras desse empreendimento, gerando maior resultado.

Lucro Líquido e Margem Líquida

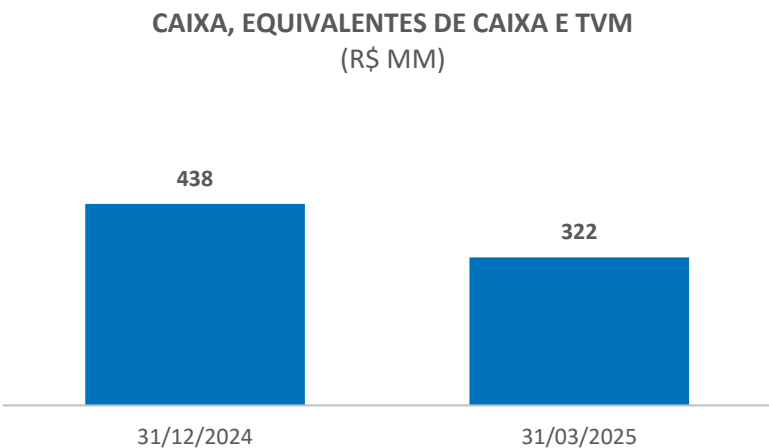
A companhia reverteu o prejuízo registrado no 1T24, quando apresentou resultado negativo de R\$ 7 milhões, para um lucro de R\$ 4 milhões no 1T25. A variação representa um crescimento de aproximadamente 159%, refletindo não apenas o aumento de receita e da margem bruta, mas também a redução das despesas.



Destques do Balanço Patrimonial

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM

A redução do Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM na posição de fim de março, em comparação ao do final do ano, deve-se ao cash burn registrado em função dos investimentos na operação.



Contas a Receber

O crescimento do saldo do Contas a Receber é resultado, principalmente, do aumento das vendas dos empreendimentos lançados nos trimestres anteriores.

Contas a Receber (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Unidades concluídas	79.958	76.532	4,5%
Unidades não concluídas	1.279.803	1.168.393	9,5%
Serviço de administração	21.122	20.395	3,6%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(76.459)	(77.634)	-1,5%
Total	1.304.424	1.187.686	9,8%

O valor de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido no balanço patrimonial, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

⁴ Caixa, equivalentes de caixa e TVM não considera saldo de aplicações financeiras restritas

Abaixo está apresentada as Contas a Receber de clientes financeiros do Grupo, que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos.

Contas a Receber (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
A vencer até 1 ano	751.928	668.937	12,4%
A vencer de 1 a 2 anos	745.157	877.624	-15,1%
A vencer de 2 a 3 anos	948.713	914.006	3,8%
A vencer de 3 a 4 anos	88.535	76.272	16,1%
A vencer acima de 4 anos	2.024	3.106	-34,8%
	2.536.357	2.539.945	-0,1%
Vencido até 1 ano	70.915	34.133	107,8%
Vencido entre 1 e 2 anos	8.059	6.693	20,4%
Vencido entre 2 e 3 anos	4.691	3.811	23,1%
Vencido entre 3 e 4 anos	2.760	2.114	30,6%
Vencido acima de 4 anos	2.974	2.439	21,9%
	89.399	49.190	81,7%
Total	2.625.756	2.589.135	1,4%

O aumento no saldo de contas a receber vencido até um ano reflete um grande volume de recebíveis de um empreendimento específico cuja obra estava programada para ser encerrada em março, logo, o vencimento das parcelas finais estava associada a essa conclusão, mas que sua conclusão se dará no 2T25.

Imóveis a Comercializar

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Estoque de terrenos	164.512	149.882	9,8%
Imóveis em construção	516.507	497.482	3,8%
Imóveis concluídos	3.116	5.995	-48,0%
Provisão para Distrato	1.277	1.011	26,3%
Total	685.412	654.370	4,7%

O aumento do saldo de imóveis a comercializar é fruto do aumento do estoque de imóveis em construção lançados nos últimos trimestres.

Adiantamento de Clientes

O saldo de adiantamento de clientes apresentou queda em relação ao final de 2024, influenciado principalmente pela menor realização de permutas de terrenos no período, em função da ausência de novos lançamentos . Também houve redução nos adiantamentos recebidos diretamente dos clientes.

Adiantamento de Clientes (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	320.858	363.768	-11,8%
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	10.896	16.884	-35,5%
Total	331.754	380.652	-12,8%

Fornecedores

O aumento do saldo de fornecedores está vinculado à crescente atividade de construção bem como a um alongamento do ciclo de pagamentos que a Companhia vem promovendo visando reduzir sua necessidade de capital de giro na operação.

Fornecedores	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Fornecedores	97.036	90.691	7,0%
Retenções Técnicas	19.641	18.816	4,4%
Total	116.677	109.507	6,5%

Obrigações por Compra de Imóveis

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Terrenos incorporados	109.945	114.215	-3,7%
Torna	15.189	18.326	-17,1%
Permuta Financeira	94.756	95.889	-1,2%
Terrenos não incorporados	6.856	6.884	-0,4%
Torna	6.856	-	-
Permuta Financeira	-	6.884	-100,0%
Total	116.801	121.099	-3,5%

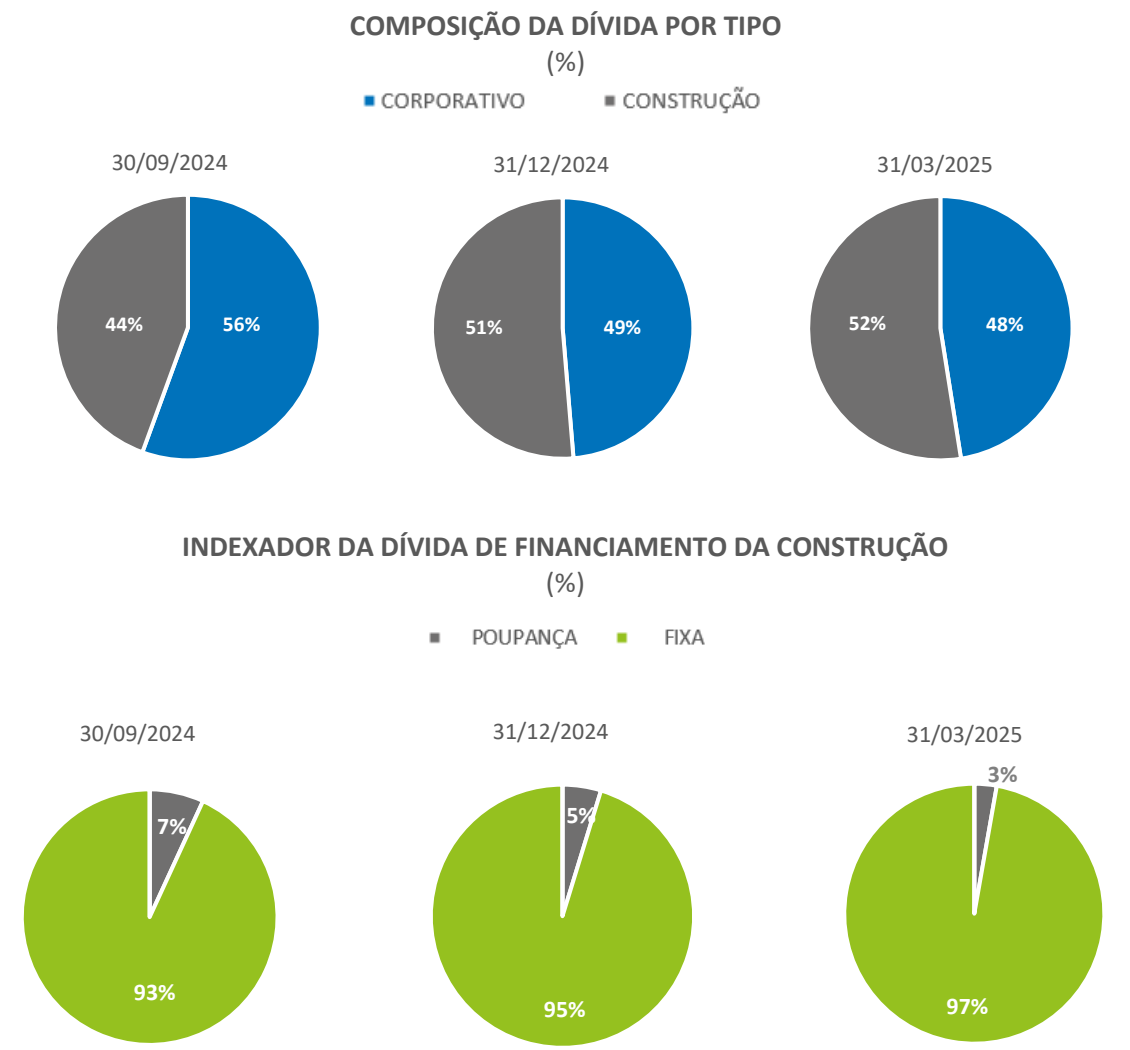
A queda no saldo de obrigações por compra de imóveis se dá pelo pagamento das obrigações ao longo do trimestre e uma menor aquisição de terrenos com obrigações a pagar nessa data.

Endividamento

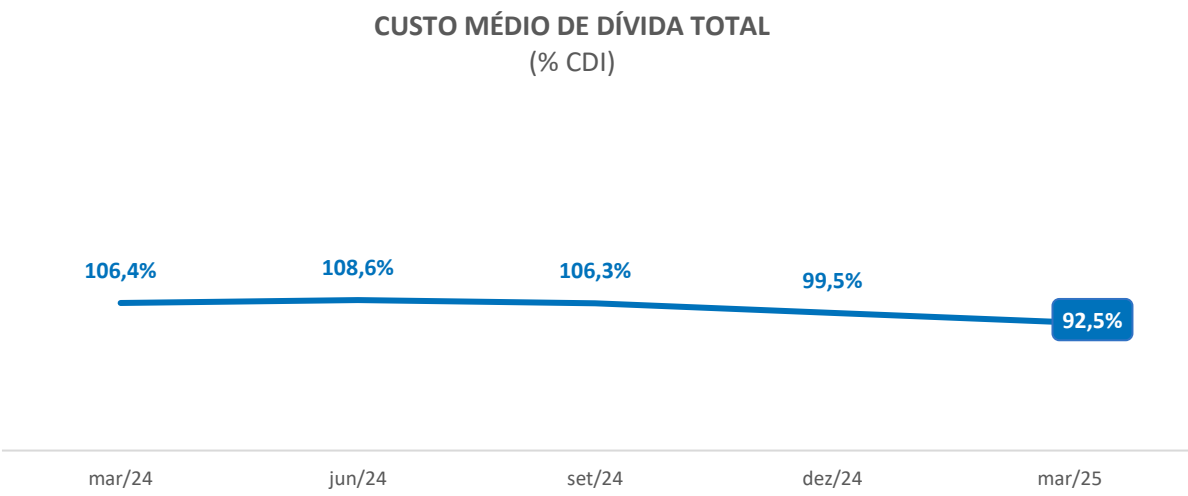
Dívida Líquida (Caixa Líquido) / Patrimônio Líquido (R\$ mil)	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	1.304.921	1.228.400	6,2%
(+) Debêntures/CRI e Notas Comerciais	619.860	597.931	3,7%
(+) Financiamento à Construção	685.061	630.469	8,7%
(-) Caixa, Disponibilidades e TVM	322.000	438.082	-26,5%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	982.921	790.318	24,4%
(=) Patrimônio Líquido	569.069	565.112	0,7%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido	172,7%	139,9%	32,9p.p.

O aumento do endividamento reflete o crescimento das operações e o estágio atual do ciclo das obras em relação ao fluxo de recebimentos.

Mantemos o foco em oportunidades de resgates antecipados e pré-pagamentos, buscando continuamente o equilíbrio e a otimização do nosso passivo. A companhia segue atenta às condições de mercado para aprimorar nossa posição financeira, reduzir custos e aumentar a flexibilidade de nossa estrutura de capital.



O custo médio dos financiamentos à construção captados recentemente está mais alto do que a safra anterior de captações. Ou seja, esperamos um aumento no custo do financiamento ao longo dos próximos períodos.



Anexos

Demonstração de Resultado Consolidado

DRE (R\$ mil)	1T25	1T24	Δ %	1T25 LTM	1T24 LTM	Δ %
Receita Operacional Líquida	321.793	290.219	10,9%	1.496.106	1.415.791	5,7%
Custo dos imóveis vendidos	(257.239)	(241.308)	6,6%	(1.182.775)	(1.128.596)	4,8%
Lucro bruto	64.554	48.911	32,0%	313.331	287.195	9,1%
Margem bruta operacional	20,1%	16,9%	3,2 p.p.	20,9%	20,3%	0,7 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(45.719)	(44.426)	2,9%	(195.460)	(187.238)	4,4%
Gerais e administrativas	(22.267)	(19.723)	12,9%	(89.307)	(71.751)	24,5%
Vendas	(23.628)	(25.913)	-8,8%	(112.110)	(106.912)	4,9%
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.269)	1.654	-176,7%	605	(5.920)	-110,2%
Equivalência patrimonial	1.445	(444)	-425,5%	5.352	(2.655)	-301,6%
Lucro (prejuízo) operacional	18.835	4.485	320,0%	117.871	99.957	17,9%
Receitas financeiras	15.225	14.073	8,2%	54.116	51.254	5,6%
Despesas financeiras	(22.820)	(16.907)	35,0%	(98.070)	(60.845)	61,2%
Resultado financeiro	(7.595)	(2.834)	168,0%	(43.954)	(9.591)	358,3%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	11.240	1.651	580,8%	73.917	90.366	-18,2%
Imposto de renda e contribuição social	(7.252)	(8.595)	-15,6%	(27.833)	(34.787)	-20,0%
Lucro (prejuízo) líquido	3.988	(6.944)	-157,4%	46.084	55.579	-17,1%
Margem líquida	1,2%	-2,4%	3,6 p.p.	3,1%	3,9%	-0,8 p.p.
Atribuível a:						
Participação do controlador	5.005	(3.874)	-229,2%	40.761	36.565	-10,3%
Participação dos sócios não controladores	(1.017)	(3.070)	-66,9%	5.323	19.014	257,2%

Balanço Patrimonial

Ativo	31/03/2025	31/12/2024	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	230.121	302.281	-23,9%
Título e valores mobiliários	91.879	135.801	-32,3%
Conta a receber de clientes	640.246	523.613	22,3%
Imóveis a comercializar	616.502	553.337	11,4%
Tributos a recuperar	28.793	28.027	2,7%
Despesas antecipadas	45.080	45.548	-1,0%
Outras contas a receber	17.700	14.569	21,5%
Total do ativo circulante	1.670.321	1.603.176	4,2%
Não circulante			
Aplicações financeiras	3.292	3.203	2,8%
Contas a receber de clientes	664.178	664.073	0,0%
Imóveis a comercializar	68.910	101.033	-31,8%
Depósitos judiciais	2.544	773	229,1%
Créditos com partes relacionadas	91.570	85.839	6,7%
Impostos diferidos ativos	1.241	1.825	-32,0%
Instrumentos financeiros	227	213	6,6%
Total do ativo realizável a longo prazo	831.962	856.959	-2,9%
Investimentos	36.355	32.569	11,6%
Imobilizado	51.662	50.700	1,9%
Intangível	12.125	11.319	7,1%
Direito de uso de arrendamento	14.278	14.982	-4,7%
Total do ativo não circulante	946.382	966.529	-2,1%
Total do ativo	2.616.703	2.569.705	1,8%
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	412.747	265.431	55,5%
Arrendamento	4.213	3.714	13,4%
Fornecedores	116.677	109.507	6,5%
Salários e encargos sociais	20.666	20.632	0,2%
Tributos a pagar	6.435	6.726	-4,3%
Obrigações por compra de imóveis	33.991	33.210	2,4%
Dividendos a pagar	7.572	7.572	0,0%
Adiantamentos de clientes	227.102	256.005	-11,3%
Provisão para manutenção de imóveis	1.891	2.005	-5,7%
Tributos diferidos	28.706	22.531	27,4%
Outras contas a pagar	4.061	2.754	47,5%
Total do passivo circulante	864.061	730.087	18,4%
Não circulante			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	892.174	962.969	-7,4%
Arrendamentos	9.656	11.136	-13,3%
Obrigações por compra de imóvel	82.810	87.889	-5,8%
Adiantamentos recebidos de clientes	104.652	124.647	-16,0%
Provisão para riscos	4.601	4.462	3,1%
Provisão para manutenção de imóvel	31.288	28.901	8,3%
Tributos correntes com recolhimento diferido	26.541	27.856	-4,7%
Débitos com partes relacionadas	20.703	17.083	21,2%
Provisão para passivo a descoberto	11.148	9.563	16,6%
Total do passivo não circulante	1.183.573	1.274.506	-7,1%
Total do passivo	2.047.634	2.004.593	2,1%
Patrimônio líquido			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	150.818	150.818	0,0%
Lucros/Prejuízos acumulados	5.005	-	n/a
	425.254	420.249	1,2%
Participação dos não controladores	143.815	144.863	-0,7%
Total do patrimônio líquido	569.069	565.112	0,7%
Total do passivo e patrimônio líquido	2.616.703	2.569.705	1,8%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	31/03/2025	31/03/2024	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	3.988	(6.944)	-157,4%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	9.076	5.563	63,1%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(3.718)	99	-3855,6%
Resultado de equivalência patrimonial	(1.445)	444	-425,5%
Provisão para manutenção de imóveis	3.901	5.619	-30,6%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	1.257	2.161	-41,8%
Provisão para distratos	519	(1.168)	-144,4%
Provisão para devedores duvidosos	2.024	908	122,9%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	42.062	22.894	83,7%
Imposto de renda e contribuição social	4.050	4.686	-13,6%
Baixa de Ativos Imobilizados	-	353	-100,0%
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(2.683)	(6.278)	-57,3%
Valor justo de instrumento financeiro	(14)	-	n/a
	59.017	28.337	108,3%
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(115.563)	(63.175)	82,9%
Imóveis a comercializar	(31.042)	(47.226)	-34,3%
Tributos a recuperar	(182)	(1.385)	-86,9%
Outros ativos	(4.434)	(1.468)	202,0%
Fornecedores	7.170	(28.579)	-125,1%
Salários e encargos sociais	34	1.680	-98,0%
Obrigações tributárias	3.721	(697)	-633,9%
Obrigações por compra de imóveis	(4.298)	(6.726)	-36,1%
Adiantamentos de clientes	(48.898)	(18.859)	159,3%
Outros passivos	1.307	4.814	-72,9%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(1.628)	(3.578)	-54,5%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(1.118)	(2.348)	-52,4%
	(194.931)	(167.547)	16,3%
Juros pagos	(15.266)	(32.298)	-52,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.202)	(3.380)	-5,3%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(154.382)	(174.888)	-11,7%
Fluxos das atividades de investimentos			
Aumento de títulos e valor mobiliários	46.605	14.142	229,6%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(89)	(68)	30,9%
Adiantamentos a empresas ligadas	(2.111)	(52.025)	-95,9%
Aportes (retorno) de investimentos	(756)	(1.113)	-32,1%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(9.794)	(11.097)	-11,7%
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	33.855	(50.161)	-167%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	97.758	51.369	90,3%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(49.360)	(9.111)	441,8%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(31)	-	n/a
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	48.367	42.258	14,5%
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(72.160)	(182.791)	-60,5%

Sobre o 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 60 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

Caique Assed Braga

Gerente de Planejamento Financeiro,
Parcerias e Relações com Investidores

Gabrielle Cirino Barrozo

Especialista de Relações com Investidores

Daniela Guerra Mattos

Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (31) 3254-0311

www.patrimar.com.br/ri

E-mail: ri@patrimar.com.br



Patrimar | RJ 2300 – Belo Horizonte, MG
Entregue 1T25

Glossário

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

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

Landbank %Grupo Patrimar: Valor total do VGV potencial dos terrenos detidos pela Companhia ou que a Companhia tenha participação, excluindo as unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, o valor líquido pertencente à Companhia do VGV potencial dos terrenos;

Lançamentos: 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.

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.

Não Controlado: Valor do %Grupo Patrimar em empreendimentos fruto de parcerias que não são controlados pela cia, e logo, não consolidados nas nossas demonstrações financeiras, permanecendo como+ equivalência patrimonial



ri.patrimar.com.br

SIGA A PATRIMAR NAS REDES SOCIAIS



SIGA A NOVOLAR NAS REDES SOCIAIS



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 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.