

Release de Resultados

4T25 e 2025



GRUPO
PATRIMAR



novolar



PATRIMAR



Belo Horizonte, 05 de março de 2026 - 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 4º trimestre ("4T25") e aos doze meses de 2025 ("2025"). 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".

Destques

Crescimento da Receita

Receita líquida de **R\$ 367 milhões** no 4T25, **6%** maior que no 4T24;

Aumento da Margem

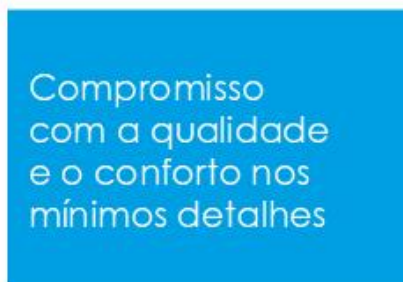
Margem bruta ajustada de **26,0%** no 4T25, **1,3 p.p.** menor que no 4T24; e **26,9%** em 2025, **3,9 p.p.** maior do que em 2024;

Geração de Caixa

R\$ 117 milhões no 4T25.



Capa e Contracapa: Patrimar | Place Vendôme, Nova Lima/MG
Lançamento: 4T25



Atuação com diversificação
geográfica e de segmentos
residenciais



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

ESG

DESEMPENHO OPERACIONAL

Lançamentos

Vendas Líquidas

Velocidade de Vendas

Repasses

Estoque

Landbank

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

Lucro Bruto e Margem Bruta

Despesas Operacionais, Gerais e Administrativas e Comerciais

Resultado Financeiro e Equivalência Patrimonial

Lucro Líquido e Margem Líquida

DESTAQUES DO BALANÇO PATRIMONIAL

Caixa e Equivalentes de Caixa

Contas a Receber

Imóveis a Comercializar

Obrigações por Compra de Imóveis

Parceiros em Empreendimentos Imobiliários

Endividamento

ANEXOS

Anexo 1 - Demonstração de Resultado

Anexo 2 - Balanço Patrimonial

Anexo 3 - Demonstração de Fluxo de Caixa

SOBRE A EMPRESA

Mensagem da Administração

Encerramos o ano de 2025 com otimismo em relação ao futuro. Apesar do resultado negativo do 4T25 – que abordaremos em mais detalhes abaixo, estamos confiantes na estratégia e na recuperação gradual da rentabilidade dos nossos empreendimentos. Possuímos, atualmente, um volume de aproximadamente R\$ 5,8 bilhões em projetos já aprovados para lançamento, em diferentes praças, o que nos permite uma flexibilidade de suprir o mercado com produtos de maneira ágil e responder rapidamente a ajustes necessários, dado o cenário econômico geral e específico de cada região/segmento.

Continuamos focados na expansão do negócio no segmento do Minha Casa Minha Vida – MCMV, especialmente na cidade de São Paulo, que já terá os primeiros lançamentos em breve e um pipeline de projetos que atinge R\$ 1,3 bilhão nos próximos anos.

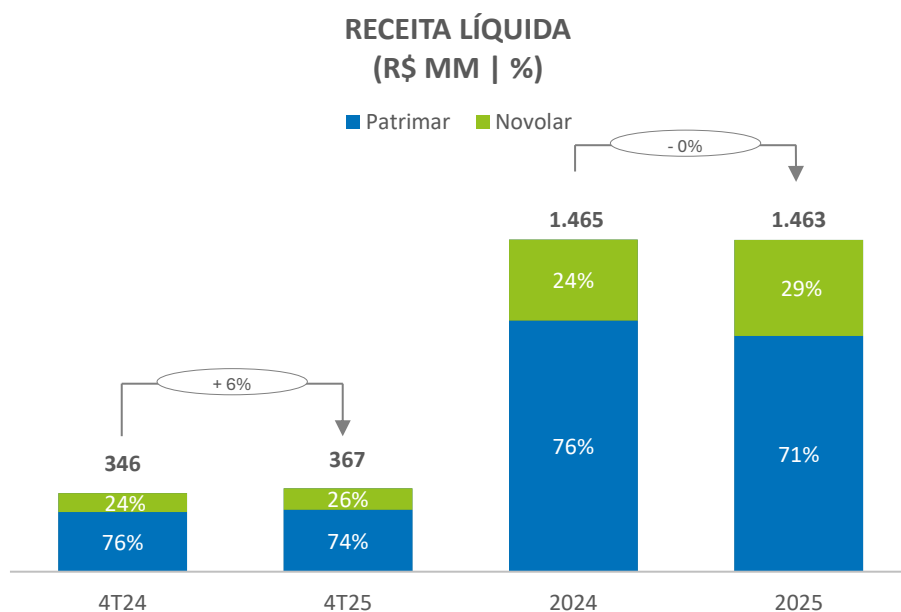
No segmento de alto padrão, com a marca Patrimar, continuamos com uma forte presença nos mercados de Belo Horizonte/Nova Lima e no Rio de Janeiro, mercados estes que devem permanecer como os únicos de atuação dessa marca. Vemos a perspectiva da queda na taxa de juros, os recentes ajustes de oferta (menor volume de lançamentos) e a baixa disponibilidade de estoques como grandes catalizadores de crescimento para estes mercados nos próximos trimestres.

Conforme já mencionado em releases anteriores, a Companhia atingiu no 4T25 o início do ciclo de conclusão de grandes obras, responsáveis pelo grande crescimento verificado nos últimos anos. Essa etapa compreende a entrega, em 2026 e 2027, de 21 obras com VGV total de R\$ 3,5 bilhões e uma carteira a receber de unidades já vendidas de R\$ 1,5 bilhão. O processo de conclusão teve início com as entregas dos empreendimentos Oceana Golf e Atlântico Golf, no Rio de Janeiro, cuja expectativa de geração de caixa livre de ambos, em conjunto e após a venda do estoque existente, seja de aproximadamente R\$ 351 milhões, sendo parte já refletida em 2025.

O resultado do 4T25 reflete uma combinação de um hiato de obras em execução, impactadas pela conclusão das grandes obras mencionadas no parágrafo anterior e uma estratégia de postergar início de obras lançadas no segundo semestre para 2026, devido ao período de chuvas, bem como um volume de vendas de apartamentos com percentual de execução mais avançado, que geram maior impacto na receita, ficando aquém do esperado. Estamos trabalhando na comercialização dessas unidades em 2026.

Crescimento dos Negócios

O volume de receita reconhecido no 4T25 foi impactado pela decisão de iniciar obras somente em 2026. A receita bruta que será reconhecida em 2026 somente com as unidades já vendidas até 31 de dezembro de 2025 e a evolução esperada das obras ao longo do ano é de R\$ 1,4 bilhão.

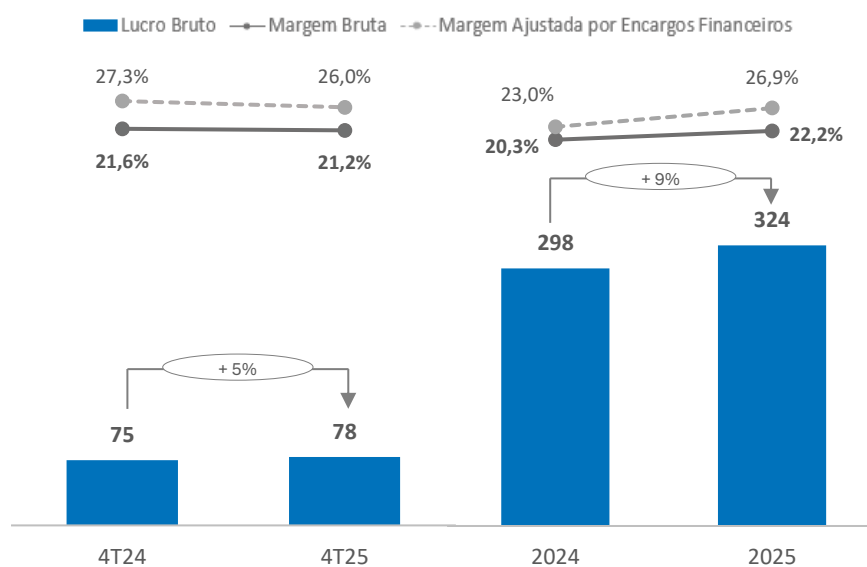


Dentro da estratégia proposta, a Novolar vem crescendo em participação na receita líquida e deve continuar a ganhar espaço, especialmente com os investimentos sendo feitos no mercado da capital de São Paulo, cujos lançamentos se iniciam agora em 2026.

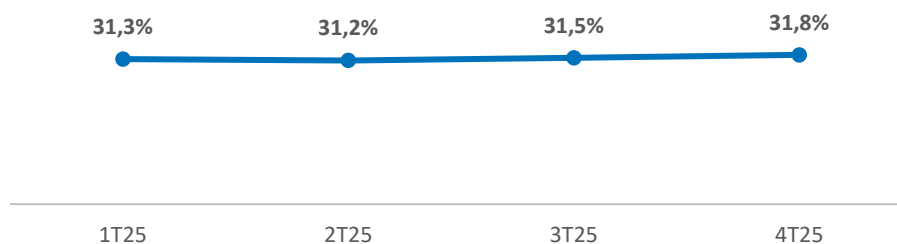
Rentabilidade

A margem bruta ajustada por encargos financeiros continua sua trajetória de melhora. Apesar do volume de distratos acima do esperado, especialmente nos empreendimentos recentemente entregues – fruto de um custo de financiamento mais restritivo para nossos clientes, a rentabilidade tem se mostrado crescente e a velocidade consistente de revenda dessas unidades distratadas com uma margem acima da margem da venda anterior.

LUCRO BRUTO E MARGEM BRUTA (R\$ MM | %)



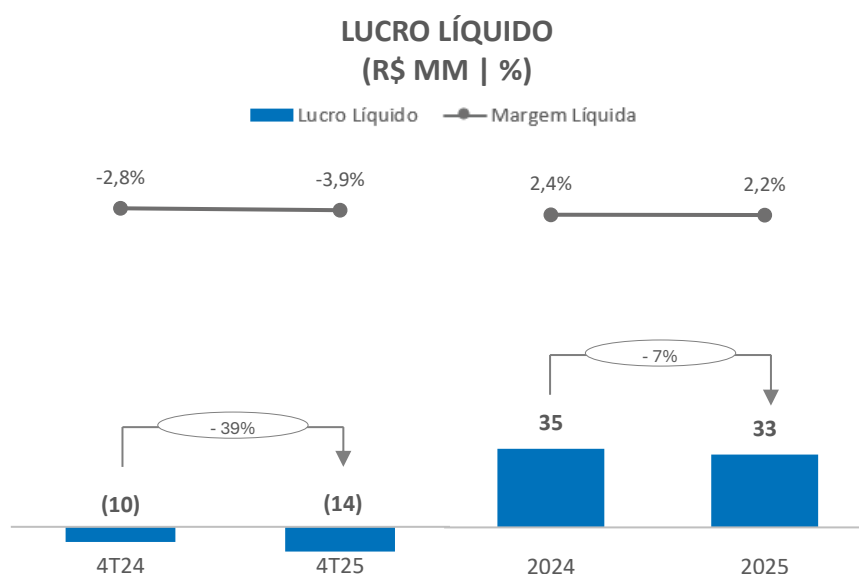
MARGEM A APROPRIAR¹ (%)



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

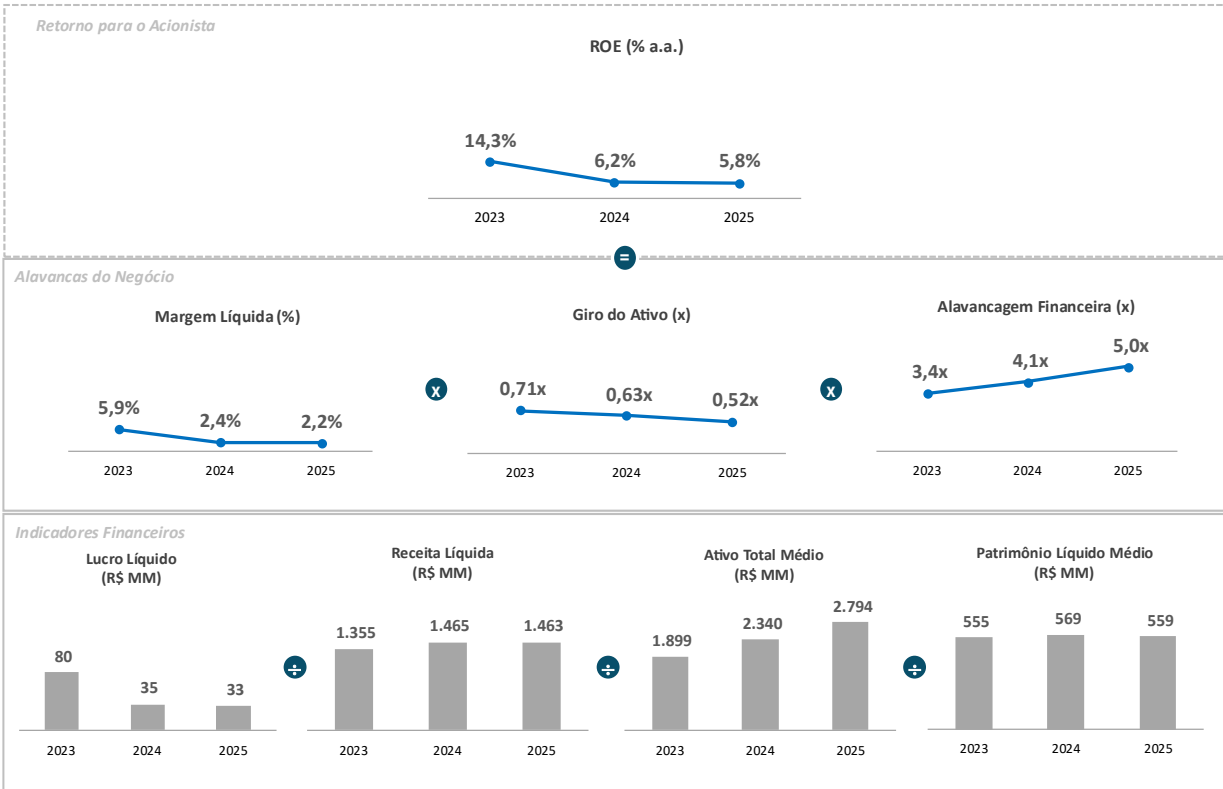
O resultado do trimestre e, logo, do ano de 2025, foi impactado pelo menor volume de venda de unidades com PoC avançado, fazendo o estoque de unidades prontas subir de R\$ 118 milhões em set/25 para R\$ 196 milhões em dez/25, adicionada à já mencionada estratégia de iniciar as obras somente em 2026, evitando o período mais chuvoso. Esse efeito deve impactar também o reconhecimento de receita em 2026.

Além do impacto na receita líquida, realizamos operação de cessão de carteira de um empreendimento em vias de conclusão, impactando a despesa financeira do 4T25 em R\$ 5,9 milhões.



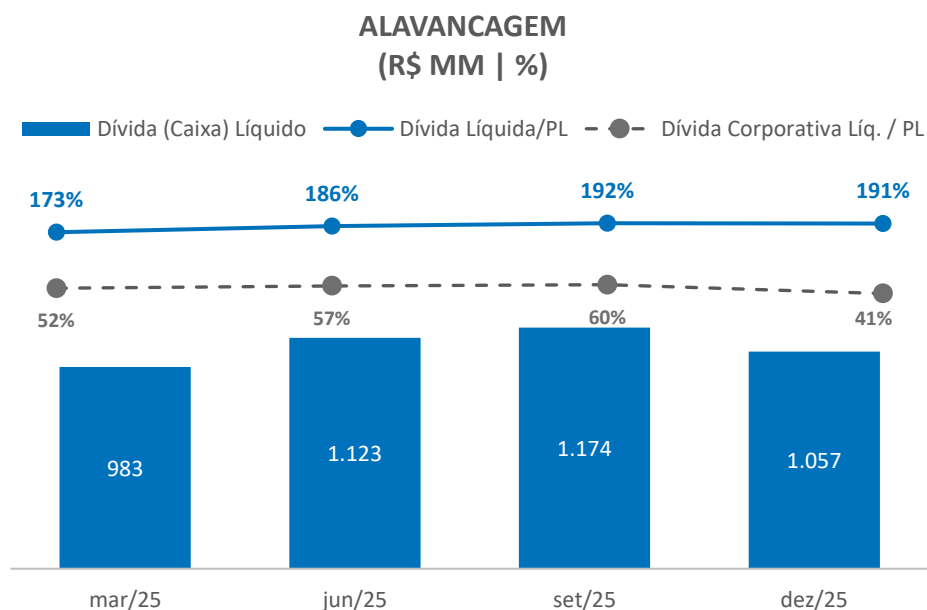
O ROE continua aquém do perseguido pela Companhia e as ações implementadas ao longo de 2025, seja pela melhoria da rentabilidade – observada acima, como aumento do giro do ativo com as vendas das unidades em estoque e maior participação da Novolar no *mix* do negócio, bem como a redução da alavancagem – fruto de maior geração de caixa pela conclusão dos empreendimentos, pretendem elevar o retorno sobre o *equity* e entregar valor aos acionistas, clientes e sociedade.

ROE
(%)

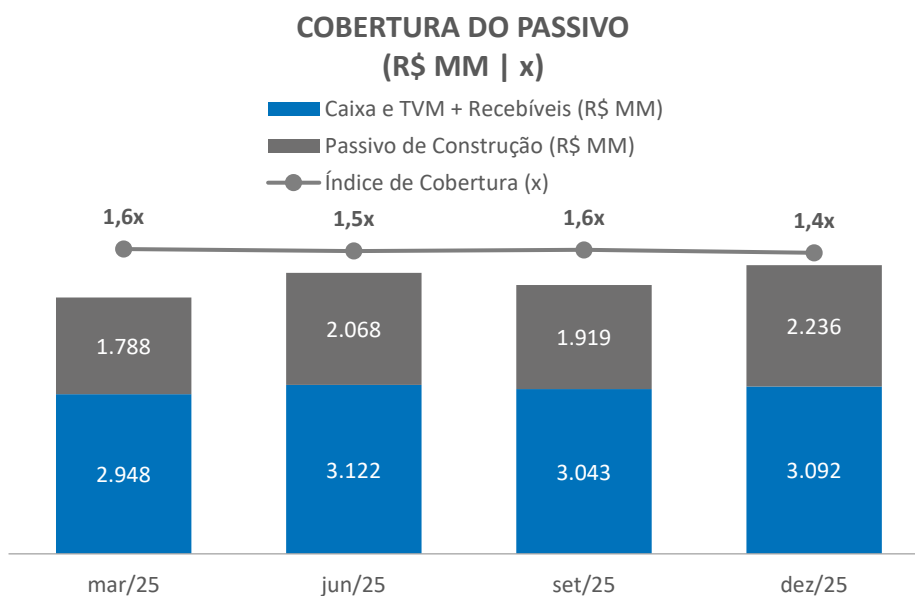


Alavancagem, Liquidez e Disciplina Financeira

Reduzimos de maneira significativa nossa alavancagem corporativa ao longo do ano (que exclui os financiamentos à construção) conforme já vínhamos indicando. Realizamos operações de cessão de carteira e de venda de participação minoritária em um conjunto de empreendimentos para, juntamente com a geração de caixa da operação, contribuir para a desalavancagem e melhorar a estrutura de capital da Companhia. Operações similares utilizando os ativos da Companhia deverão ser usadas em 2026 com os mesmos objetivos.



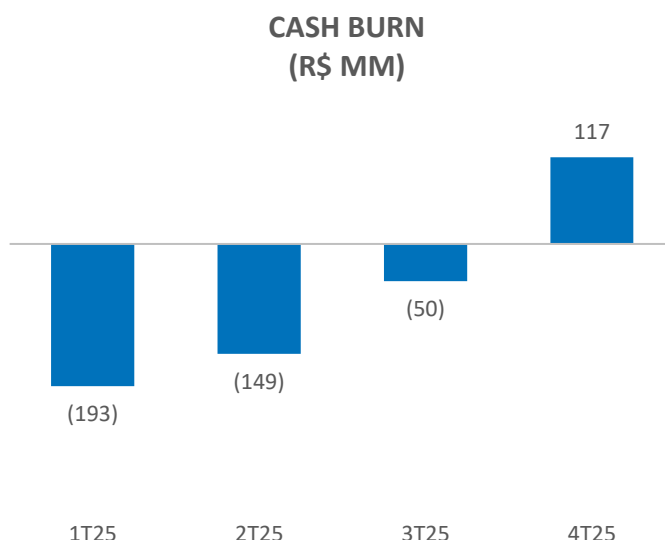
Conforme mencionado na parte inicial dessa mensagem, temos um volume significativo de recursos a receber nos próximos anos e uma taxa de crescimento da operação menor do que experimentamos até então, fazendo com que a Companhia estime atingir a meta de zerar o endividamento líquido corporativo até o final de 2027, em linha com o planejamento financeiro de médio prazo definido como “Plano27”.



A queda no indicador de cobertura de passivo de construção se dá, especialmente, pela redução de vendas observada no final do 4T25, impactando a carteira de recebíveis. Com um grande volume de lançamentos no mês de outubro, apesar do bom volume de vendas observado nesse mês, o indicador foi afetado. A Companhia trabalha para

acelerar as vendas no ano de 2026, gerenciar oferta e demanda, aumentar o volume de negócios no MCMV – que tem ciclo de caixa mais eficiente, visando retomar o indicador para os patamares dos períodos anteriores, acima de 1,5 vezes.

O 4T25 apresentou forte geração de caixa. Excluindo a operação da venda de participação minoritária, a geração de caixa do 4T25 foi de R\$ 72 milhões.



O Plano27 de tornar a Companhia com zero dívida líquida corporativa (excluindo da dívida o financiamento à construção) continua em vigor e a Companhia, no momento, não tem expectativas de desviar desse objetivo.

Novos Investimentos



Como parte da estratégia de diversificação de investimentos e relacionamento com *stakeholders*, a Companhia lançou a Conecta, uma plataforma criada para transformar a jornada de compra de imóveis em uma experiência mais simples, ágil e centralizada. A solução amplia a oferta de serviços integrados ao cliente e reforça o compromisso do Grupo com inovação, transparência e melhoria contínua da experiência do consumidor.

No primeiro ciclo de investimentos a Conecta irá consumir um valor total de investimentos de aproximadamente R\$ 9 milhões. A participação da Companhia na Conecta é de 50,5% do capital.

ESG

Em 2025, o Grupo Patrimar consolidou avanços relevantes em sua agenda ESG, reforçando o compromisso da Companhia com práticas responsáveis, eficiência operacional e geração de valor sustentável para todos os seus *stakeholders*.

A Companhia evoluiu com os compromissos de ESG firmados em 2023 – de que 70% dos empreendimentos obtenham certificação de sustentabilidade reconhecida no mercado e 50% dos eventos sejam carbono neutro com compensação comprovada. Em 2025, seis empreendimentos foram reconhecidos com relevantes

certificações do mercado nacional e internacional, correspondendo a 72% do VGV das obras em andamento, acima da meta. Entre eles, destaca-se o empreendimento



José Torres Franco, em Minas Gerais, que conquistou o selo *EDGE Advanced*, tornando-se o primeiro projeto da Companhia a alcançar esse nível superior de eficiência. Além disso, 90% dos eventos internos tiveram compensação de carbono, ação que é realizada em parceria com a ENEL Energia.

Para 2026, o Grupo direciona esforços para expandir o portfólio de empreendimentos certificados e fortalecer iniciativas de descarbonização, incorporando inovações que elevam ainda mais a eficiência ambiental de seus projetos e aprofundem a transparência de suas práticas.

Em 2025, a Companhia também concretizou um contrato de financiamento à construção de um de seus empreendimentos no Rio de Janeiro no valor de R\$ 213 milhões, com recursos oriundos do EcolInvest, recursos esses que são destinados a empreendimentos que possuem índices de sustentabilidade e certificação externa – no caso o EDGE. Foi o primeiro contrato de financiamento à construção firmado pelo Banco do Brasil de recursos do EcolInvest. Outro empreendimento com participação da Companhia, em Nova Lima, controlado por empresa parceira, também obteve os mesmos recursos EcolInvest, comprovando o compromisso do Grupo com práticas sustentáveis em suas obras.

Outro avanço importante foi a ampliação do método *Lean Construction* nos processos internos da Companhia, promovendo a padronização, redução de desperdícios e incremento de eficiência produtiva. A iniciativa reforça a busca contínua do Grupo Patrimar por excelência operacional e sustentabilidade em todas as etapas do ciclo de produção.

Visando fortalecer os mecanismos de controle e ampliar a transparência nas relações societárias, foram criados comitês de assessoramento ao Conselho de Administração, sendo eles: Comitê de **ESG**, de **Estratégia**, de **Finanças** e de **Gente e Cultura**, além do já existente Comitê de Auditoria, Compliance e Risco – todos alinhados às melhores práticas de governança corporativas e focados na valorização da ética, sustentabilidade e responsabilidade corporativa como pilares da gestão empresarial.



Além disso, no âmbito social, seguimos crescendo com as ações do "Construindo o Bem", nosso programa de voluntariado corporativo.

Em mais um ano, realizamos atividades com a Casa Sonhar Patrimar - como a Mostra de Profissões e Mostra Cultural - e com o Projeto TETO, demonstrando nosso compromisso com geração de impacto

positivo. Destaque também para lançamento do Manual de Cultura, um documento que revela os valores que sustentam e impulsionam a Companhia.

Pelo segundo ano consecutivo, o Grupo Patrimar é certificado pelo selo *Great Place to Work* (GPTW), ocupando a 15ª colocação entre as melhores para se trabalhar em Minas Gerais.



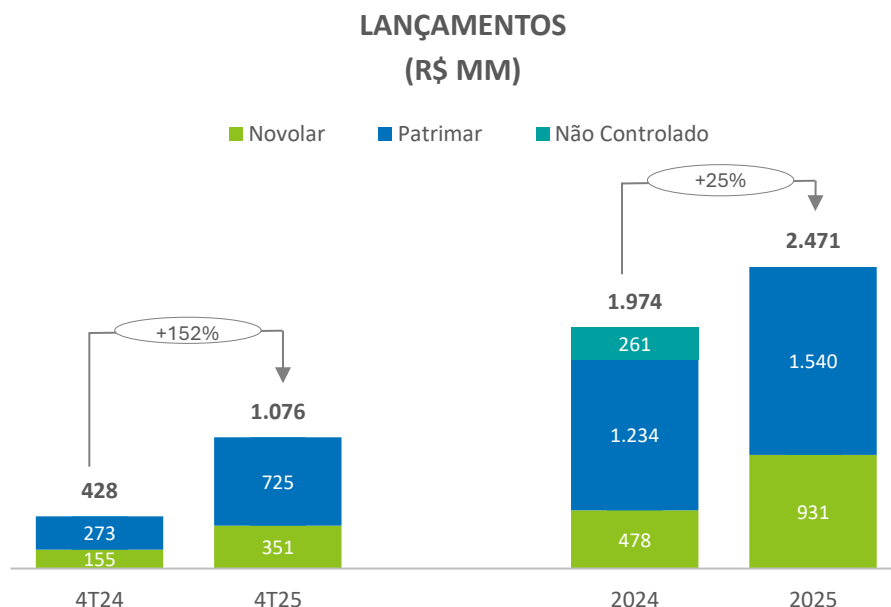
O conjunto dessas ações consolida 2025 como um ano de evolução significativa na jornada ESG do Grupo Patrimar. Mantemos nosso compromisso de aprimorar continuamente nossas práticas, alinhando crescimento, inovação e responsabilidade para garantir a construção de um futuro mais sustentável.

Desempenho Operacional

Lançamentos

A Companhia alcançou VGV recorde de lançamentos no ano de 2025, reafirmando sua estratégia de crescimento sustentável, com um portfólio equilibrado e diversificado entre os três segmentos de atuação – econômico, média e alta renda – e presença nos três estados onde opera.

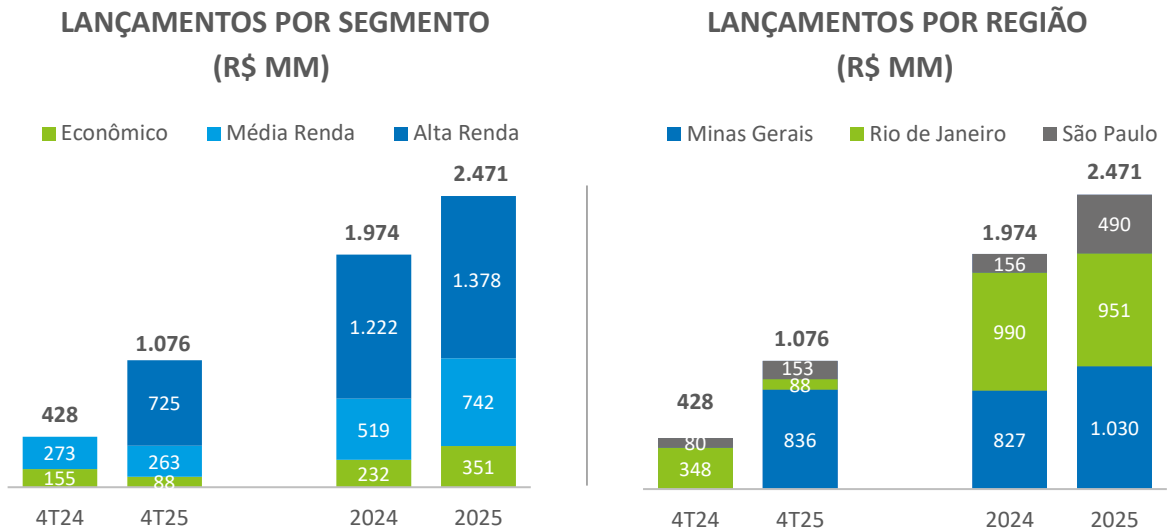
O grande destaque do período foi o 4T25, que concentrou um volume expressivo de lançamentos. Especificamente sobre Novolar, o volume de crescimento de lançamentos no 4T25 foi de 127% e no ano de 95%, passando a representar 38% do volume total do ano de 2025 (24% em 2024), reforçando nossa estratégia de aumento na atuação em segmentos mais baixos.



Entre os lançamentos do trimestre, destaca-se o Madison Square, empreendimento de alta renda, localizado em Nova Lima (Minas Gerais), que apresentou boa performance comercial, com aproximadamente 70% das unidades vendidas nos primeiros três meses de venda.

Esse desempenho reforça a capacidade da Companhia de executar lançamentos mesmo em um ambiente macroeconômico mais seletivo, além de sustentar um *pipeline* robusto e bem distribuído ao longo dos seus mercados de atuação.

No segmento de Minha Casa Minha Vida (MCMV), o volume de lançamentos aumentou em 51% no ano e a representatividade de 12% para 14% no mix geral. Esperamos um crescimento maior no ano de 2026 desse segmento no mix total, especialmente por conta dos lançamentos a serem feitos na cidade de São Paulo.

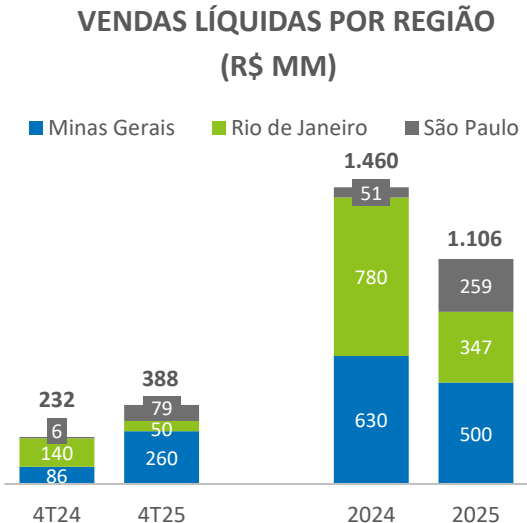
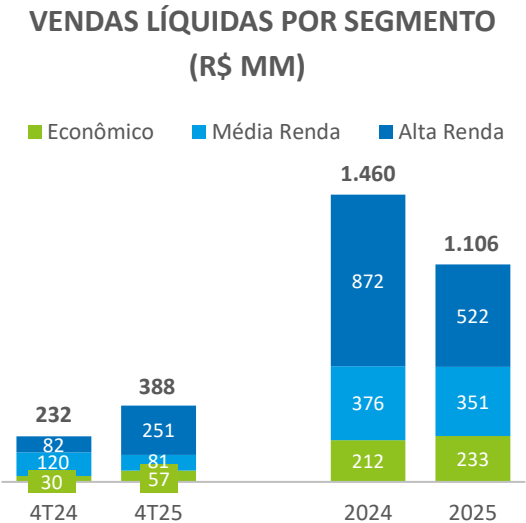
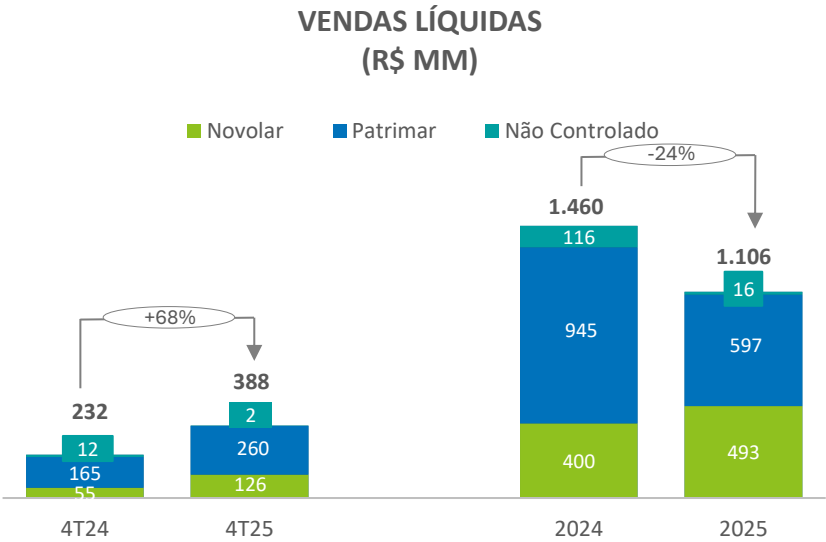


Vendas

O crescimento nas vendas no 4T25 foi impulsionado, principalmente, pelos lançamentos realizados no período, que apresentaram forte performance comercial. O mês de outubro, conforme já havíamos informado, foi o terceiro melhor mês da história da Companhia, contudo, os meses de novembro e dezembro apresentaram desempenho aquém do que esperávamos, como reflexo do ambiente econômico. A Companhia continua monitorando os mercados e segmentos que atua para determinar suas ações para o próximo ano.

Adicionado aos meses de novembro e dezembro mencionados acima e um 1T25 mais fraco devido a instabilidades econômicas, o ano de 2025 teve desempenho abaixo do

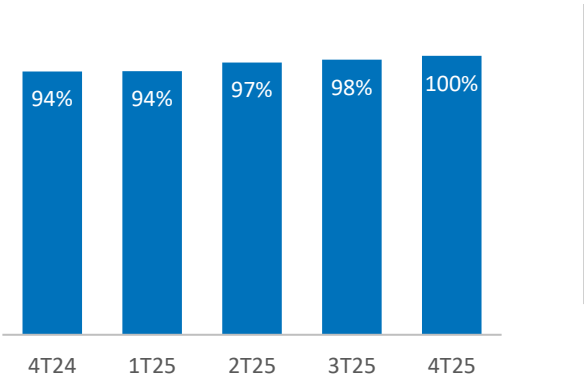
ano de 2024, contudo com boas perspectivas para os próximos anos dado o volume de produtos disponíveis para venda e projetos aprovados para serem lançados.



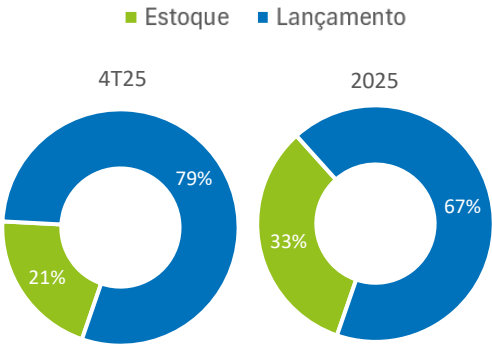
Em linha com o comentário acima acerca do ano de 2025, verifica-se que a maior queda de vendas no comparativo de 2024 com 2025 se deu na marca Patrimar, segmento de alta renda, com redução de 37% no comparativo. O segmento de MCMV apresentou crescimento de 10% no comparativo anual.

No 4T25, a participação Patrimar nas vendas atingiu 100%, marcando um aumento consecutivo em relação aos trimestres anteriores e reforçando maior controle da Companhia sobre os projetos.

PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NAS VENDAS²
(%)



ORIGEM DAS VENDAS
(%)



DESCRIÇÃO	4T25 (a)	4T24 (b)	Δ% (a/b)	2025 (c)	2024 (d)	Δ% (c/d)
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	388.443	231.571	68%	1.106.214	1.460.209	-24%
Patrimar	262.044	176.877	48%	613.096	1.060.685	-42%
Alta Renda	250.613	81.979	206%	521.933	872.025	-40%
Média Renda	11.431	94.898	-88%	91.163	188.660	-52%
Novolar	126.399	54.695	131%	493.118	399.524	23%
Média Renda	69.692	24.775	181%	259.569	187.471	38%
Econômico	56.707	29.920	90%	233.549	212.053	10%
Vendas Líquidas % Grupo (R\$ mil)	391.347	218.378	79%	1.082.996	1.409.501	-23%
Patrimar	265.134	164.054	62%	591.104	1.011.307	-42%
Alta Renda	253.703	69.156	267%	499.941	822.646	-39%
Média Renda	11.431	94.898	-88%	91.163	188.660	-52%
Novolar	126.213	54.323	132%	491.892	398.194	24%
Média Renda	69.506	24.598	183%	259.015	185.967	39%
Econômico	56.707	29.726	91%	232.877	212.228	10%
Unidades Contratadas	495	272	82%	1.733	1.737	0%
Patrimar	149	113	32%	332	579	-43%
Alta Renda	139	22	544%	259	397	-35%
Média Renda	10	91	-89%	73	182	-60%
Novolar	346	159	118%	1.401	1.159	21%
Média Renda	137	52	163%	507	358	42%
Econômico	209	107	95%	894	801	12%
Preço Médio (R\$ mil/ unidade)	786	851	-8%	639	841	-24%
Patrimar	1.765	1.572	12%	1.849	1.834	1%
Alta Renda	1.809	3.813	-53%	2.019	2.199	-8%
Média Renda	1.143	1.043	10%	1.249	1.037	20%
Novolar	365	344	6%	352	345	2%
Média Renda	509	476	7%	512	524	-2%
Econômico	271	280	-3%	261	265	-1%

* Empreendimentos “Não Controlados” estão somados em Patrimar, Alta Renda.

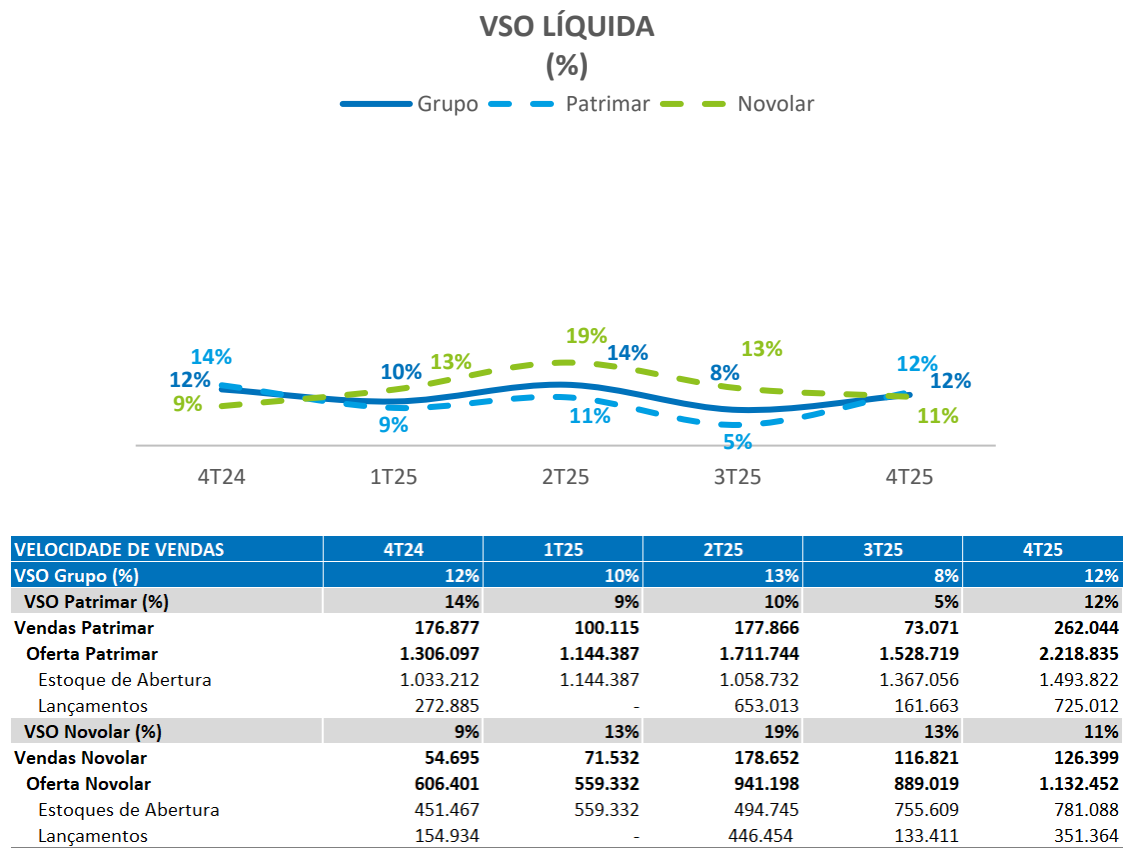
² Vendas Brutas.

Velocidade de Vendas – VSO

No 4T25, a VSO do Grupo Patrimar apresentou recuperação em relação ao trimestre anterior, registrando um aumento de 4 p.p. frente ao 3T25, reflexo do forte volume de lançamentos concentrados no período.

Destaque para a VSO da marca Patrimar que, impulsionada pelo desempenho dos empreendimentos de alta renda no trimestre, especialmente o Madison Square, registrou crescimento de 7 p.p. em relação ao trimestre anterior.

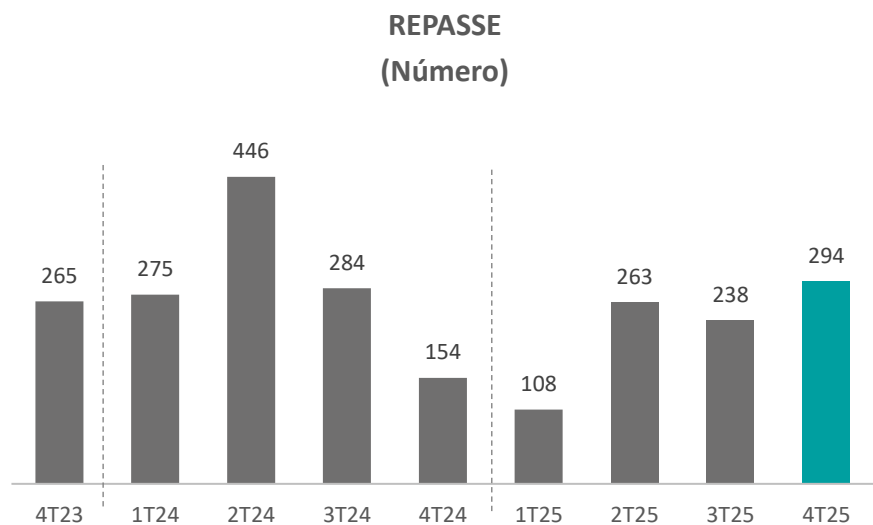
No acumulado de 2025, a VSO do Grupo foi de 28%, 2 p.p. abaixo do período anterior.



Repasses

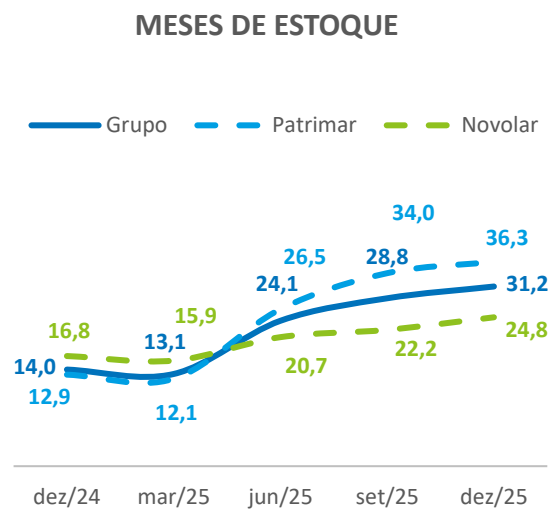
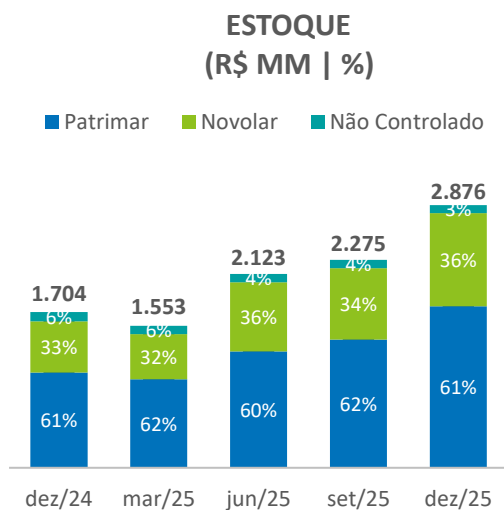
No 4T25, o volume de repasses apresentou um aumento em relação aos períodos anteriores, refletindo o ritmo consistente do segmento econômico e a entrega dos

empreendimentos relevantes no período. Esse desempenho reforça a eficiência operacional da Companhia na gestão do cronograma de obras e repasses, garantindo fluxo contínuo de geração de caixa.



Estoque

O estoque apresentou um aumento em relação aos meses anteriores, em função do volume de lançamentos registrados no trimestre.

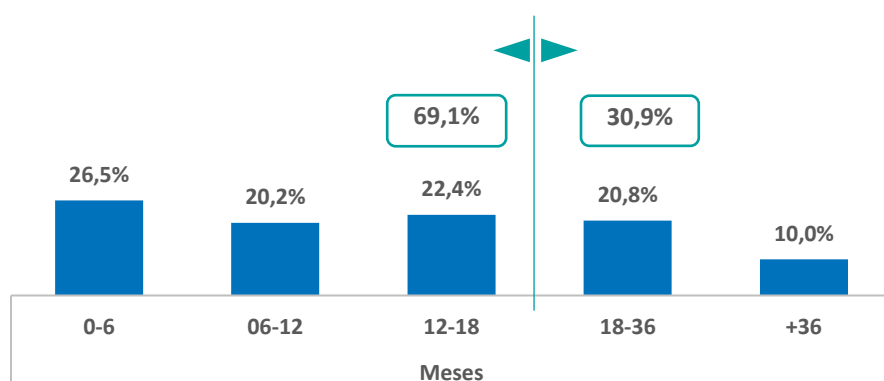


O *aging* do estoque se mantém nos patamares dos últimos períodos. A maior parte do estoque está vinculada a obras em andamento, enquanto o estoque concluído

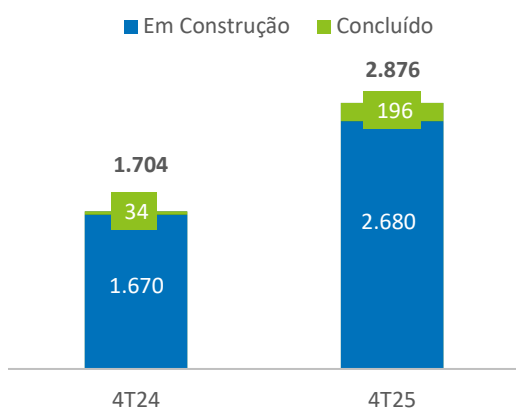
representa apenas 7% do total, reforçando a qualidade, a liquidez e a aderência à estratégia comercial da Companhia.

O aumento no estoque de empreendimentos concluídos se dá por conta de um ambiente de vendas mais difícil e o ciclo de conclusão das obras e entrega de empreendimentos, que já havíamos comentado quando da geração de caixa.

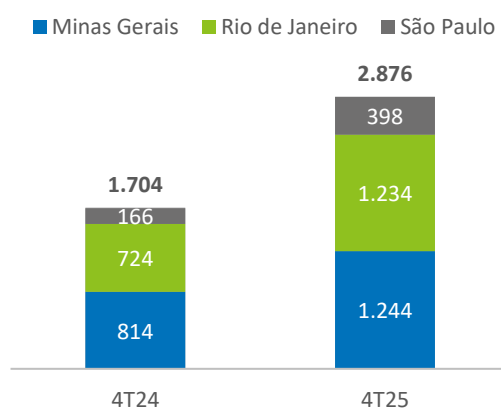
AGING DO ESTOQUE (%)



ESTOQUE POR FASE (R\$ MM)

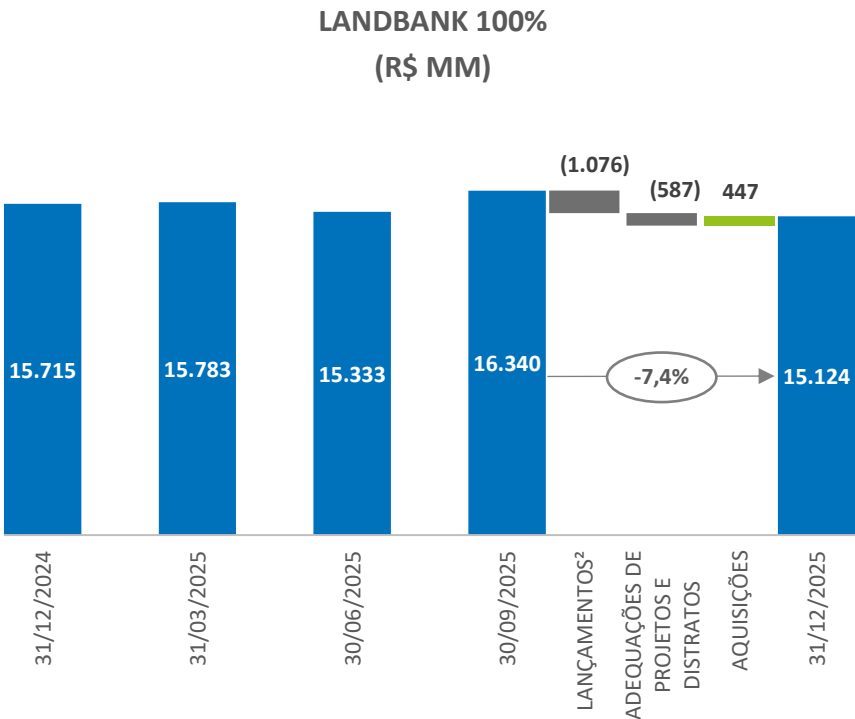


ESTOQUE POR REGIÃO (R\$ MM)



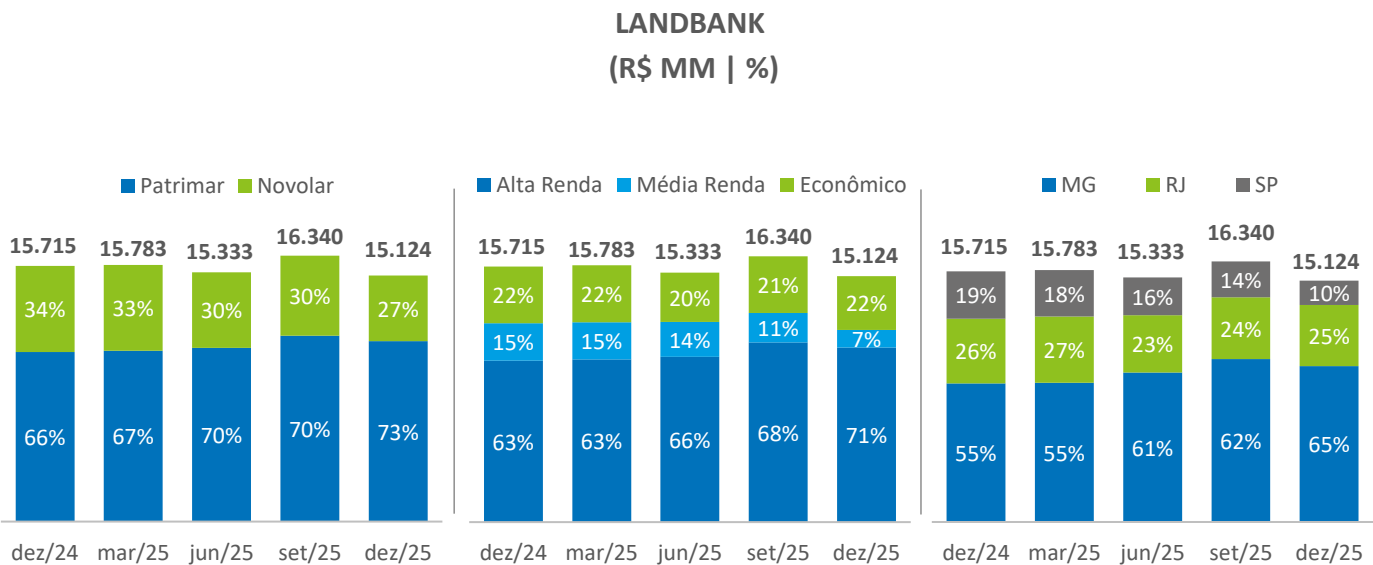
Banco de Terrenos - Landbank

A Companhia registrou um *landbank* de R\$ 15.124 milhões, mantendo uma base robusta de terrenos. A redução em relação ao trimestre anterior decorre, principalmente, do volume expressivo de lançamentos realizados no 4T25, além de três distratos ocorridos no período.



Apesar dessa redução, a Companhia realizou a aquisição de dois terrenos, no estado de São Paulo e em Minas Gerais, reforçando sua estratégia de diversificação geográfica e posicionamento nos mercados relevantes para o negócio.

A Companhia realizou distratos de terrenos focados no MCMV no interior de São Paulo, cujo VGV estimado era de R\$ 710 milhões, em função de dificuldades de aprovação dos projetos que a Companhia entende não serem economicamente viáveis.



³ Lançamentos 100% Patrimar.

Desempenho Financeiro

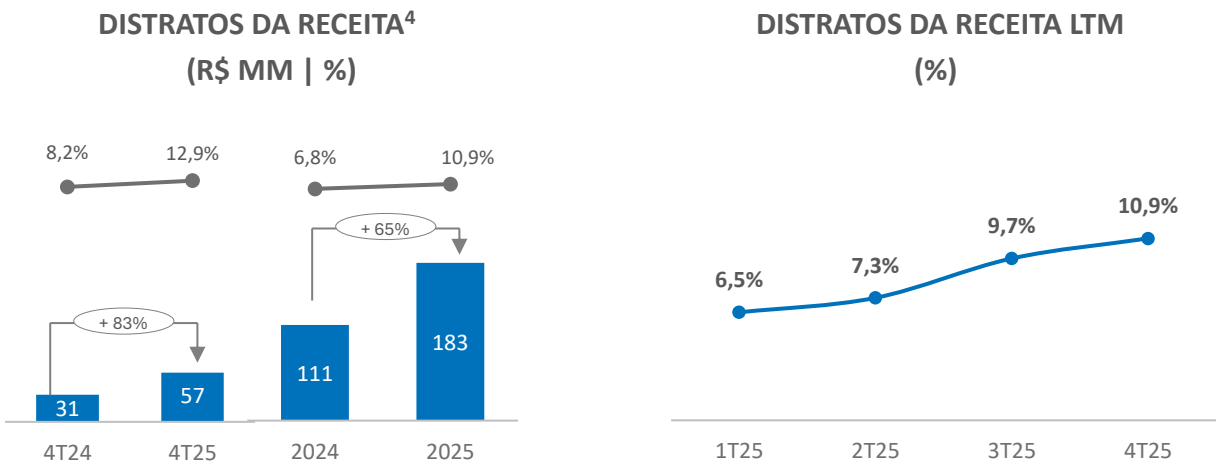
Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	439.272	380.244	15,5%	1.679.033	1.625.746	3,3%
Receita de serviços	511	402	27,1%	2.186	2.295	-4,7%
Receita Bruta	439.783	380.646	15,5%	1.681.219	1.628.041	3,3%
Vendas canceladas (distratos)	(57.267)	(30.868)	85,5%	(183.852)	(111.732)	64,5%
PCLD	(2.061)	(1.234)	67,0%	(6.675)	(3.953)	68,9%
Reversão (Provisão) para distratos	408	(134)	-404,5%	1.176	801	46,8%
AVP - Ajuste a valor presente	(7.010)	4.133	-269,6%	(2.865)	(16.699)	-82,8%
Tributos sobre o faturamento	(6.499)	(6.597)	-1,5%	(25.827)	(27.973)	-7,7%
Receita Líquida	367.354	345.947	6,2%	1.463.176	1.468.485	-0,4%

Como reflexo do volume de lançamentos registrado no 4T25, conforme falado no Desempenho Operacional, a receita líquida apresentou crescimento em comparação com o mesmo trimestre do ano anterior. Esse avanço foi impulsionado pela evolução física das obras em andamento e pela consistente performance comercial dos lançamentos do período.

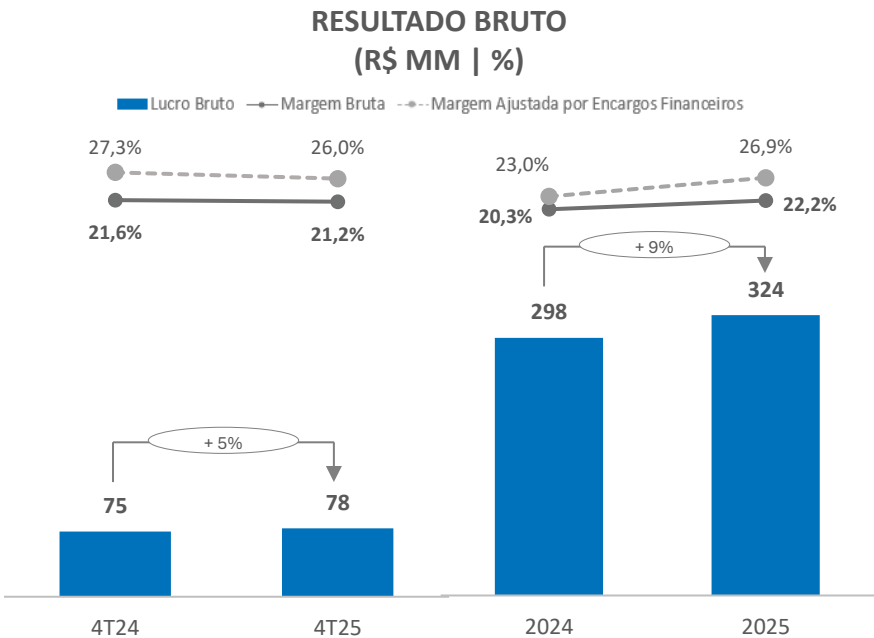
No acumulado do ano, entretanto, a receita líquida foi negativamente impactada pelo menor volume de vendas em função de um cenário econômico mais restritivo e pelo encarecimento das condições de crédito ao consumidor. A combinação de taxas de juros elevadas e maior seletividade por parte das instituições financeiras afetou não apenas o ritmo das vendas, mas também contribuiu para o aumento do número de distratos ao longo de 2025.

Do total distratado no período, aproximadamente 26% do VGV distratado refere-se a *upgrades/downgrades* de imóveis do próprio Grupo.



Lucro Bruto e Margem Bruta

O resultado bruto do período apresentou uma evolução tanto do lucro quanto das margens, sustentado pelo fortalecimento dos processos, resultando em ganhos de eficiência operacional. Destaca-se a margem bruta ajustada por encargos financeiros que registrou um crescimento expressivo de 3,9 p.p. em relação a 2024.



⁴ Distratos da Receita considera ‘vendas canceladas (distratos)’ mais ‘reversão da (provisão) de distratos’ sobre ‘receita bruta’.

MARGEM BRUTA POR MARCA (4T25)

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR	HOLDING
Receita operacional líquida	367.354	272.644	93.838	872
Custo dos imóveis vendidos	(289.302)	(214.397)	(74.712)	(467)
Lucro bruto	78.052	58.247	19.126	405
<i>Margem bruta</i>	<i>21,2%</i>	<i>21,4%</i>	<i>20,4%</i>	<i>46,5%</i>
+Encargos Financeiros no Custo	17.418	13.394	4.025	-
Lucro Bruto Ajustado	95.470	71.640	23.151	405
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>26,0%</i>	<i>26,3%</i>	<i>24,7%</i>	<i>46,5%</i>

(Receitas) e Despesas Operacionais

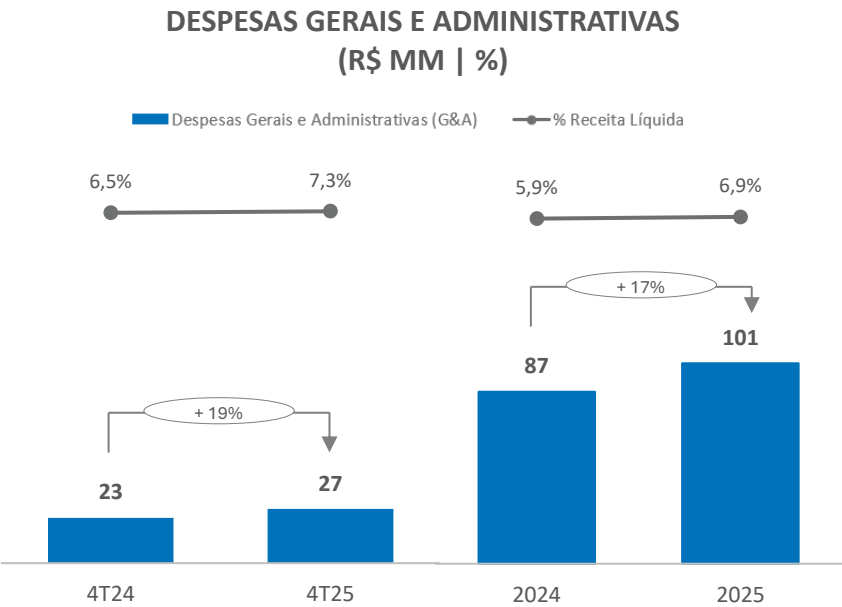
(Receitas) e Despesas Operacionais (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Gerais e administrativas	26.874	22.540	19,2%	101.038	86.763	16,5%
Com vendas	36.733	31.046	18,3%	119.110	114.395	4,1%
Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas	(5.543)	969	-672,0%	(14.664)	(3.528)	315,6%
Total	58.064	54.555	6,4%	205.484	197.630	4,0%
% da ROL	15,8%	15,8%	0,0 p.p.	14,0%	13,5%	0,5 p.p.

Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Gastos com pessoal	16.582	14.004	18,4%	60.785	52.713	15,3%
Despesas administrativas gerais	3.056	2.319	31,8%	11.556	11.206	3,1%
Depreciação e amortização	1.675	1.624	3,1%	6.538	6.530	0,1%
Serviços de terceiros	5.561	4.593	21,1%	22.159	16.314	35,8%
Total	26.874	22.540	19,2%	101.038	86.763	16,5%
% da ROL	7,3%	6,5%	0,8 p.p.	6,9%	5,9%	1,0 p.p.

As Despesas Gerais e Administrativas no 4T25 foram influenciadas pelo aumento dos gastos com Serviços de Terceiros – sobretudo aqueles relacionados a licenças e manutenções sistêmicas, em função dos investimentos contínuos em automatização e integração de processos.

Adicionalmente, o percentual das Despesas Gerais e Administrativas sobre a receita líquida apresentou elevação no período, comportamento decorrente do menor nível de receita.

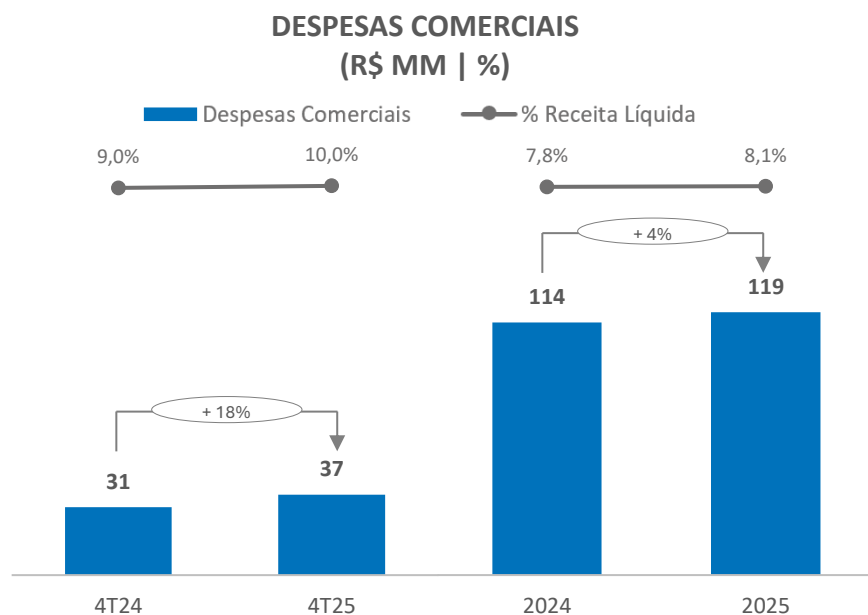


Despesas Comerciais

Despesas Comerciais (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Gastos com pessoal	2.206	1.627	35,6%	8.130	7.094	14,6%
Comissões e corretagens	8.717	7.931	9,9%	30.717	33.162	-7,4%
Stand de vendas/Apartamento decorado	5.408	9.472	-42,9%	22.666	23.935	-5,3%
Propaganda e publicidade	11.563	8.491	36,2%	34.234	31.525	8,6%
Outras despesas comerciais	8.839	3.525	150,8%	23.363	18.679	25,1%
Total	36.733	31.046	18,3%	119.110	114.395	4,1%
% da ROL	10,0%	9,0%	1,0 p.p.	8,1%	7,8%	0,3 p.p.

A elevação das Despesas Comerciais no 4T25, refletiu a maior intensidade da atividade comercial no período, impulsionada pelo forte ciclo de lançamentos.

As principais variações representam custos indiretos necessários à estrutura de vendas e suporte à comercialização dos empreendimentos, abrangendo *stands*, eventos, serviços terceirizados e despesas cartorárias, por exemplo.



Outras (Receitas) Despesas Operacionais

Outras (Receitas) Despesas Operacionais, líquidas (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Despesas tributárias	199	3	6533,3%	673	760	-11,4%
Provisão para riscos trabalhistas cíveis e tributários	616	1.312	-53,0%	3.754	1.406	167,0%
Perdas e (ganhos) eventuais	(3.609)	-	-	(7.379)	-	-
Ganho com distrato	(2.721)	(1.566)	73,8%	(10.576)	(5.801)	82,3%
Perda ganho com imobilizado	821	6	13583,3%	531	1.730	-69,3%
Outras despesas e (receitas) operacionais	(848)	1.230	-168,9%	(1.667)	(1.623)	2,7%
Total	(5.542)	985	-662,6%	(14.664)	(3.528)	315,6%
% da ROL	-1,5%	0,3%	-1,8 p.p.	-1,0%	-0,2%	-0,8 p.p.

No 4T25, houve variação relevante em Outras (Receitas) Despesas Operacionais em razão de eventos pontuais registrados no período. Esse efeito decorreu, principalmente, do reconhecimento de receita provenientes de multas por distrato, associado ao aumento do volume de distratos no período e à consequente maior retenção de valores. Adicionalmente, a Companhia reconheceu, nesse período, ganhos eventuais – entradas de recursos que não fazem parte da atividade principal e regular da empresa – com o recebimento de crédito tributário, venda de lote e comissões de vendas de unidades dos empreendimentos.

Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	2.154	1.745	23,4%	8.133	6.492	25,3%
Juros sobre aplicações financeiras	9.795	10.535	-7,0%	43.951	45.078	-2,5%
Outras receitas financeiras	(6.494)	932	-796,8%	(159)	1.394	-111,4%
Total	5.455	13.212	-58,7%	51.925	52.964	-2,0%
Despesas Financeiras	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(27.768)	(20.837)	33,3%	(102.331)	(74.681)	37,0%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(7.697)	(9.575)	-19,6%	(12.100)	(12.984)	-6,8%
Outras despesas financeiras	(619)	(4.479)	-86,2%	(1.449)	(4.492)	-67,7%
Total	(36.084)	(34.891)	3,4%	(115.880)	(92.157)	25,7%
Resultado Financeiro	(30.629)	(21.679)	41,3%	(63.955)	(39.193)	63,2%

Como já observado no trimestre anterior, o Resultado Financeiro do período segue refletindo o ambiente de juros mais elevados e o maior saldo médio da dívida atrelada ao CDI. Além disso, o resultado do trimestre também incorpora os efeitos da cessão de crédito parcial de carteira, reconhecida em dezembro, que contribuiu adicionalmente para a variação da linha financeira no período.

Resultado de Equivalência Patrimonial

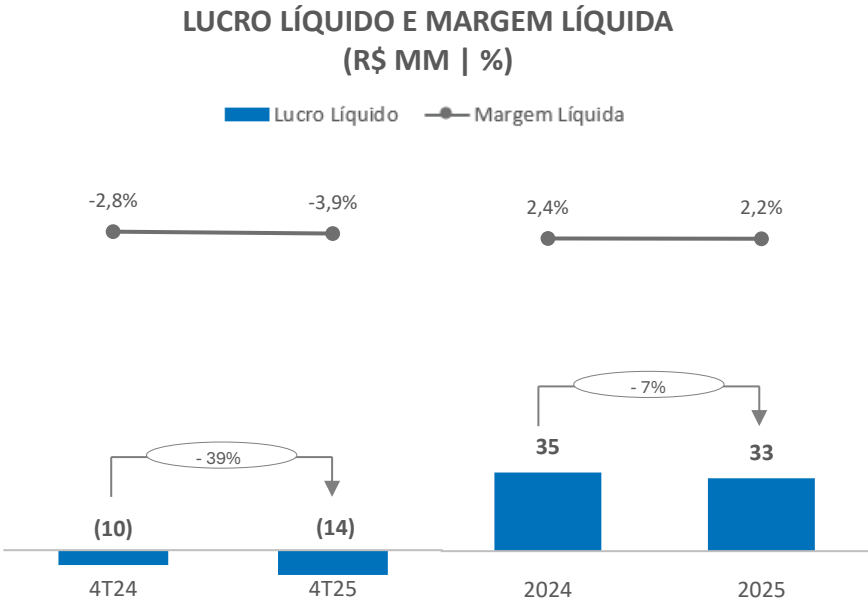
Resultado de Equivalência Patrimonial	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Resultado de Equivalência Patrimonial	2.663	(2.481)	-207,3%	5.025	3.463	45,1%

O Resultado da Equivalência Patrimonial segue positivo no acumulado do ano, refletindo o andamento das obras e o ritmo de vendas do Aura, empreendimento não controlado pela Patrimar. Além deste, também tivemos resultado positivo no empreendimento MedPlex, em função de venda ocorrida no período.

Lucro Líquido e Margem Líquida

Conforme já mencionado anteriormente, o lucro líquido e a margem líquida do período foram impactados pelo ambiente de crédito mais restritivo, volume de vendas de unidades com maior avanço de obras aquém do esperado no final do ano, maior volume de distratos e pela postergação do início de determinadas obras em função do período de chuvas, o que afetou o ritmo de evolução física dos empreendimentos.

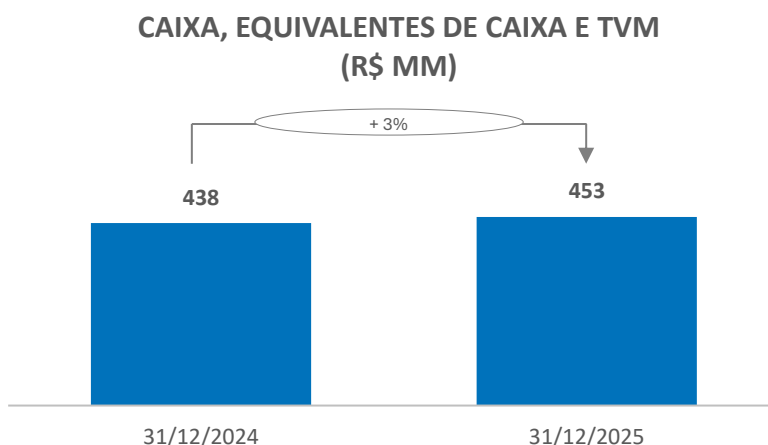
Apesar desses efeitos temporários, a Companhia projeta uma recuperação de margem em 2026, sustentada pela retomada do cronograma de obras e pelas vendas de unidades mais antigas, considerando a implementação de estratégias comerciais específicas e a expectativa de um ambiente macroeconômico menos restritivo.



Destaques do Balanço Patrimonial

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM

A Companhia apresentou um aumento no Caixa na posição fim de 2025 em comparação com a mesma data de 2024 e registrou uma geração de caixa de R\$ 117 milhões, no 4T25. Essa geração de caixa teve como principais fatores a alienação de participações minoritárias em determinados empreendimentos e a antecipação de recebíveis de um empreendimento cuja carteira será integralmente concluída até o final do primeiro semestre do exercício seguinte.



Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ mil)	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Unidades concluídas	69.258	76.532	-9,5%
Unidades não concluídas	1.218.627	1.168.393	4,3%
Serviço de administração	22.920	20.395	12,4%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(85.998)	(77.634)	10,8%
Total	1.224.807	1.187.686	3,1%

O aumento do saldo de Contas a Receber reflete o avanço das obras e a consequente progressão do reconhecimento de receita pelo método PoC, além do impacto do ciclo de novas vendas decorrente dos lançamentos realizados no 4T25.

Abaixo estão apresentadas as contas a receber de clientes financeiros do Grupo, que não reflete o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, uma vez que este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

Contas a Receber (R\$ mil)	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
A vencer até 1 ano	797.106	668.937	19,2%
A vencer de 1 a 2 anos	1.119.305	877.624	27,5%
A vencer de 2 a 3 anos	367.109	914.006	-59,8%
A vencer de 3 a 4 anos	233.608	76.272	206,3%
A vencer acima de 4 anos	3.426	3.106	10,3%
	2.520.554	2.539.945	-0,8%
Vencido até 1 ano	92.618	34.133	171,3%
Vencido entre 1 e 2 anos	10.854	6.693	62,2%
Vencido entre 2 e 3 anos	6.513	3.811	70,9%
Vencido entre 3 e 4 anos	3.989	2.114	88,7%
Vencido acima de 4 anos	5.107	2.439	109,4%
	119.081	49.190	142,1%
Total	2.639.635	2.589.135	2,0%

O aumento dos valores vencidos até 1 ano refere-se, principalmente, aos valores a receber de empreendimentos entregues no final de 2025 cujos valores estão sendo financiados pelos clientes, impactando no ciclo de recebimento em relação à data original. A maior parte desses valores foi ou está em processo de ser recebido no 1T26.

Imóveis a Comercializar

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Estoque de terrenos	161.921	149.882	8,0%
Imóveis em construção	814.683	497.482	63,8%
Imóveis concluídos	39.422	5.995	557,6%
Provisão para Distrato	-	1.011	-100,0%
Total	1.016.026	654.370	55,3%

O aumento do saldo de Imóveis a Comercializar decorre, principalmente, da elevação do estoque de unidades em construção, impulsionada pelos lançamentos realizados no período.

Obrigações por Compra de Imóveis

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Terrenos incorporados	136.087	114.215	19,1%
Torna	12.885	18.326	-29,7%
Permuta Financeira	123.202	95.889	28,5%
Terrenos não incorporados	-	6.884	-100,0%
Torna	-	-	-
Permuta Financeira	-	6.884	-100,0%
Total	136.087	121.099	12,4%

A Companhia segue reduzindo o volume de compras de terrenos em torna, avançando na estratégia de migrar para estruturas de permutas físicas e financeiras, reduzindo desembolsos iniciais e tornando o ciclo de desenvolvimento dos empreendimentos mais eficiente.

Parceiros em Empreendimentos Imobiliários

Em 23 de dezembro de 2025, o Conselho de Administração aprovou a celebração de Contrato de Compra e Venda de Participação Societária e Outras Avenças com o FII Alicerce Desenvolvimento Imobiliário Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, gerido pela Manatí Capital Management, envolvendo a alienação, em caráter definitivo, de quotas representativas do capital social da Alicerce PM Empreendimentos Imobiliários Ltda., pelo preço total de R\$ 60 milhões. Do valor total da venda, permanece pendente de recebimento o montante de R\$ 25 milhões.

Adicionalmente, o Fundo se comprometeu a realizar aporte via aumento de capital social de R\$ 30 milhões na Alicerce PM, em datas sucessivas pactuadas entre as partes, a ser concluído em até 7 meses da assinatura do contrato, o que resultará em participação aproximada de 35% do capital social. Até o exercício findo de 31 de dezembro de 2025, foi realizado aporte no montante de R\$ 10 milhões.

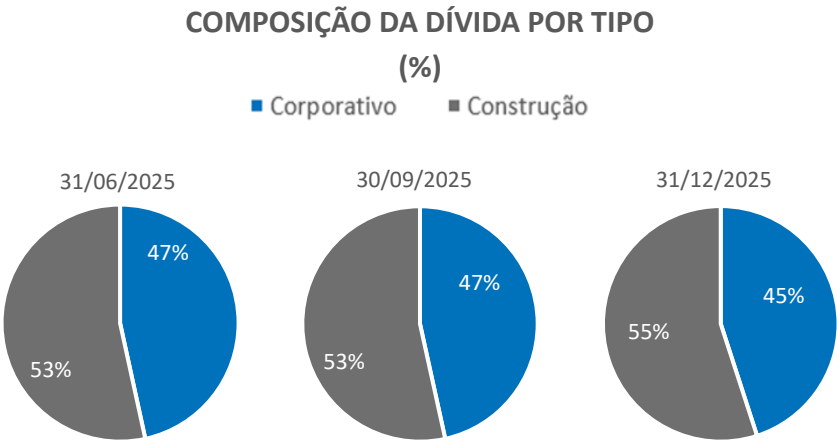
Com a concretização integral da transação, a Companhia terá recursos adicionais de R\$ 90 milhões, sendo dos quais R\$ 45 milhões já foram integralizados em 26 de dezembro de 2025. Essa transação, embora tenha natureza de uma participação de capital e sua liquidação em seu fluxo normal com os resultados e fluxos de caixa gerados pelos empreendimentos abarcados, sem garantia de retorno mínimo, possui determinadas cláusulas de opção de venda (*put*) e de opção de compra (*call*) relacionadas à participação do investidor em situações muito específicas, determinadas e controláveis, que podem, para determinadas situações, configurar uma obrigação inevitável de entregar caixa por parte do Grupo, configurando um passivo financeiro em conformidade com as normas contábeis vigentes. Dessa forma, a Companhia registrou, em conformidade com essas normas contábeis vigentes, um passivo de R\$ 43.505 no consolidado e R\$ 33.505 na controladora.

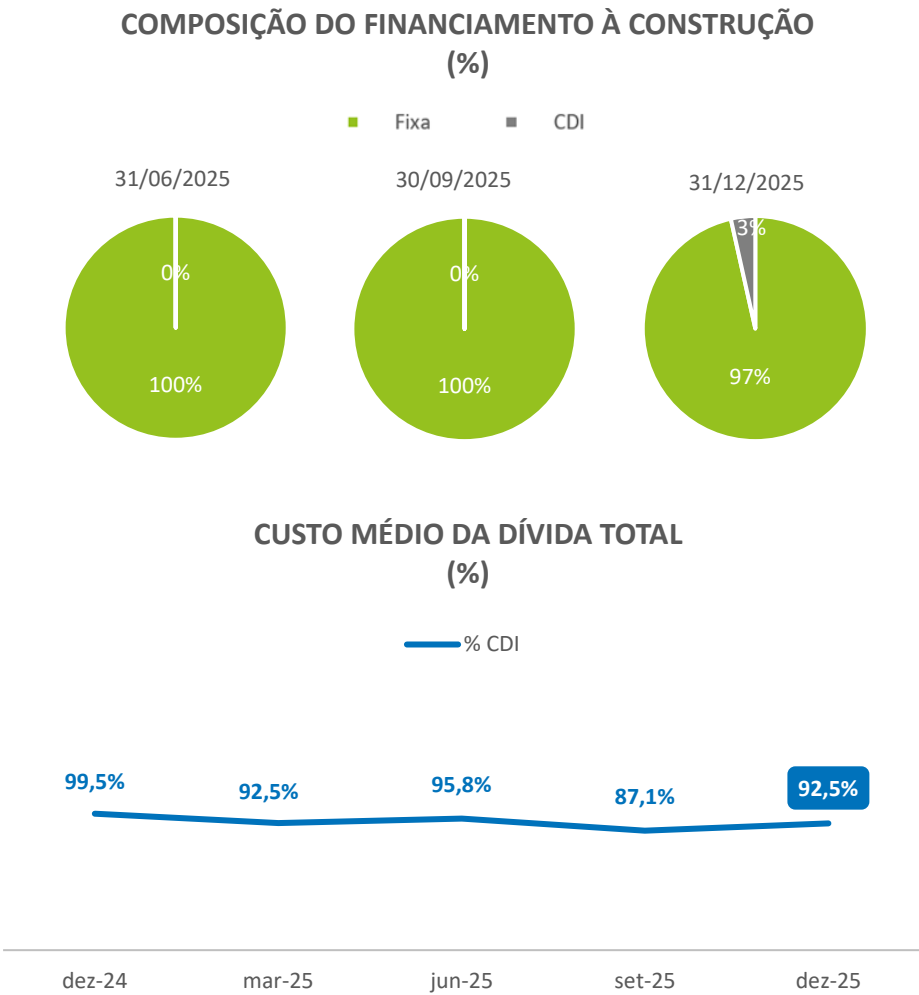
Endividamento

Dívida Líquida (Caixa Líquido) / Patrimônio Líquido (R\$ mil)	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	1.509.359	1.228.400	22,9%
(+) Debêntures/CRI e Notas Comerciais	679.330	597.931	13,6%
(+) Financiamento à Construção	830.029	630.469	31,7%
(-) Caixa, Disponibilidades e TVM	335.950	438.082	-23,3%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	1.056.634	790.318	33,7%
(=) Patrimônio Líquido	552.614	565.112	-2,2%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido	191,2%	139,9%	51,4p.p.

Como mencionado nos resultados anteriores, o aumento do endividamento da Companhia está associado, principalmente, ao financiamento à construção, em linha com o avanço físico das obras. De forma estrutural, a Companhia ampliou o endividamento corporativo com objetivo de suportar o ciclo de crescimento 2021-2024. Com a conclusão dos empreendimentos desse ciclo, cujas entregas tiveram início em 2025, mantém-se a perspectiva de desalavancagem ao longo dos próximos trimestres.

A Companhia segue focada na geração de caixa e na redução da dívida líquida corporativa, com destaque para o aumento da participação da Novolar nos resultados consolidados, com empreendimentos que apresentam ciclos financeiros mais curtos, em função do maior volume de repasses na planta.





No quarto trimestre, a Companhia reforçou sua eficiência na estratégia de financiamento, celebrando novas contratações com custos mais competitivos àqueles observados ao longo de 2025. As negociações em andamento, com perspectiva de conclusão em 2026, seguem essa mesma tendência, demonstrando forte capacidade de originação de negócios de qualidade e aderência ao planejamento estruturado de longo prazo.

A Companhia segue avaliando de forma positiva a disponibilidade de fontes de financiamento sustentáveis nos próximos anos, alinhadas ao perfil de seus projetos e à demanda observada nos mercados em que atua. Essa perspectiva reflete a aderência do portfólio e a disciplina adotada na originação de novos projetos, preservando a solidez da estrutura de capital e a previsibilidade do fluxo de recursos.

Anexos

Demonstração de Resultado Consolidado

DRE (R\$ mil)	4T25	4T24	Δ %	2025	2024	Δ %
Receita Operacional Líquida	367.354	345.947	6,2%	1.463.176	1.464.532	-0,1%
Custo dos imóveis vendidos	(289.302)	(271.343)	6,6%	(1.139.080)	(1.166.844)	-2,4%
Lucro bruto	78.052	74.604	4,6%	324.096	297.688	8,9%
Margem bruta	21,2%	21,6%	-0,3 p.p.	22,2%	20,3%	1,8 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(55.401)	(57.036)	-2,9%	(200.459)	(194.167)	3,2%
Gerais e administrativas	(26.874)	(22.540)	19,2%	(101.038)	(86.763)	16,5%
Vendas	(36.733)	(31.046)	18,3%	(119.110)	(114.395)	4,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	5.543	(969)	-672,0%	14.664	3.528	315,6%
Equivalência patrimonial	2.663	(2.481)	-207,3%	5.025	3.463	45,1%
Lucro (prejuízo) operacional	22.651	17.568	28,9%	123.637	103.521	19,4%
Receitas financeiras	5.455	13.212	-58,7%	51.925	52.964	-2,0%
Despesas financeiras	(36.084)	(34.889)	3,4%	(115.880)	(92.157)	25,7%
Resultado financeiro	(30.629)	(21.677)	41,3%	(63.955)	(39.193)	63,2%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	(7.978)	(4.109)	94,2%	59.682	64.328	-7,2%
Imposto de renda e contribuição social	(6.177)	(6.106)	1,2%	(27.093)	(29.176)	-7,1%
Lucro (prejuízo) líquido	(14.155)	(10.215)	38,6%	32.589	35.152	-7,3%
Margem líquida	-3,9%	-2,8%	-1,1 p.p.	2,2%	2,4%	-0,2 p.p.
Atribuível a:						
Participação do controlador	(16.948)	(13.402)	26,5%	27.689	31.882	15,1%
Participação dos sócios não controladores	2.793	3.187	-12,4%	4.900	3.270	-33,3%

Balanço Patrimonial

Ativo	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	399.855	302.281	32,3%
Título e valores mobiliários	52.870	135.801	-61,1%
Conta a receber de clientes	684.956	523.613	30,8%
Imóveis a comercializar	935.681	553.337	69,1%
Tributos a recuperar	34.980	28.027	24,8%
Despesas antecipadas	46.572	45.548	2,2%
Outras contas a receber	22.408	14.569	53,8%
Total do ativo circulante	2.177.322	1.603.176	35,8%
Não circulante			
Aplicações financeiras restritas	3.633	3.203	13,4%
Contas a receber de clientes	539.851	664.073	-18,7%
Imóveis a comercializar	80.345	101.033	-20,5%
Depósitos judiciais	3.604	773	366,2%
Créditos com partes relacionadas	78.381	85.839	-8,7%
Impostos diferidos ativos	1.569	1.825	-14,0%
Instrumentos financeiros	-	213	-100,0%
Total do ativo realizável a longo prazo	707.383	856.959	-17,5%
Investimentos	41.004	32.569	25,9%
Imobilizado	64.595	50.700	27,4%
Intangível	16.756	11.319	48,0%
Direito de uso de arrendamento	12.608	14.982	-15,8%
Total do ativo não circulante	842.346	966.529	-12,8%
Total do ativo	3.019.668	2.569.705	17,5%
Passivo	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	470.001	265.431	77,1%
Arrendamento	4.632	3.714	24,7%
Fornecedores	124.962	109.507	14,1%
Salários e encargos sociais	23.682	20.632	14,8%
Tributos a pagar	6.383	6.726	-5,1%
Obrigações por compra de imóveis	41.158	33.210	23,9%
Dividendos a pagar	6.576	7.572	-13,2%
Adiantamentos de clientes	258.496	256.005	1,0%
Provisão para manutenção de imóveis	7.856	2.005	291,8%
Tributos diferidos	24.387	22.531	8,2%
Outras contas a pagar	6.080	2.754	120,8%
Total do passivo circulante	974.213	730.087	33,4%
Não circulante			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	1.039.358	962.969	7,9%
Arrendamentos	7.387	11.136	-33,7%
Obrigações por compra de imóvel	94.929	87.889	8,0%
Adiantamentos recebidos de clientes	206.326	124.647	65,5%
Provisão para riscos	5.112	4.462	14,6%
Provisão para manutenção de imóvel	30.430	28.901	5,3%
Tributos correntes com recolhimento diferido	29.177	27.856	4,7%
Débitos com partes relacionadas	25.586	17.083	49,8%
Provisão para passivo a descoberto	10.832	9.563	13,3%
Instrumentos financeiros	200	-	n/a
Parceiros em Empreendimentos Imobiliários	43.504	-	n/a
Total do passivo não circulante	1.492.841	1.274.506	17,1%
Total do passivo	2.467.054	2.004.593	23,1%
Patrimônio líquido			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	171.231	150.818	13,5%
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	440.662	420.249	4,9%
Participação dos não controladores	111.952	144.863	-22,7%
Total do patrimônio líquido	552.614	565.112	-2,2%
Total do passivo e patrimônio líquido	3.019.668	2.569.705	17,5%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	31/12/2025	31/12/2024	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	32.589	35.152	-7,3%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	32.540	28.681	13,5%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	2.865	16.699	-82,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(5.025)	(3.463)	45,1%
Provisão para manutenção de imóveis	13.391	15.316	-12,6%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	5.634	4.157	35,5%
Provisão para distratos	(1.176)	(801)	46,8%
Provisão para devedores duvidosos	6.675	3.953	68,9%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	186.964	110.331	69,5%
Imposto de renda e contribuição social	4.090	12.820	-68,1%
Baixa de Ativos Imobilizados	1.028	4.255	-75,8%
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(10.761)	(14.211)	-24,3%
Valor justo de instrumento financeiro	413	(213)	-293,9%
	269.227	212.676	26,6%
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(45.485)	(435.259)	-89,5%
Imóveis a comercializar	(361.656)	(122.024)	196,4%
Tributos a recuperar	(6.697)	(6.758)	-0,9%
Outros ativos	(11.694)	396	-3053,0%
Fornecedores	15.455	(21.243)	-172,8%
Salários e encargos sociais	3.050	752	305,6%
Obrigações tributárias	21.747	19.990	8,8%
Obrigações por compra de imóveis	14.988	66.140	-77,3%
Adiantamentos de clientes	84.170	(43.321)	-294,3%
Outros passivos	3.326	1.378	141,4%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(6.011)	(6.712)	-10,4%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(4.984)	(8.645)	-42,3%
	(293.791)	(555.306)	-47,1%
Juros pagos	(164.193)	(126.711)	29,6%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(23.003)	(16.356)	40,6%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(211.760)	(485.697)	-56,4%
Fluxos das atividades de investimentos			
Aplicação em títulos de valores mobiliários	(149.896)	(536.112)	-72,0%
Resgate de títulos de valores mobiliários	243.588	586.478	-58,5%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(430)	(298)	44,3%
Adiantamentos a empresas ligadas	15.961	(57.614)	-127,7%
Aportes (retorno) de investimentos	(2.172)	(687)	216,2%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(48.554)	(31.519)	54,0%
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	58.497	(39.752)	-247%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	586.314	791.811	-26,0%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(332.929)	(355.273)	-6,3%
Dividendos pagos	(8.272)	(16.550)	-50,0%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(37.780)	(17.408)	117,0%
Recebimento de parceiros em empreendimentos imobiliários	43.504	-	n/a
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	250.837	402.580	-37,7%
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	97.574	(122.869)	-179,4%
Variação de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	302.281	425.150	-28,9%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	399.855	302.281	32,3%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	97.574	(122.869)	-179,4%

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

Daniela Guerra Mattos

Analista de Relações com Investidores

Nicolly Campos

Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (31) 3254-0311

ri.patrimar.com.br

E-mail: ri@patrimar.com.br



*Patrimar | Madison Square, Nova Lima/ MG
Lançamento: 4T25*

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).

VGV: 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 Companhia 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 expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.