

APRESENTAÇÃO INSTITUCIONAL

AGOSTO | 2026

DISCLAIMER

Esta apresentação contém **declarações prospectivas**. Tais informações não são apenas fatos históricos, mas refletem as **metas e as expectativas da direção da Patrimar Engenharia S.A.** (“Patrimar” ou “Companhia”). As palavras "antecipa", "acredita", "espera", "prevê", "pretende", "planeja", "estima", "projeta", "objetiva" e similares são declarações prospectivas. Embora acreditemos que essas declarações prospectivas se baseiem em pressupostos razoáveis, essas declarações estão sujeitas a vários riscos e incertezas, e são feitas levando em conta as informações às quais a Patrimar atualmente tem acesso. A Companhia não se obriga a atualizar esta apresentação mediante novas informações e/ou acontecimentos futuros. A Patrimar não se responsabiliza por operações ou decisões de investimento tomadas com base nas informações contidas nesta apresentação.

Esta apresentação não constitui uma oferta, ou convite, ou solicitação para compra de ações ou qualquer outro ativo mobiliário da Companhia. Nem esta apresentação ou qualquer informação aqui contida deve servir de base para qualquer contrato ou compromisso.

Os dados de mercado e informações sobre dados competitivos, incluindo projeções de mercado, utilizados nesta apresentação foram **obtidos através de pesquisas internas, externas, documentos públicos e dados de mercado**. Apesar de não termos nenhuma razão para acreditar que estes dados não sejam confiáveis, a Patrimar não efetuou procedimentos independentes visando verificar dados competitivos, participação de mercado, tamanho do mercado, crescimento da indústria e do mercado ou qualquer outro dado fornecido por terceiros ou publicações. A Companhia não fornece qualquer representação quanto à estes dados estarem corretos.

+60 anos
de história

Compromisso com a
**QUALIDADE E
EXCELÊNCIA**
nos mínimos detalhes

ATENÇÃO TOTAL
às necessidades dos clientes,
criando inovações para suas
demandas

PATRIMAR
ASSET

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

Signature.

Experiências exclusivas que
fortalecem relacionamentos e
constroem conexões
duradouras

Reconhecimento nacional e
internacional pelo design e
funcionalidade



Empreendimentos com
certificação de sustentabilidade



Compromisso com
as diretrizes ESG



Atuação com diversificação
geográfica e de segmentos
residenciais

3,2 MM

de metros quadrados
construídos

4.300

colaboradores
diretos e indiretos

11ª Maior

construtora do Brasil,
segundo ranking O Empreiteiro
de 2025.

GRUPO PATRIMAR

Incorporadora de referência nos segmentos de **baixa**, **média** e **alta** renda no sudeste

LANÇAMENTOS 2T26

R\$ **914** MM

VENDAS LÍQUIDAS 2T26

R\$ **546** MM

GERAÇÃO DE CAIXA 2T26

R\$ **117** MM

RECEITA LÍQUIDA 2T26

R\$ **531** MM

MARGEM BRUTA AJUSTADA¹ 2T26

28,9%

PATRIMÔNIO LÍQUIDO JUN/26²

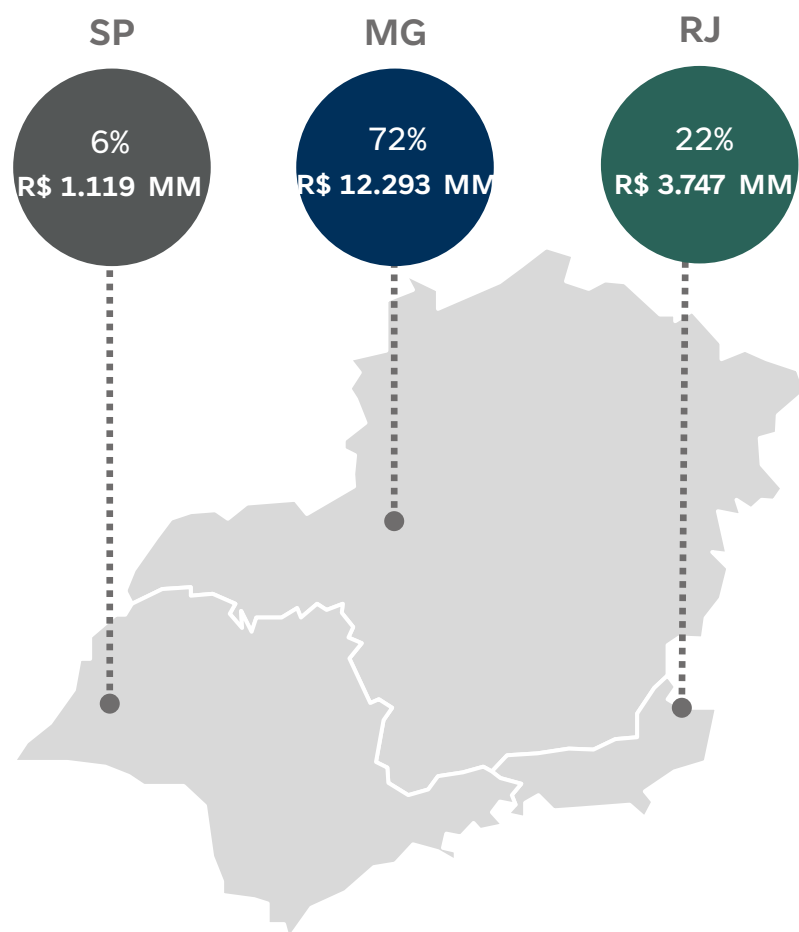
R\$ **610** MM

Nota: Dados considerando participação Patrimar 100%.

¹Margem bruta ajustada por encargos financeiros ex operação FII Belvedere

²Em 30/06/26.

LANDBANK



VISÃO DO LANDBANK

VGV Total e % do Total (R\$ MM; %)	Total	MG	RJ	SP
Alta Renda	13.088 76%	11.534 67%	1.554 9%	-
Média Renda	1.101 7%	465 3%	636 4%	-
Baixa Renda	2.970 17%	294 1%	1.557 10%	1.119 6%
Total	17.159 100%	12.293 72%	3.747 22%	1.119 6%


ALTA RENDA
76%
R\$ 13,1 bi

+


MÉDIA E BAIXA RENDA
24%
R\$ 4,1 bi

=

LANDBANK TOTAL
R\$ 17,2 bi

Estratégia de diferenciação, buscando exclusividade e sofisticação em produtos inovadores no segmento residencial de alta renda

Região metropolitana de Belo Horizonte e cidade do Rio de Janeiro

Liderança de produtos através da diferenciação, com uma relação com o cliente que permite obter um elevado grau de conhecimento do seu perfil e exigências específicas

Lançamentos: **R\$ 689 MM**
Vendas Líquidas: **R\$ 380 MM**

Foco em margens elevadas e alto retorno sobre o capital investido, mantendo o ritmo de crescimento dos últimos anos e melhorando a eficiência do ciclo financeiro da operação

Equipe de vendas própria especializada no produto, com profundo know-how e abordagem única para cada cliente

Forte atuação no mercado de alta renda, principalmente em Belo Horizonte e Rio de Janeiro



ESTRATÉGIA



REGIÕES



POSICIONAMENTO DE MARCA



RESULTADOS OPERACIONAIS (2T26)



PROSPECÇÕES FUTURAS



ESTRATÉGIA DE VENDAS



MARKET SHARE

Estratégia com maior foco em custos e produtividade, buscando a melhor relação custo-benefício e qualidade superior no segmento de média e baixa renda

Região metropolitana de Belo Horizonte, cidade do Rio de Janeiro e estado de São Paulo

Maximizar a excelência operacional, com níveis adequados de relacionamento com o cliente e liderança de produto

Lançamentos: **R\$ 226 MM**
Vendas Líquidas: **R\$ 166 MM**

Foco no giro rápido dos ativos, com ciclos de vendas, construção e recebimento cada vez mais curtos, aproveitando o bom momento do segmento para acelerar o crescimento da marca

Equipe profissional com expertise em mapeamento e filtragem de clientes, o que garante a maximização do retorno de leads gerados pela experiente equipe comercial

Sólido posicionamento no mercado econômico com presença em regiões estratégicas

LINHA DO TEMPO

GRUPO PATRIMAR

Histórico na geração de valor por meio de diferentes ciclos

FUNDAÇÃO

- Fundação M. Martins
- Alex Veiga torna-se acionista em 1986

1963 A 1986

EXPANSÃO GEOGRÁFICA E CRISE ECONÔMICA

- Início das operações no Rio de Janeiro em 2003
- Início das operações em Campinas-SP em 2009

2003 A 2009

NOVO CICLO DE INVESTIMENTO E EXPANSÃO

- Registro CVM Categoria A
- Selos GPTW, Casa Azul e EDGE

2020 A 2024

1995 A 2002

REPOSICIONAMENTO E SEGMENTAÇÃO

- Reposicionamento da Patrimar e criação da Novolar
- Parceria com a Caixa Econômica Federal

2010 A 2015

- Consolidação do controle da família Martins Veiga, com 80% de participação em 2010
- Conclusão da consolidação com 100% de participação em 2015

2025

CONSOLIDAÇÃO DO PORTE E ESTRUTURA DE CAPITAL

- Consolidação do tamanho da Companhia, com estabilização operacional e priorização da rentabilidade e da estrutura de capital



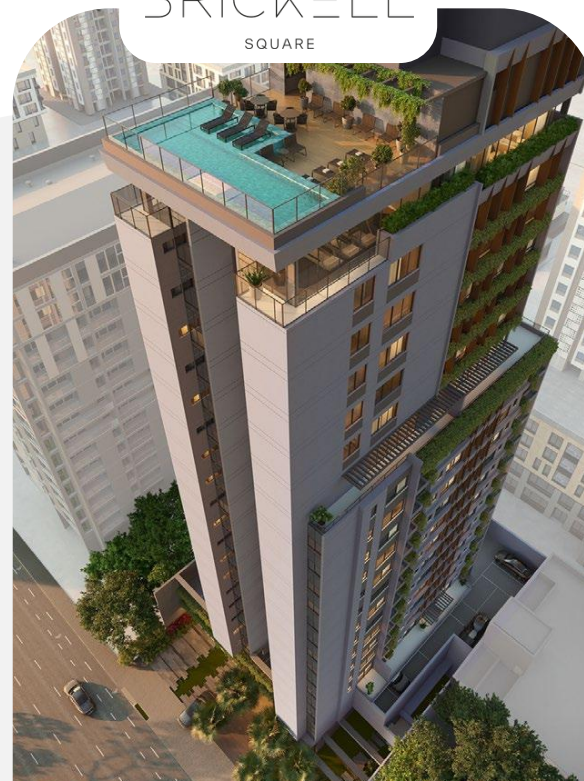
EMPREENDIMENTOS SELECIONADOS



Barra da Tijuca
Rio de Janeiro

4 SUÍTES
194 a 268 m²
246 unidades

- Luxuosos apartamentos
- Coberturas lineares
- Vista para o mar e campo de golf
- Lazer excepcional



Savassi
Belo Horizonte

STUDIOS
1 QUARTO OU 2 SUÍTES
36 a 83 m²
120 unidades

- Plantas inteligentes, modernas e funcionais
- Lazer incrível no rooftop



Lourdes
Belo Horizonte

4 SUÍTES
192 a 516 m²
30 unidades

- Lazer premium e comodidades exclusivas
- Apartamentos, maison, duplex e duplex top house



PLACE
VENDÔME



Vila da Serra
Nova Lima

4 SUÍTES
266 a 295 m²
57 unidades

- Localização privilegiada e luxuosa
- Lazer monumental
- Unidades duplex, duplex top house e cobertura linear

EMPREENHIMENTOS SELECIONADOS



NOVOLAR
green
life



Novo Centro
Niterói

**2 QUARTOS
COM SUÍTE**
A PARTIR DE 45 m²
752 unidades

- Paisagismo exuberante
- Lazer de clube, do térreo ao rooftop
- Opções de unidades garden

NOVOLAR
Atlanta



Campo Grande
Rio de Janeiro

**2 QUARTOS
COM VARANDA**
40 E 50 m²
320 unidades

- Localização privilegiada
- Lazer de clube
- Muitas comodidades

NOVOLAR
reserva
laguna



Jardim Bela Vista
Indaiatuba

**2 E 3 QUARTOS
COM SUÍTE**
A PARTIR DE 56,9²
324 unidades

- Varanda gourmet
- Lazer completíssimo com mais de 30 itens
- Condomínio fechado com segurança e sustentabilidade excelentes

NOVOLAR
Sevilha



São Gabriel
Belo Horizonte

2 QUARTOS
A PARTIR DE 41 m²
246 unidades

- 2 elevadores por torre
- Lazer de clube
- Áreas comuns entregues montadas e mobiliadas

MODELO DE NEGÓCIOS: PRINCIPAIS PILARES

01

Expertise em alocação de capital, **diversificação** e **novos investimentos**

02

Foco **regional** e posicionamento **estratégico**

03

Indicadores demográficos e macroeconômicos que **impulsionam**

04

Excelência operacional em **técnicas construtivas** e **inteligência única** de mercado

05

Sólidos e consistentes resultados financeiros e operacionais

06

Time de excelência, com histórico de atuação no setor, governança forte e foco em aspectos ESG

07

Novos Negócios

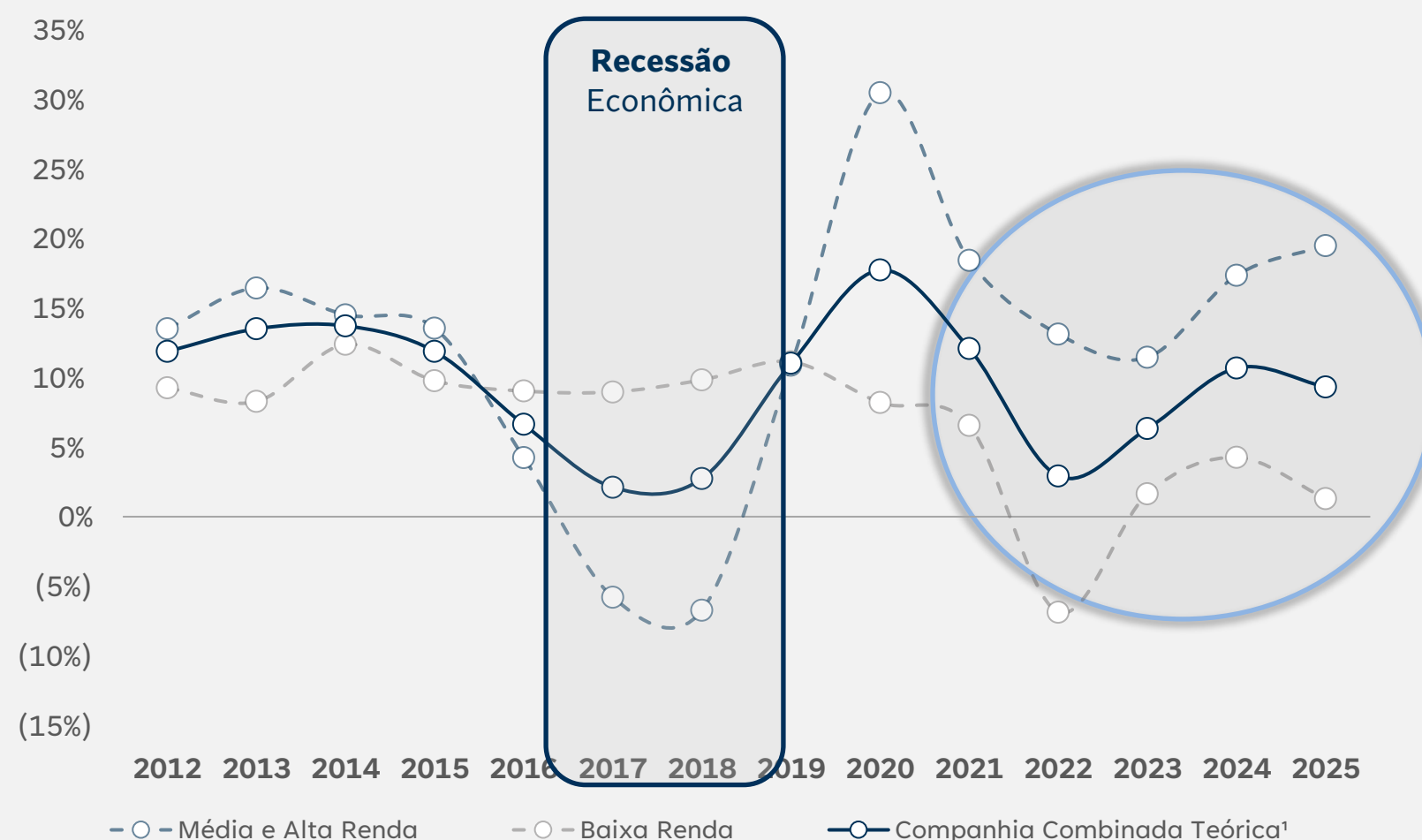
01

EXPERTISE EM ALOCAÇÃO DE CAPITAL, DIVERSIFICAÇÃO E NOVOS INVESTIMENTOS

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

Rentabilidade e resiliência do setor

(Margem Líquida, %)



Vantagens do Modelo de Negócios



Ciclos de alta

- Alocação ousada de capital
- Excelente desempenho em ciclos de mercado em alta



Ciclos de baixa

- Alocação defensiva de capital
- Manutenção da geração de caixa e rentabilidade
 - Landbank com aquisições estratégicas
- Acesso a diferentes formatos de financiamento

Opcionalidade para alocação de recursos

Melhores resultados/desempenho em qualquer período

02

FOCO REGIONAL

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

COMPANHIAS SELECIONADAS					
	MINAS GERAIS	RIO DE JANEIRO	SÃO PAULO		NACIONAL
			INTERIOR	CAPITAL	
Empresa listada na B3 ou em processo de IPO ³ ou fechada com tamanho relevante de mercado ⁴ .	FAIXA DE RENDA DO PÚBLICO ALVO	ALTA		   	
		MÉDIA	  	  	
		BAIXA	  	    	  

Notas: ² Não exaustivo; ⁴ Companhias não listadas com VGV acima de R\$ 400 milhões.
Fonte: Informações da Companhia.

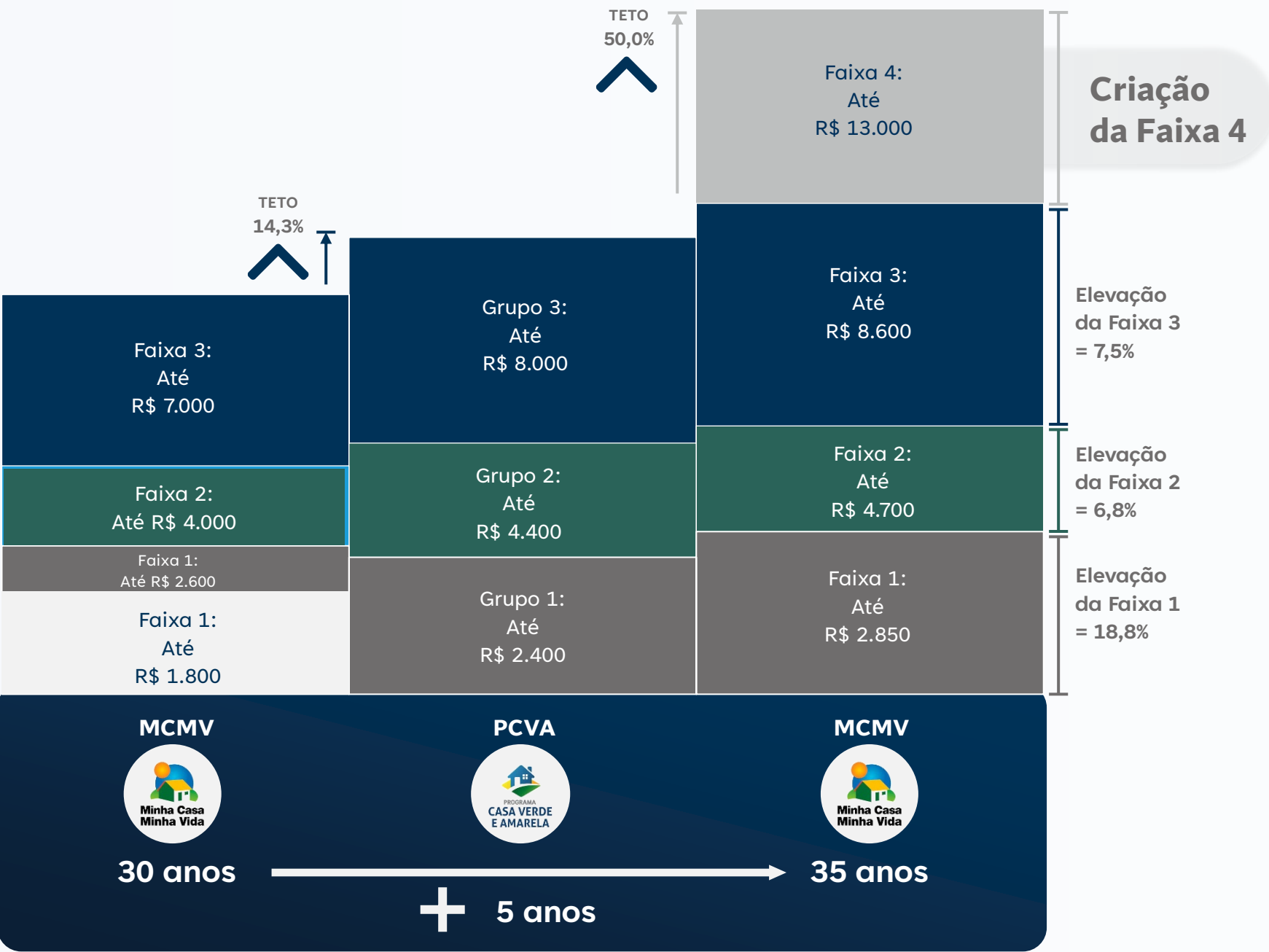
02

POSICIONAMENTO ESTRATÉGICO

Tendência positiva para Novolar



Governo Federal Evolução do Programa Habitacional (R\$ / sq.m)

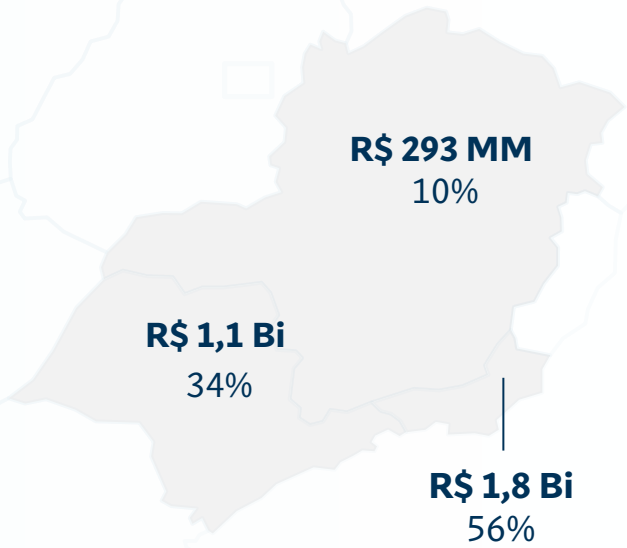


Melhorias no MCMV (2025)

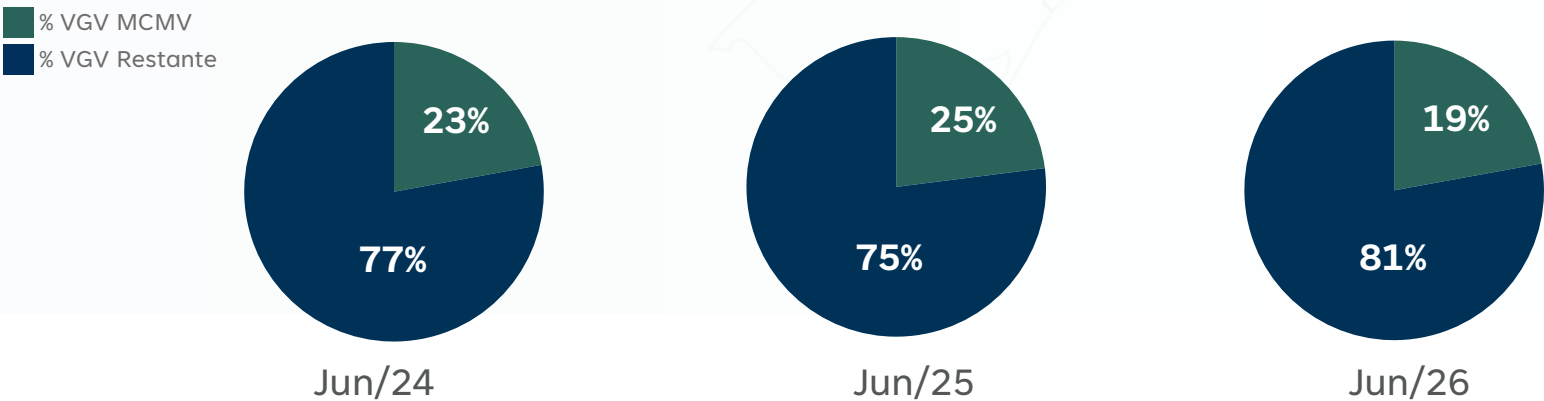
- Criação da Faixa 4, destinada às famílias de classe média, com renda mensal de até R\$ 13 mil
- Reajuste nos limites de renda das Faixas
- O valor máximo de compra e venda atualizado para R\$ 600 mil

Potencial de Participação

R\$ 3,2 Bi
Elegíveis MCMV



Participação do “Minha Casa Minha Vida” no Landbank⁵



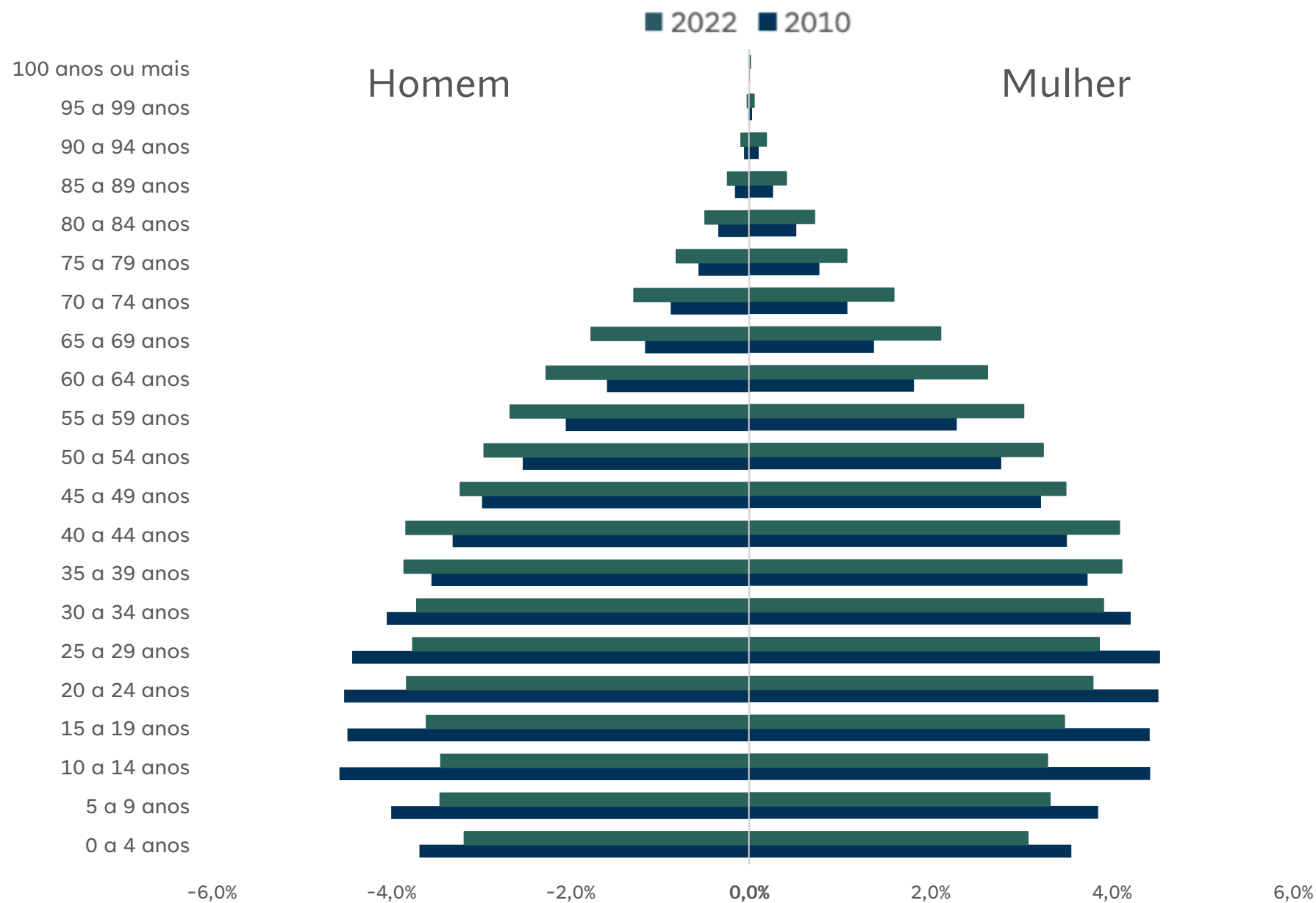
Nota: ⁵ Ticket médio de até R\$ 500 mil por unidade, atualizado em Junho/26.
Fonte: Caixa Econômica Federal e informações da Companhia.

03

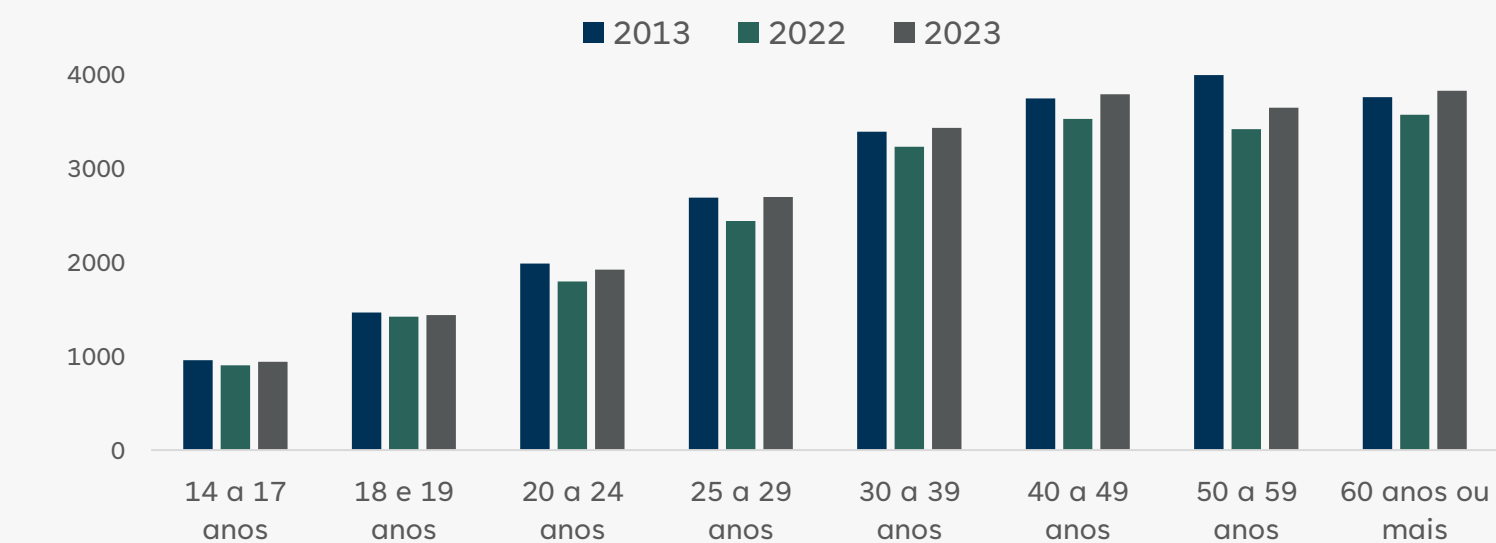
MOMENTUM IMOBILIÁRIO

Transformações demográficas criam condições favoráveis para a sustentação da demanda imobiliária no longo prazo

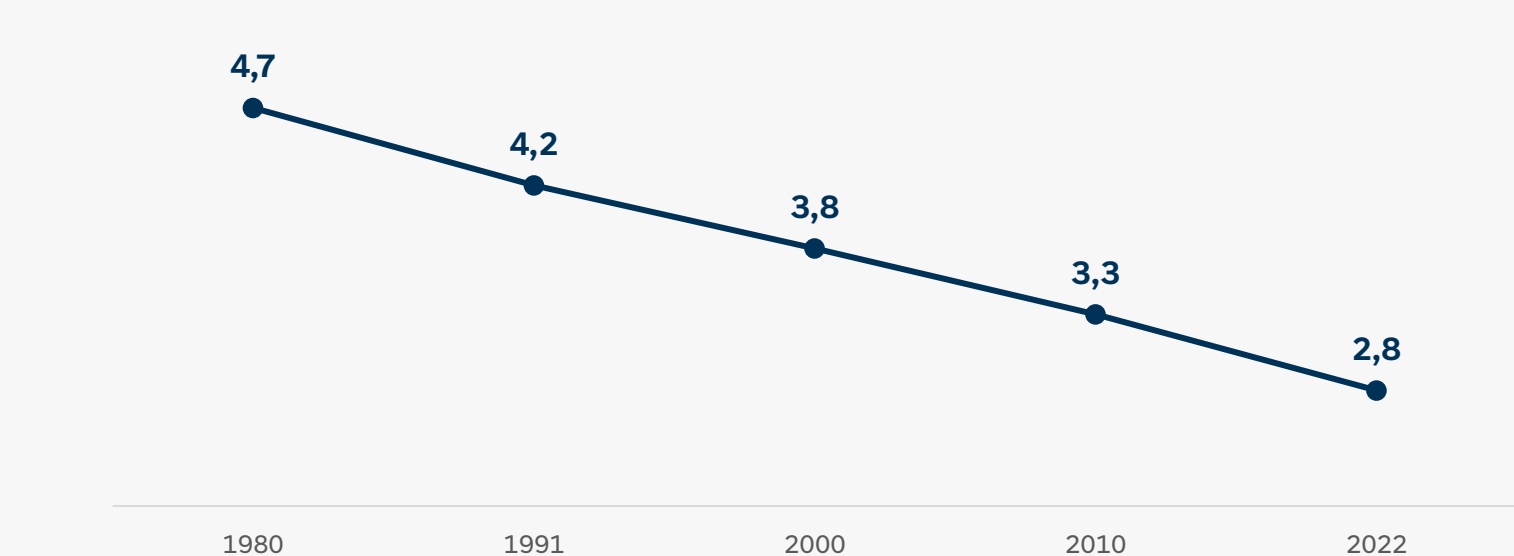
População Residente no Brasil
Por sexo e grupo de idade, em 2010 e 2022



Rendimento Médio Mensal Real
Por faixa etária

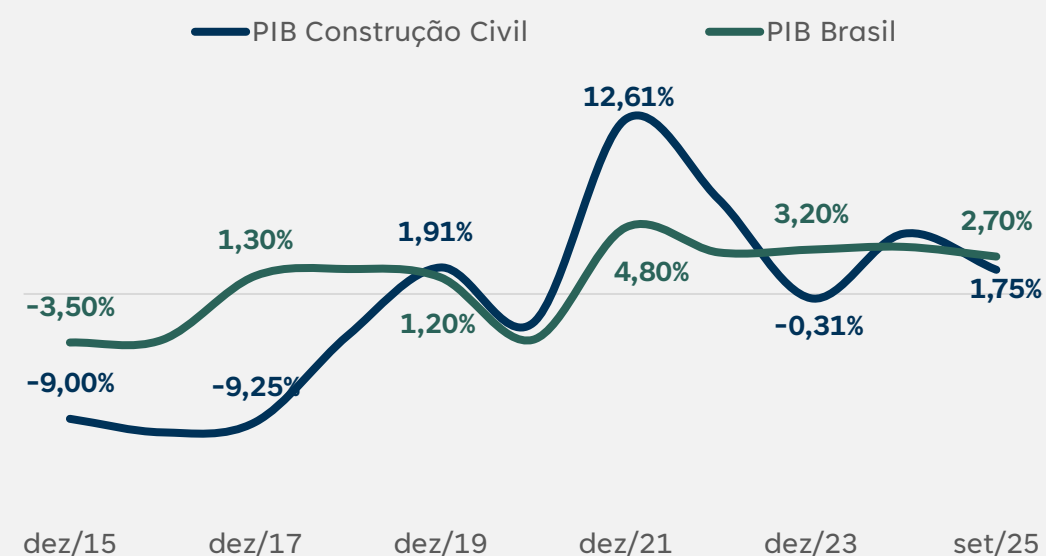


Média de Moradores por Domicílio no Brasil

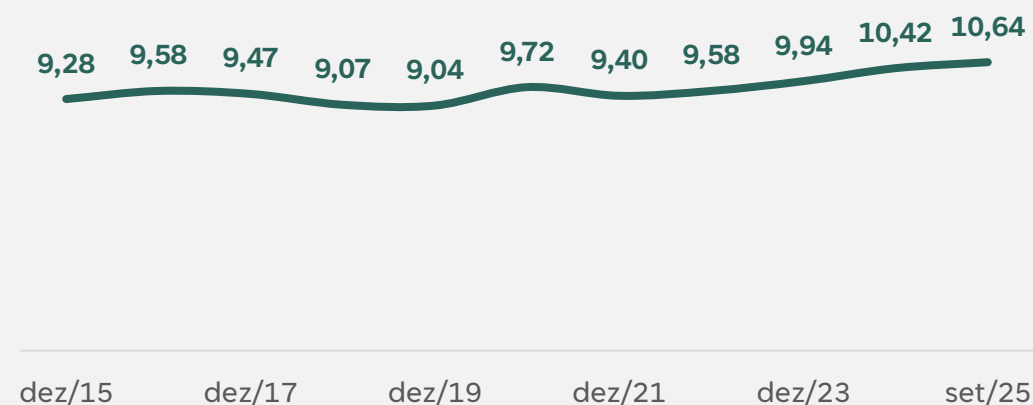


03 INDICADORES DO MERCADO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO

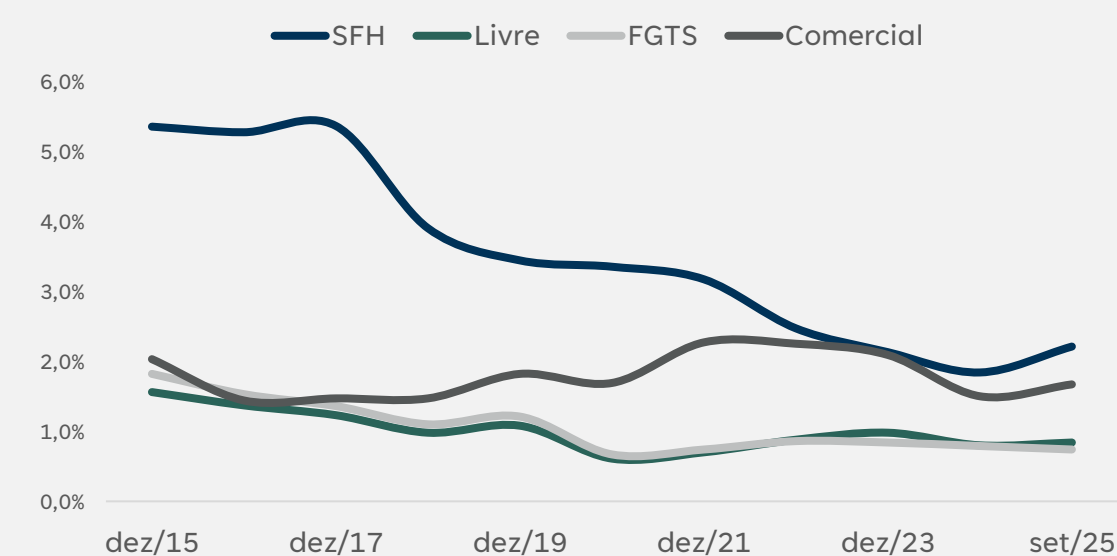
Variação PIB Brasil x PIB da Construção (%)



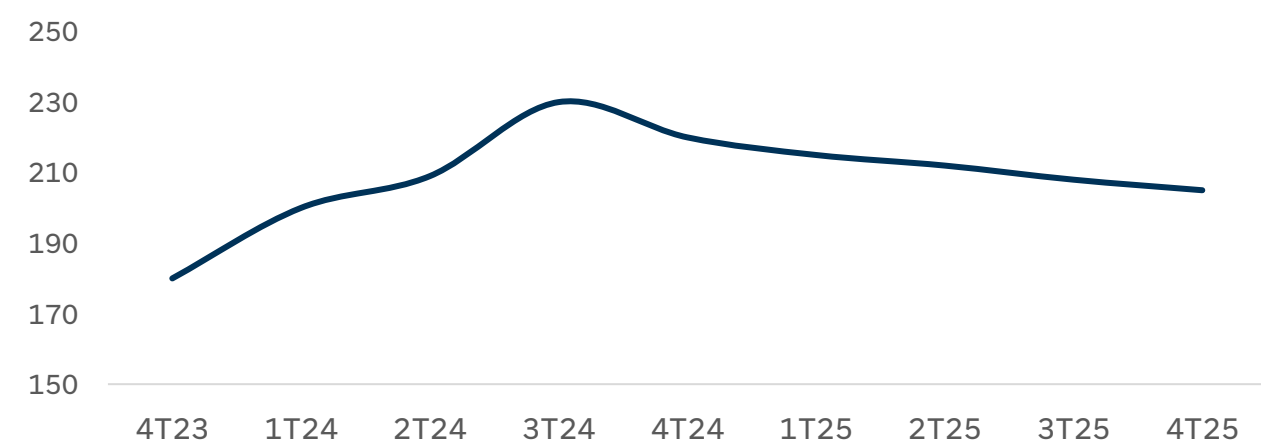
Crédito Imobiliário / PIB (%)



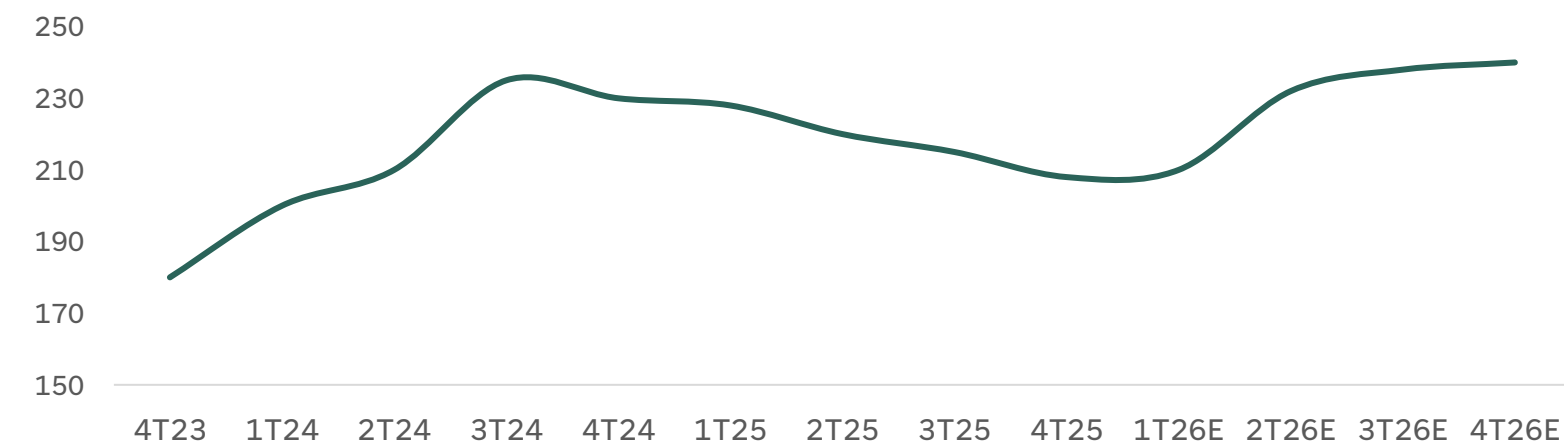
Inadimplência na Construção Civil (%)



Índice de Procura por Imóveis (2T20 = Base 100)

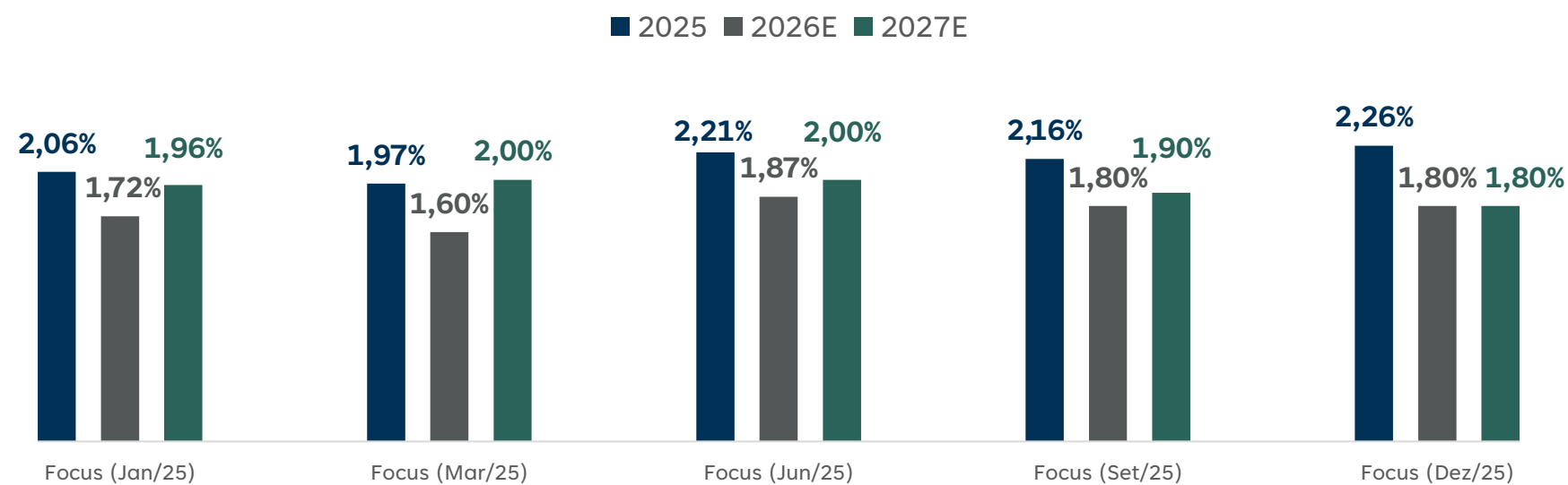


Índice de Vendas de Imóveis (2T20 = Base 100)

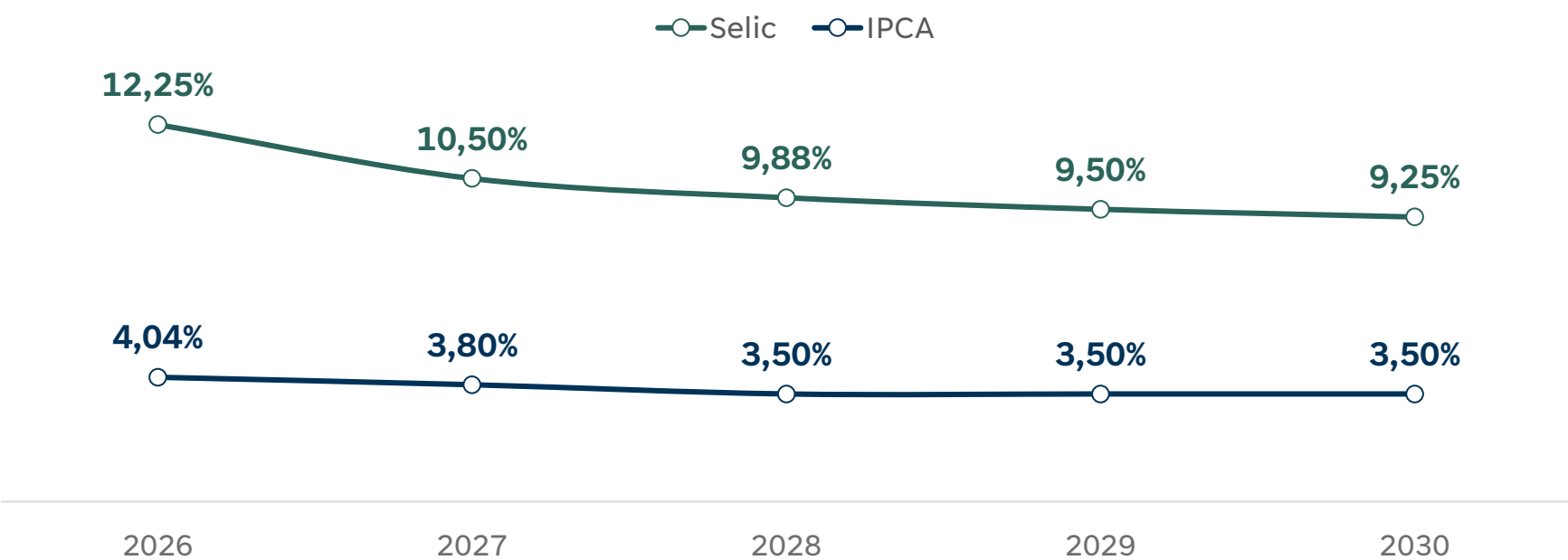


03 INDICADORES MACROECONÔMICOS

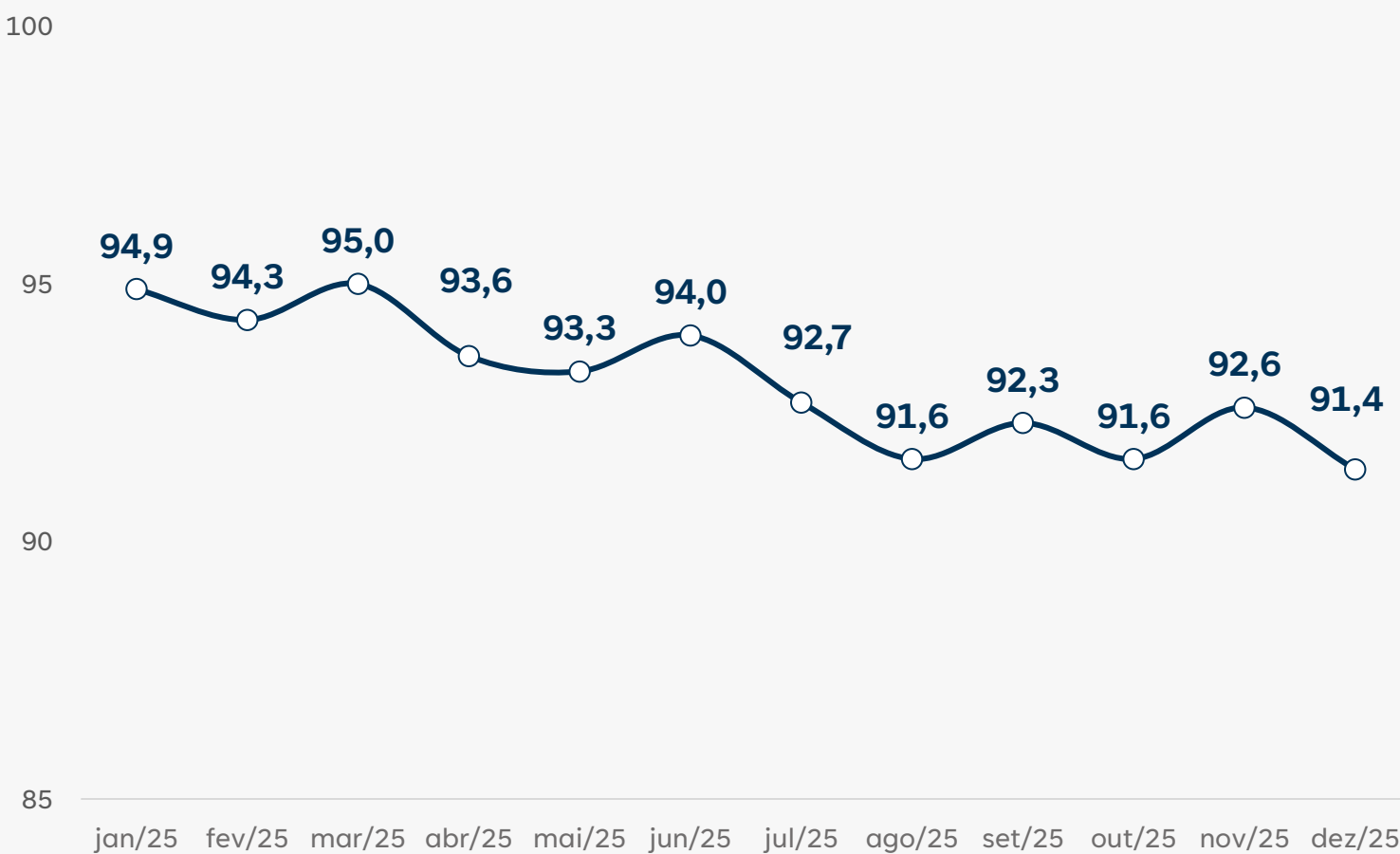
Crescimento do PIB



Taxa de Juros e Inflação



Índice de Confiança da Construção (ICST)



04 ESTRATÉGIA DE VENDAS DIFERENCIADA E CUSTOMIZADA

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



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



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



04 EXCELÊNCIA OPERACIONAL

EM TÉCNICAS CONSTRUTIVAS E INTELIGÊNCIA DE MERCADO

Alvenaria



Maior **Flexibilidade** de Layout

Design **Personalizado e Sofisticado**

Eficiência no Controle de Construção

Técnica de Construção Simplificada



Estruturas Modulares de Concreto



Estruturas **Modularizadas**

Padronização do Processo Construtivo

Maior Escala de Produção

Menos Mão de Obra Necessária

Eficiência

GESTÃO DE CUSTOS

- Histórico de trabalhos em tempo e orçamento

CONTROLE DE RISCO DA OPERAÇÃO

- Alto crescimento combinado com gerenciamento centralizado
- Equipes de execução independentes

CAPACIDADE DE EXECUÇÃO

- Histórico de execução de mais de 20 canteiros simultaneamente
- Capacidade de expandir a produção atual (atualmente mais de 20 locais em execução)

Prêmios e Certificações



O Empreiteiro

11ª Maior Construtora do Brasil (2025)



Valor 1.000

694ª Maior Empresa do Brasil (2025)



GPTW

4 anos consecutivos reconhecida como Great Place to Work



Top Open Corps Middle Markets

2ª Construtora mais Inovadora do país (2025)



America International Property Awards

Categoria: Mixed Use Architecture Brazil - Case: Home Residence (2020)



Master Imobiliário

Apogée, L'Essence e Oceana Golf reconhecidos como Master Imobiliário (2022)



Prêmio Destaque ADEMI RJ

Oceana Golf, Atlântico Golf, Grand Quartier e Novolar Atlanta. (2022, 2023 e 2024)

04

A EXPERIÊNCIA PATRIMAR

EXCLUSIVIDADE E SOFISTICAÇÃO



Lazer incomparável

Empreendimentos com **lazer de resort**, incluindo piscinas aquecidas, spas, espaços *wellness*, quadras diferenciadas, etc.



Personalização

Serviços exclusivos como o **Patrimar Asset**, que permite o cliente receba seu apartamento pronto para morar – com armários, ar-condicionado e aquecimento instalado.

Sustentabilidade e bem-estar

Soluções sustentáveis, como reuso de água, painéis solares e áreas verdes integradas ao projeto.



Patrimar *Signature*

Programa de relacionamento com clientes para proporcionar **experiências premium**.

Parcerias exclusivas

Colaborações com marcas renomadas, como **Armani/Casa**, garantindo design sofisticado e acabamentos de altíssimo padrão.

Tecnologia e inovação

Sistemas de **automação**, fechaduras **biométricas**, infraestrutura para **carros elétricos**, entre outros.



04

A EXPERIÊNCIA NOVOLAR

APROXIMAÇÃO E REALIZAÇÃO



Apartamentos prontos para morar

Empreendimentos com piso laminado, cerâmica e/ou porcelanato.

Condições facilitadas

Opções de **financiamento acessíveis** e suporte para tornar a conquista do seu novo lar **mais fácil**.



Mais tecnologia e comodidades

Lavanderia compartilhada, espaço coworking, minimercado, entre muitas outras facilidades.



Área de lazer entregue **mobiliada**

Espaços diferenciados como Espaço Gourmet no rooftop. Empreendimentos com lazer completo de clube.

Sustentabilidade e **bem-estar**

Soluções sustentáveis, como reuso de água, placas fotovoltaicas, bicicletário compartilhado, serviço de carro compartilhado, etc.



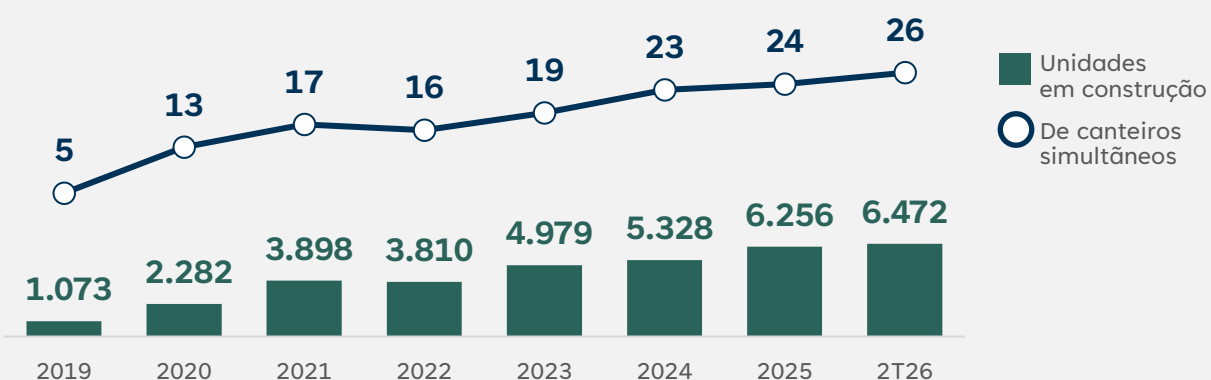
04

PRESENÇA EM TODOS OS SEGMENTOS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA COM ALTA CAPACIDADE DE EXECUÇÃO E *KNOW-HOW*

Extenso histórico de mais de **230 projetos concluídos** e cerca de **45,8 mil unidades concluídas** com foco nos mercados de Belo Horizonte, Rio de Janeiro e São Paulo.



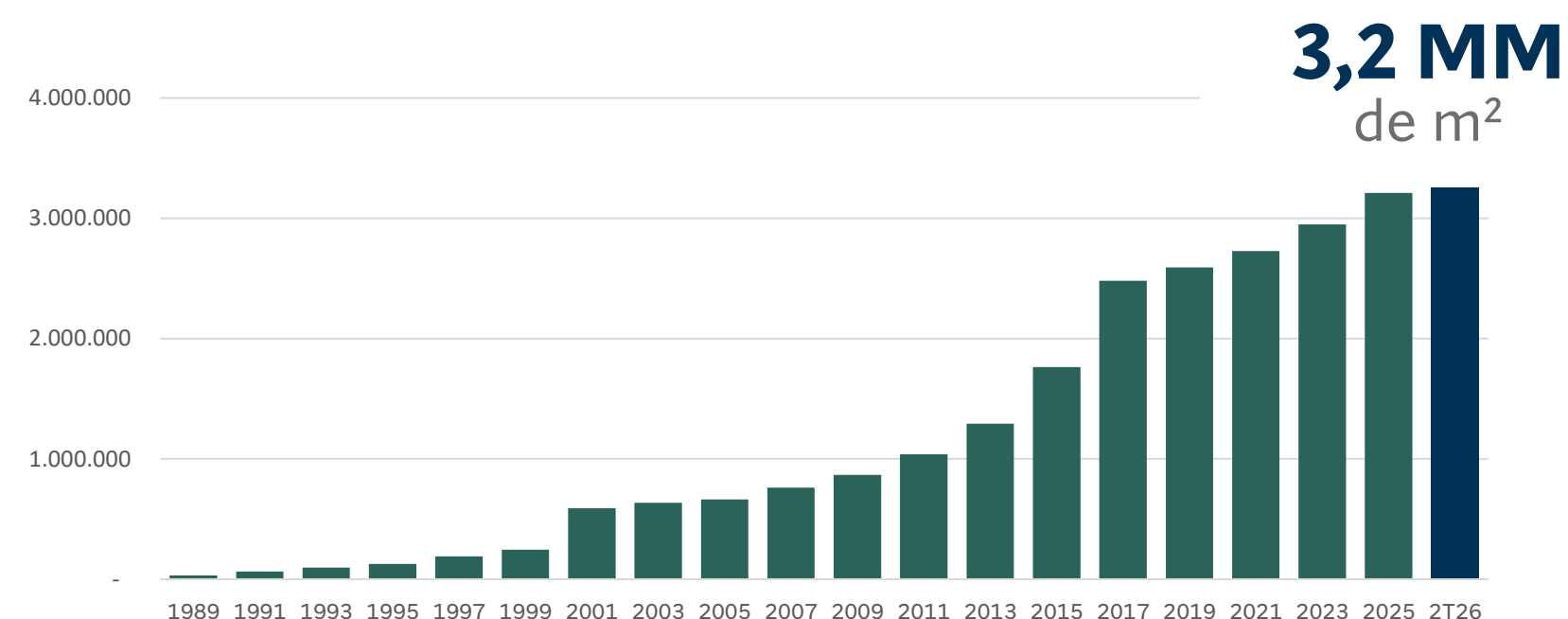
Capacidade de execução comprovada



Flexibilidade para dimensionar a execução conforme a demanda

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

Área total acumulada dos empreendimentos entregues

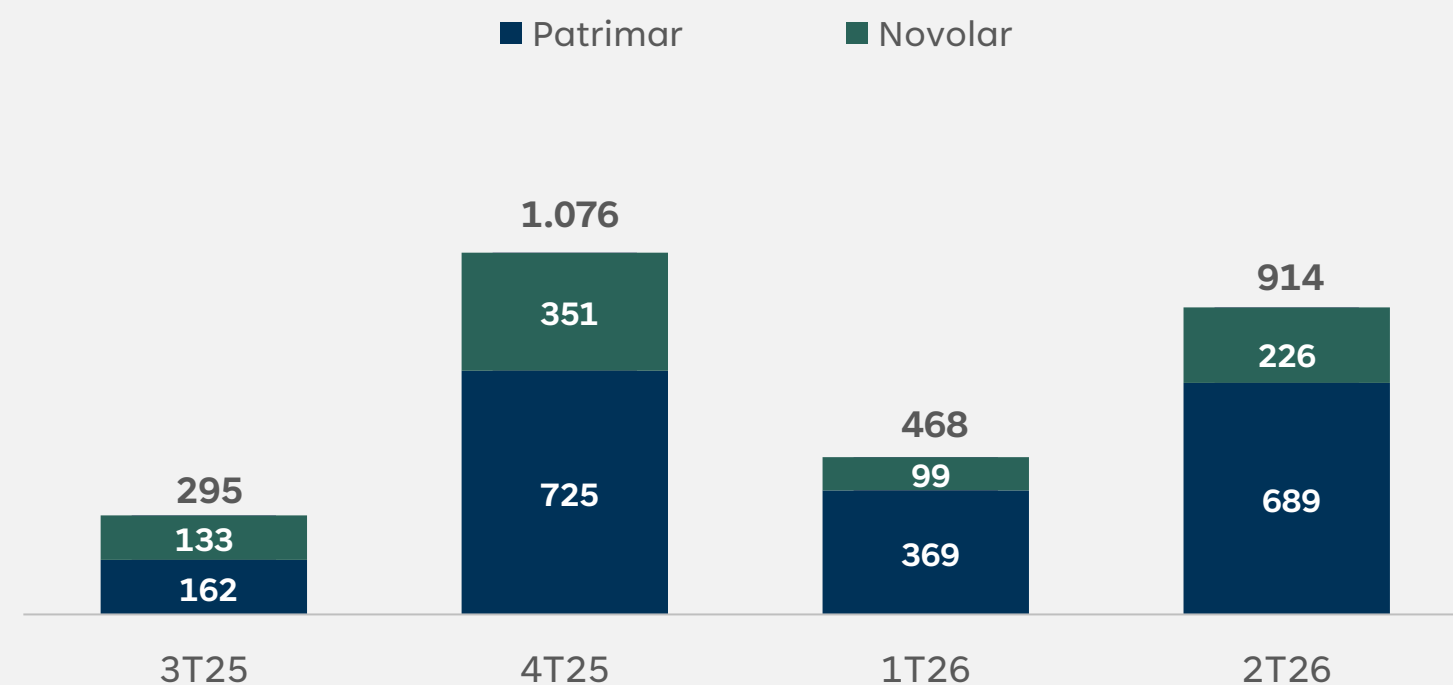


05

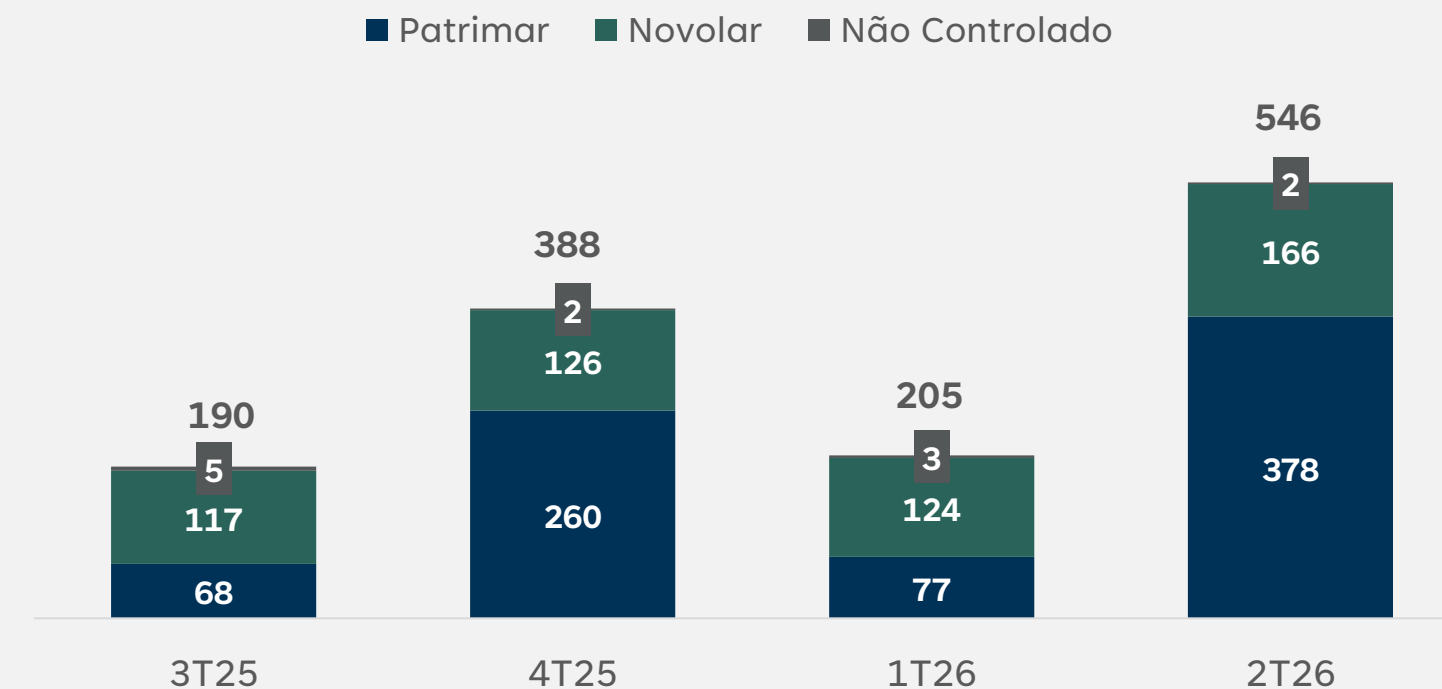
PERFORMANCE OPERACIONAL

2T26

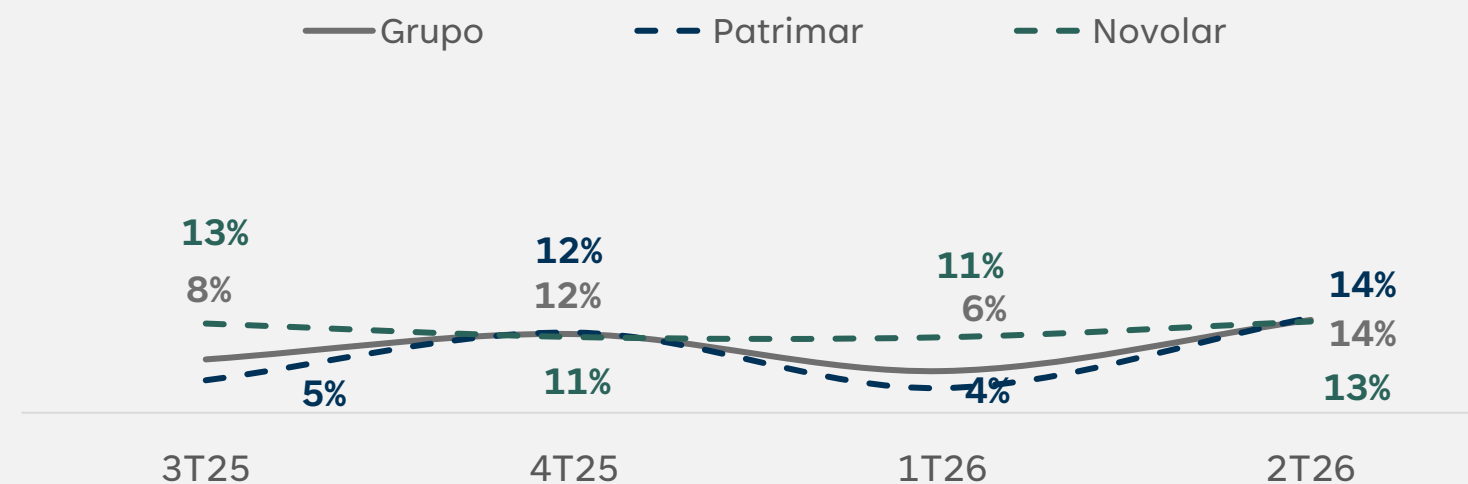
Lançamentos 100% (R\$)



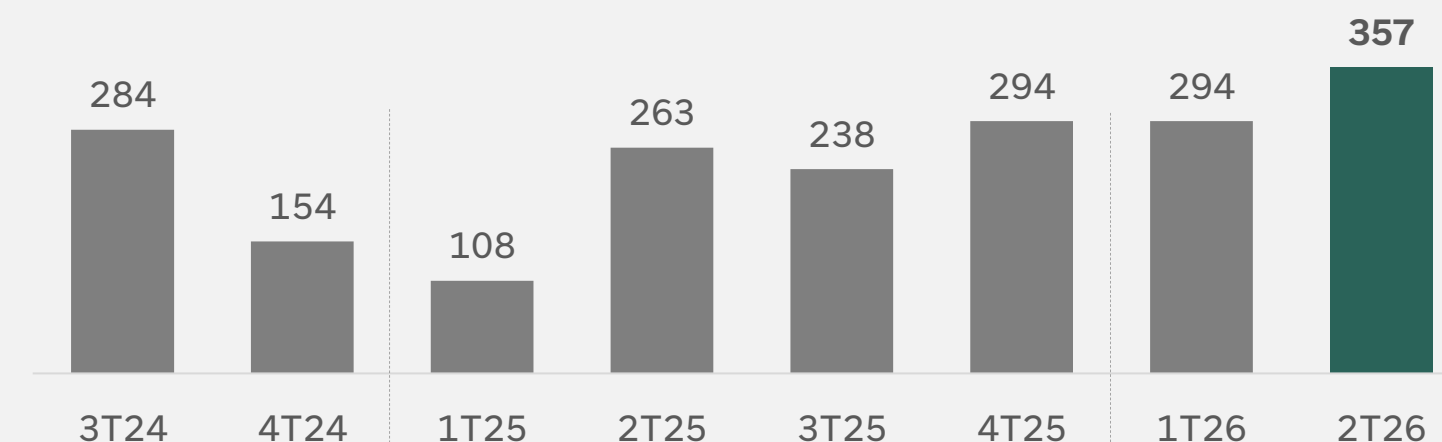
Vendas Líquidas 100% (%)



Velocidade de Vendas (VSO Líquida) (%)

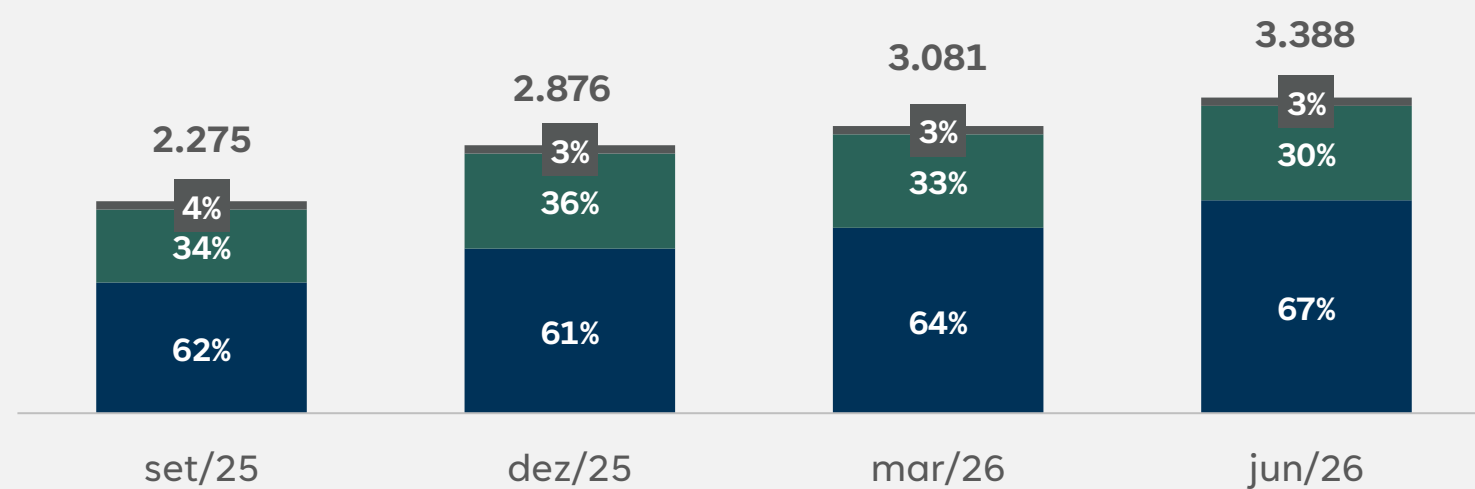


Repasse (Número de unidades)

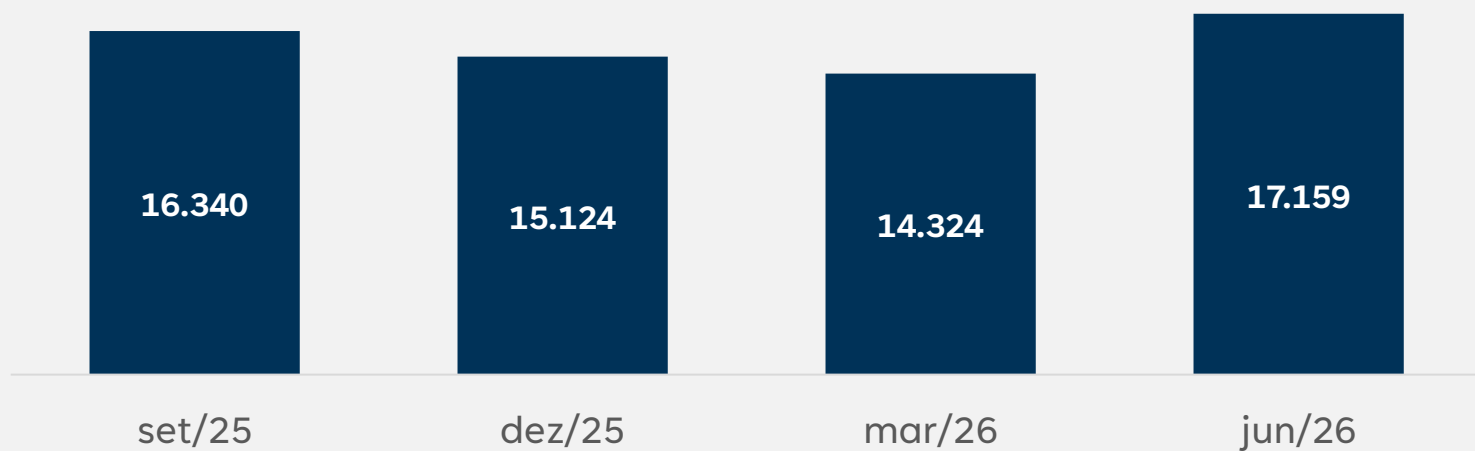


Estoque (R\$ MM)

■ Patrimar ■ Novolar ■ Não Controlado

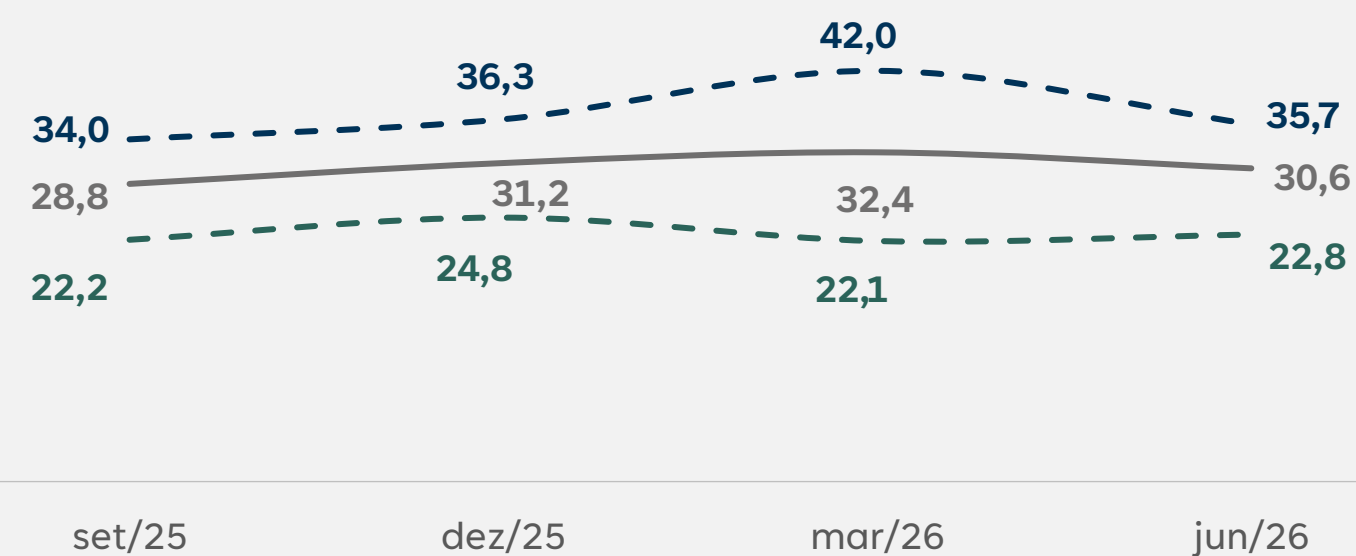


Landbank (R\$ MM)



Meses de Estoque (Meses)

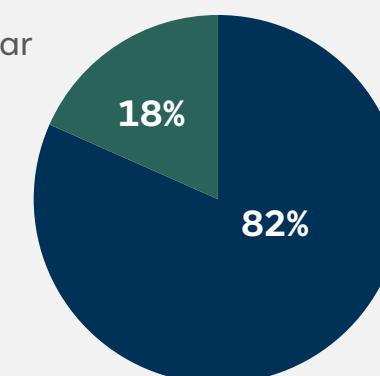
— Grupo - - Patrimar - - Novolar



Composição do Landbank (%)

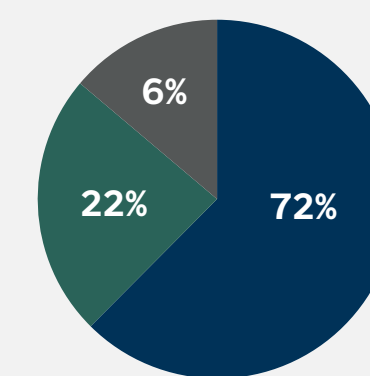
POR EMPRESA

■ Patrimar ■ Novolar



POR REGIÃO

■ MG ■ RJ ■ SP

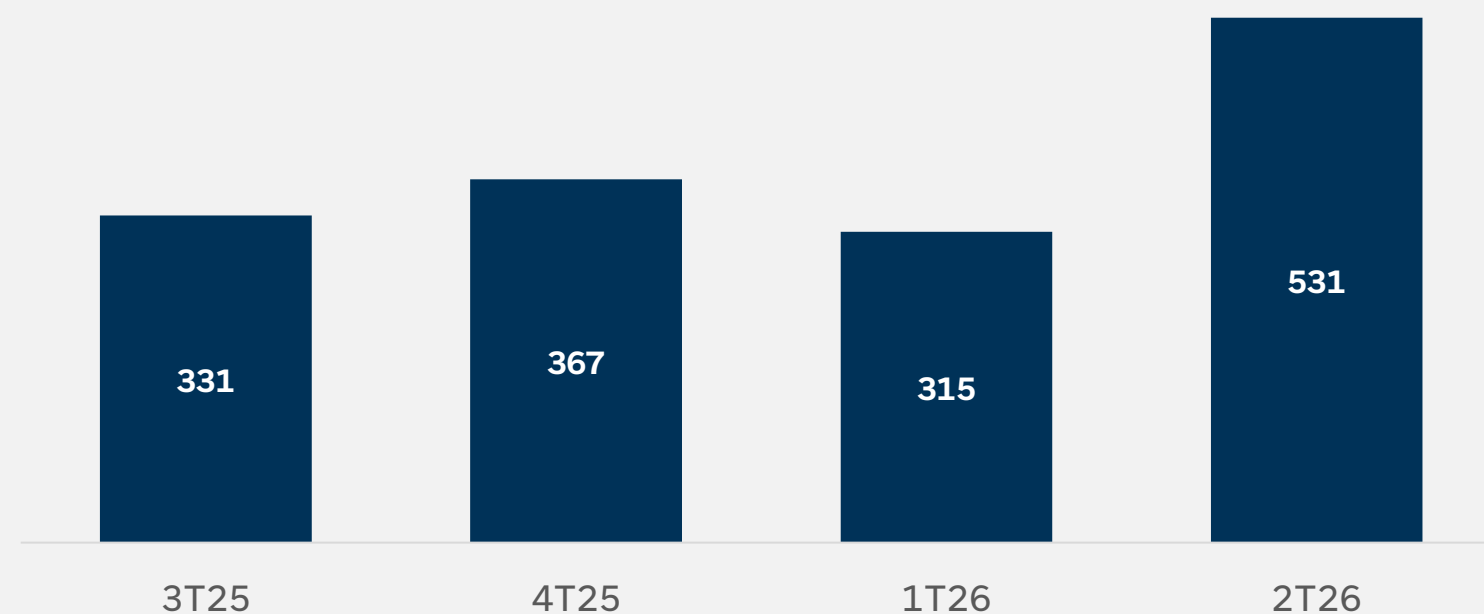


05

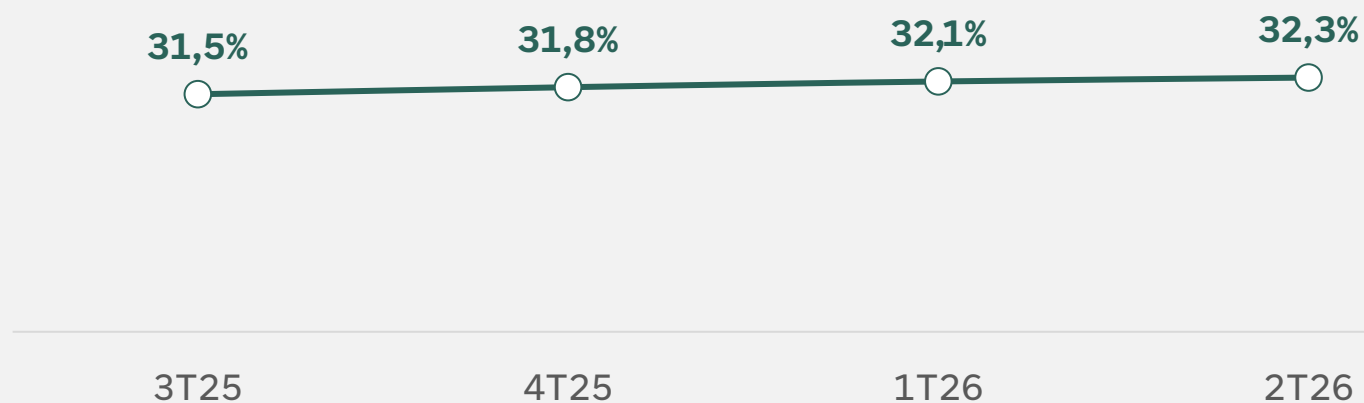
PERFORMANCE FINANCEIRA

2T26

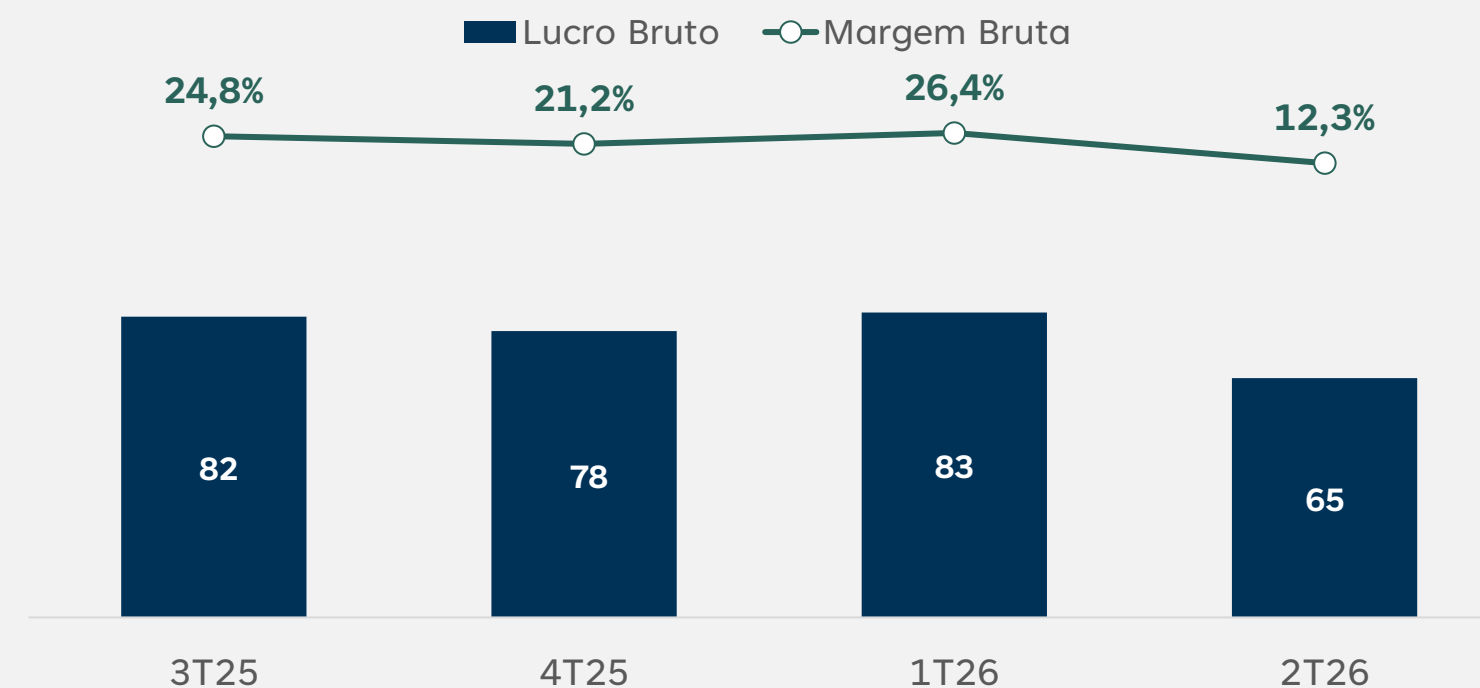
Receita Operacional Líquida (R\$ MM)



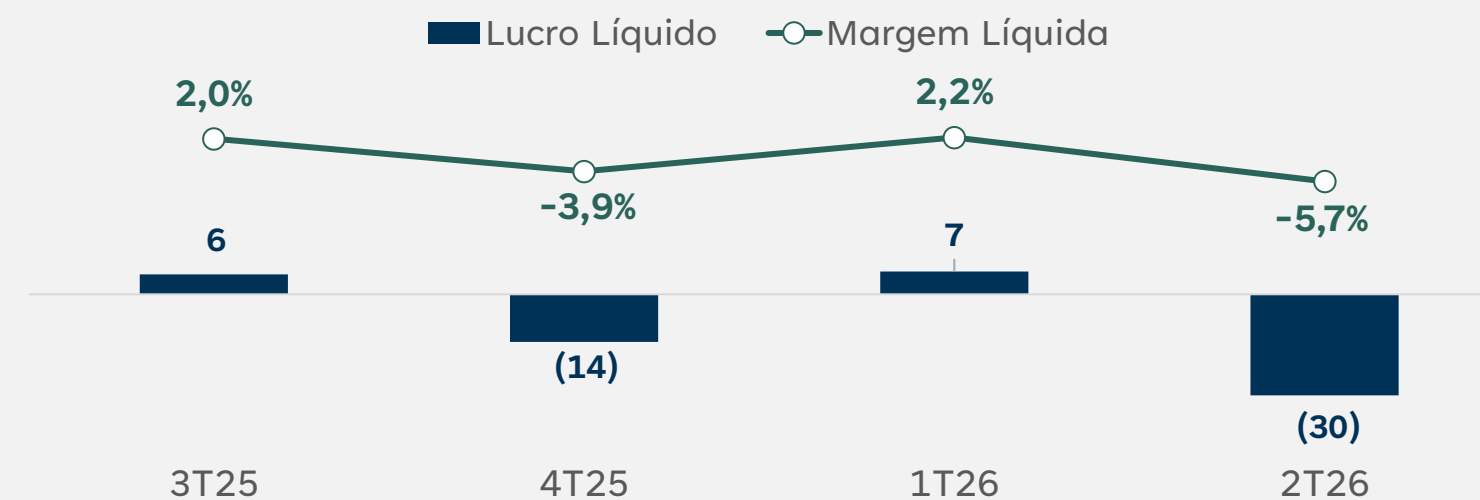
Margem Backlog (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta (R\$ MM | %)



Lucro Líquido e Margem Líquida (%)

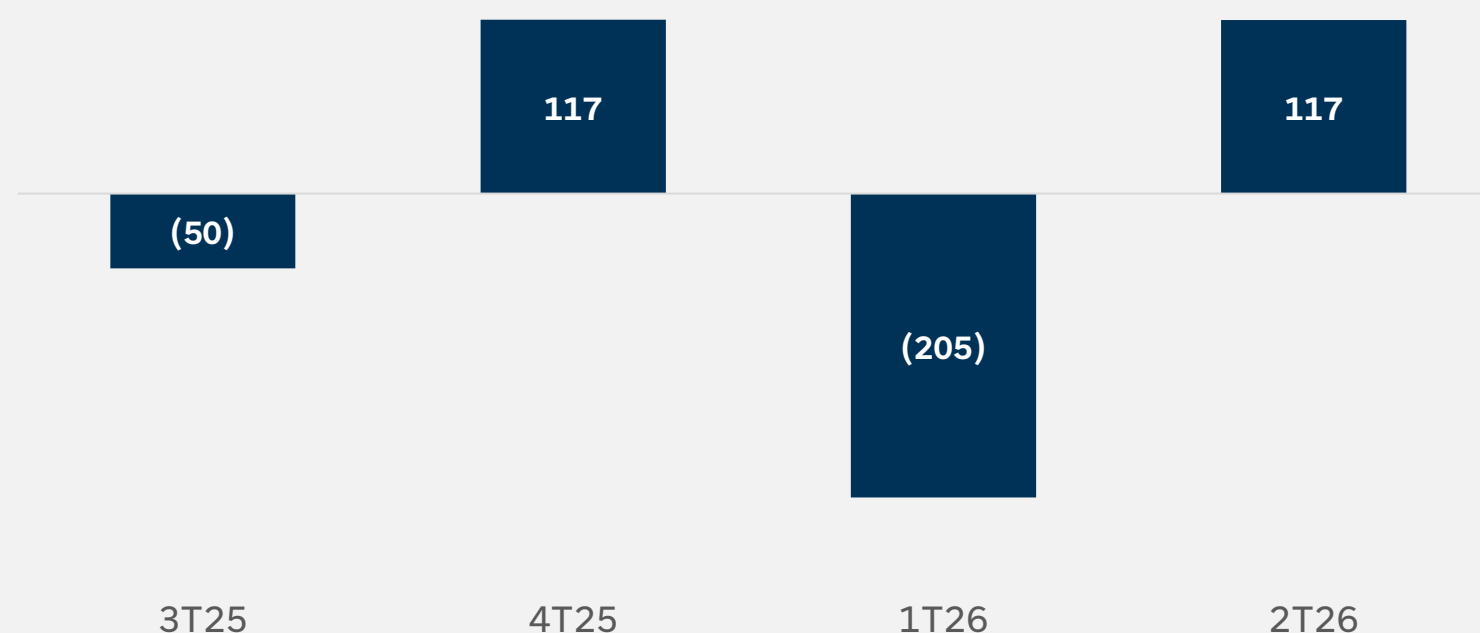


05

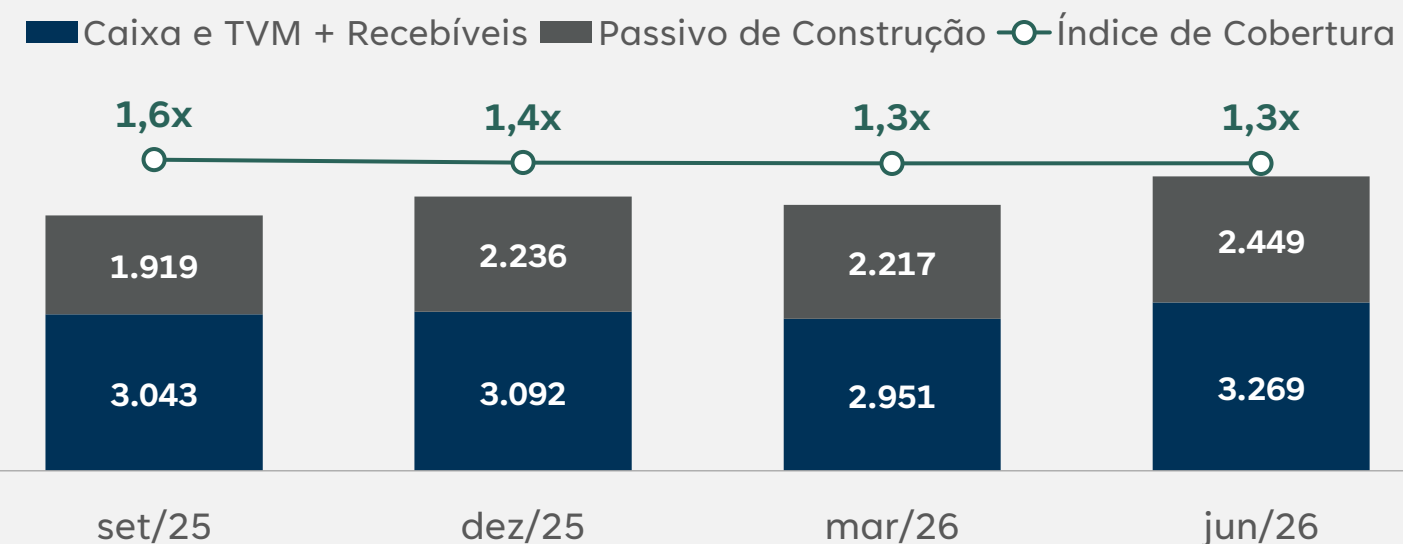
PERFORMANCE FINANCEIRA

2T26

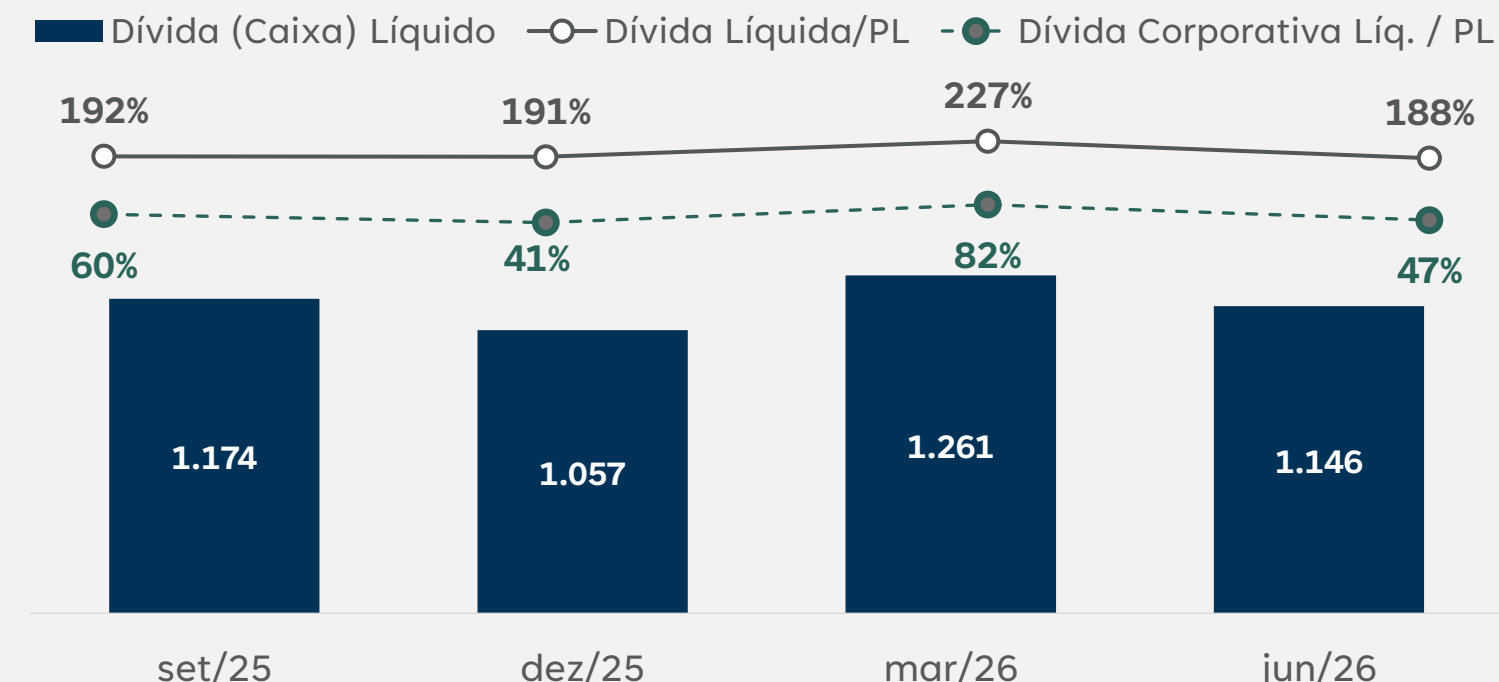
Cash Burn (R\$ MM)



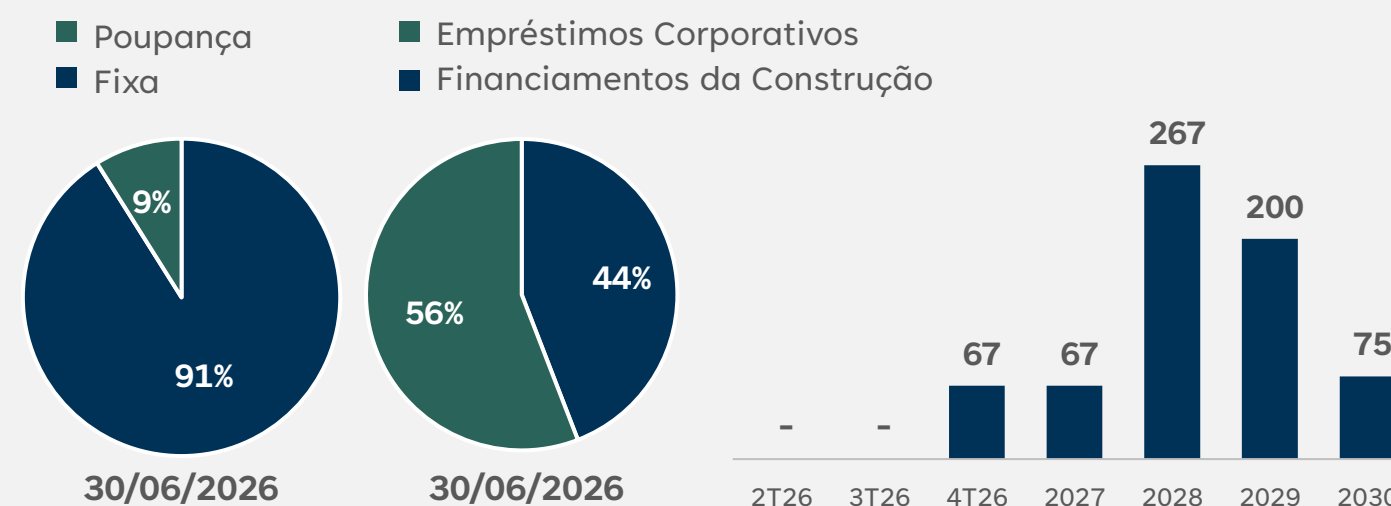
Cobertura do Passivo da Construção (R\$ MM | x)



Alavancagem (R\$ MM | %)



Composição da Dívida e Cronograma de Amortização da Dívida Corporativa



06 GOVERNANÇA CORPORATIVA

Membros do Conselho de Administração

Heloisa Veiga | Presidente

GRUPO
PATRIMAR

Fernando Calaes | Membro Independente



Milton Loureiro | Membro Independente



Renata Veiga | Membro

GRUPO
PATRIMAR

Renata Vilhena | Membro Independente



Comitês de Assessoramento ao Conselho de Administração

Comitê de Estratégia

Heloísa Veiga | Coordenadora

- Alex Veiga
- Alexandre Lara
- Felipe Gonçalves
- Lucas Couto

Comitê de Auditoria, Compliance e Risco

Fernando Calaes | Coordenador

- Arthur Vorcara
- Débora Gomes

Comitê de Finanças

Milton Loureiro | Coordenador

- Alex Veiga
- Lucas Couto
- Felipe Gonçalves

Comitê de ESG

Renata Veiga | Coordenadora

- Patrícia Veiga
- Rodrigo Valente
- Onara Lima

Comitê de Gente e Cultura

Renata Vilhena | Coordenadora

- Alex Veiga
- Patrícia Veiga
- Paulo Sammarco
- Silvano Aragão

Time de gestão experiente e qualificado



Felipe Enck
CFO & DRI



Lucas Couto
Diretor Executivo Comercial e Marketing



Renata Veiga
Diretora Executiva de Produto e Incorporação



Silvano Aragão
Diretor Executivo de Desenvolvimento Humano



Rodrigo Valente
Diretor Geral de Obras



Paulo Sammarco
Diretor Executivo Regional - RJ



Paulo Araujo
Diretor Regional - SP



Patrícia Veiga
Diretora Executiva de Inovação e ESG



Alexandre Lara
Diretor Executivo Técnico - Patrimar



Alex Veiga
CEO

06

AGENDA ESG

O Grupo Patrimar está investindo em empreendimentos sustentáveis, melhorando o relacionamento com comunidades e fortalecendo a governança corporativa



Clique para acessar:
Relatório Anual de Sustentabilidade 2024

esg⁺

Compromissos firmados

2024

30%

2026



70% dos nossos empreendimentos terão alguma certificação de sustentabilidade reconhecida no mercado até 2026

2024

35%

2026



100% de neutralização de emissões (em escopos específicos) até 2026

100%



100% de eventos com carbono neutro em 2024.

Ambiental

Práticas sustentáveis em todas as etapas de seus projetos, desde as obras até o empreendimento entregue.



Social

Iniciativas como a Casa Sonhar Patrimar, em Ribeirão das Neves (Minas Gerais), e o projeto Construindo o Bem, focado em ações sociais e voluntariado



Governança

Compromisso com conformidade, transparência e integridade em todas as áreas do negócio



FOCO

**ECONÔMICO**

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

**ALTA RENDA**

Aumento de **lucratividade**

**MARKET SHARE**

Crescimento adicional nas regiões de atuação em todos os segmentos

**DIFERENCIAÇÃO**

Atendimento, serviços e monetização **(solução interna)**

**DIVERSIFICAÇÃO E NOVOS INVESTIMENTOS**

PATRIMAR
ASSET

conecta

Signature.

OPORTUNIDADES



ANEXOS

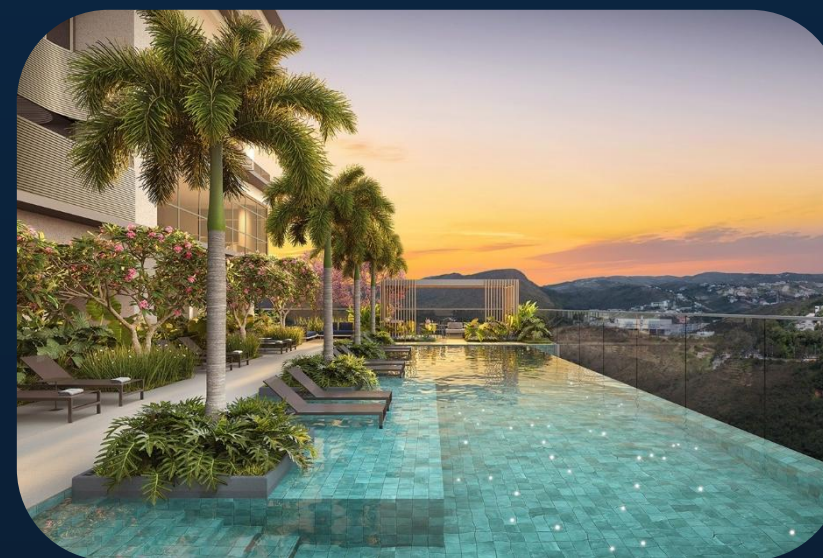
LANDBANK

BELO HORIZONTE
E NOVA LIMA



NOVA LIMA, MINAS GERAIS

RESERVA JARDINS

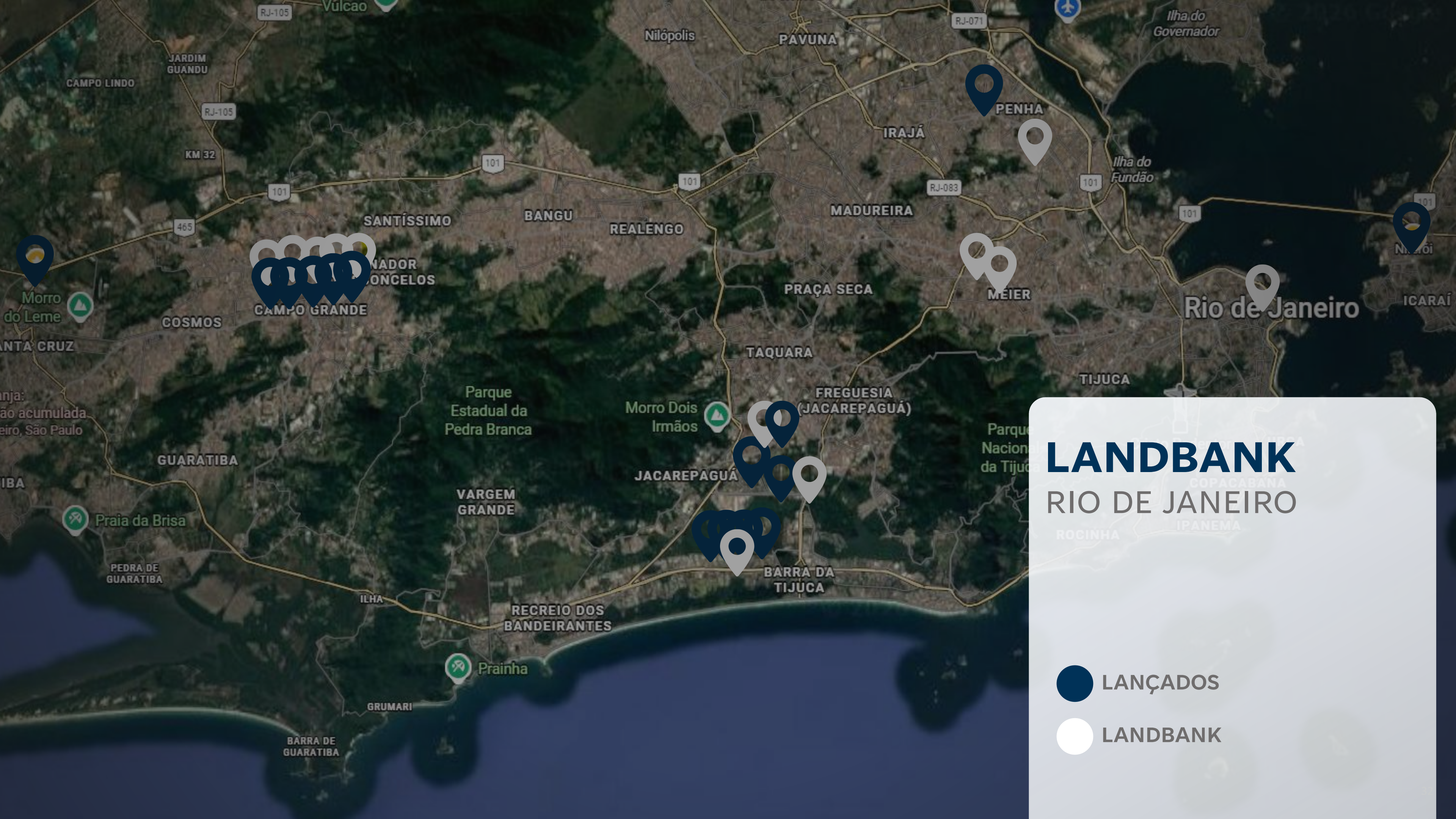


Reserva Jardins

é a nova ilha de luxo do Vila da Serra, um refúgio que une serenidade, bem-estar e sofisticação em um cenário privilegiado.

Oferece o equilíbrio perfeito para quem busca exclusividade, conforto e qualidade de vida em harmonia com o ritmo vibrante da cidade.

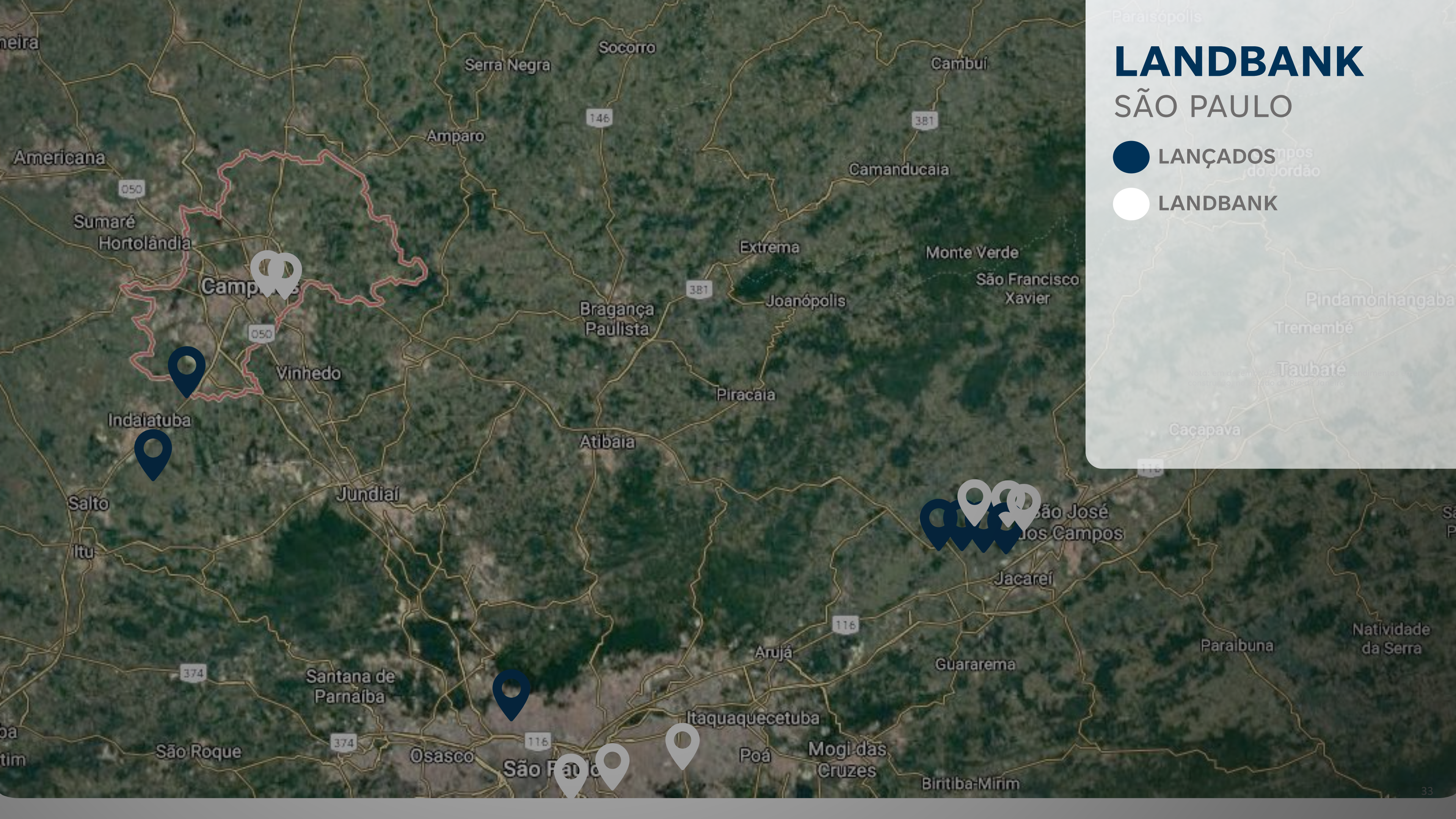
Place Vendôme | Nova Lima - MG



LANDBANK

RIO DE JANEIRO

- LANÇADOS
- LANDBANK



LANDBANK

SÃO PAULO

● LANÇADOS

○ LANDBANK

A modern, multi-story apartment building with a light gray facade and dark gray accents. The building features balconies with glass railings and some with potted plants. The windows are illuminated from within, showing a warm glow. The building is set against a clear blue sky. In the foreground, there is a swimming pool with green tiles and a wooden deck. The pool is surrounded by lush greenery, including palm trees and other tropical plants. The overall scene is a high-quality architectural rendering.

RESULTADOS

RESULTADOS CONSOLIDADOS

GRUPO PATRIMAR

DRE (R\$ mil)	2T26	2T25	Δ %	6M26	6M25	Δ %
Receita operacional líquida	530.805	443.027	19,8%	845.371	764.820	10,5%
Custo dos imóveis vendidos	(465.553)	(343.649)	35,5%	(696.999)	(600.888)	16,0%
Lucro bruto	65.252	99.378	-34,3%	148.372	163.932	-9,5%
Margem bruta	12,3%	22,4%	-10,1 p.p.	17,6%	21,4%	-3,9 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(72.231)	(44.045)	64,0%	(122.607)	(89.764)	36,6%
Gerais e administrativas	(31.146)	(24.356)	27,9%	(58.660)	(46.623)	25,8%
Vendas	(38.291)	(31.038)	23,4%	(68.171)	(54.666)	24,7%
Outras receitas (despesas) operacionais	(833)	8.937	-109,3%	1.786	7.668	-76,7%
Equivalência patrimonial	(1.961)	2.412	-181,3%	2.438	3.857	-36,8%
Lucro (prejuízo) operacional	(6.979)	55.333	-112,6%	25.765	74.168	-65,3%
Receitas financeiras	12.972	13.987	-7,3%	25.110	29.212	-14,0%
Despesas financeiras	(25.716)	(26.238)	-2,0%	(57.260)	(49.058)	16,7%
Resultado financeiro	(12.744)	(12.251)	4,0%	(32.150)	(19.846)	62,0%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	(19.723)	43.082	-145,8%	(6.385)	54.322	-111,8%
Imposto de renda e contribuição social	(10.546)	(6.798)	55,1%	(17.032)	(14.050)	21,2%
Lucro (prejuízo) líquido	(30.269)	36.284	-183,4%	(23.417)	40.272	-158,1%
Margem líquida	-5,7%	8,2%	-13,9 p.p.	-2,8%	5,3%	-8,0 p.p.
Atribuível a:						
Participação do controlador	(38.711)	34.688	-211,6%	(35.227)	39.693	-212,7%
Participação dos sócios não controladores	8.442	1.596	428,9%	11.810	579	-95,1%

BALANÇO PATRIMONIAL

GRUPO PATRIMAR

Ativo	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	380.336	399.855	-4,9%
Título e valores mobiliários	15.277	52.870	-71,1%
Conta a receber de clientes	973.537	684.956	42,1%
Imóveis a comercializar	970.411	935.681	3,7%
Tributos a recuperar	36.183	34.980	3,4%
Despesas antecipadas	49.078	46.572	5,4%
Outras contas a receber	24.143	22.408	7,7%
Total do ativo circulante	2.448.965	2.177.322	12,5%
Não circulante			
Aplicações financeiras restritas	3.833	3.633	5,5%
Contas a receber de clientes	432.407	539.851	-19,9%
Imóveis a comercializar	75.838	80.345	-5,6%
Depósitos judiciais	2.119	3.604	-41,2%
Créditos com partes relacionadas	100.915	78.381	28,7%
Impostos diferidos ativos	2.719	1.569	73,3%
Total do ativo realizável a longo prazo	617.831	707.383	-12,7%
Investimentos			
Investimentos	41.641	41.004	1,6%
Imobilizado	78.540	64.595	21,6%
Intangível	19.008	16.756	13,4%
Direito de uso de arrendamento	10.620	12.608	-15,8%
Total do ativo não circulante	767.640	842.346	-8,9%
Total do ativo	3.216.605	3.019.668	6,5%

Passivo	30/06/2026	31/12/2025	Δ %
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	619.440	470.001	31,8%
Arrendamento	4.417	4.632	-4,6%
Fornecedores	123.990	124.962	-0,8%
Salários e encargos sociais	26.237	23.682	10,8%
Tributos a pagar	6.617	6.383	3,7%
Obrigações por compra de imóveis	49.152	41.158	19,4%
Dividendos a pagar	4.551	6.576	-30,8%
Adiantamentos de clientes	329.945	258.496	27,6%
Provisão para manutenção de imóveis	12.745	7.856	62,2%
Tributos diferidos	18.054	24.387	-26,0%
Outras contas a pagar	15.304	6.080	151,7%
Total do passivo circulante	1.210.452	974.213	24,2%
Não circulante			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	922.477	1.039.358	-11,2%
Arrendamentos	5.533	7.387	-25,1%
Obrigações por compra de imóvel	128.800	94.929	35,7%
Adiantamentos recebidos de clientes	219.617	206.326	6,4%
Provisão para riscos	11.104	5.112	117,2%
Provisão para manutenção de imóvel	27.674	30.430	-9,1%
Tributos correntes com recolhimento diferido	42.571	29.177	45,9%
Débitos com partes relacionadas	26.724	25.586	4,4%
Provisão para passivo a descoberto	11.423	10.832	5,5%
Instrumentos financeiros	147	200	-26,5%
Parceiros em empreendimentos imobiliários	-	43.504	-100,0%
Total do passivo não circulante	1.396.070	1.492.841	-6,5%
Patrimônio líquido			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	56.849	259	21849,4%
Reservas de lucro	164.927	171.231	-3,7%
Lucros/Prejuízos acumulados	(35.227)	-	n/a
	455.721	440.662	3,4%
Participação dos não controladores	154.362	111.952	37,9%
Total do patrimônio líquido	610.083	552.614	10,4%
Total do passivo e patrimônio líquido	3.216.605	3.019.668	6,5%

FLUXO DE CAIXA CONSOLIDADO

GRUPO PATRIMAR

Fluxo de Caixa - R\$ mil	30/06/2026	30/06/2025	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	(23.417)	40.272	-158,1%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	19.112	17.136	11,5%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(6.427)	(1.184)	442,8%
Resultado de equivalência patrimonial	(2.438)	(3.857)	-36,8%
Provisão para manutenção de imóveis	6.246	6.610	-5,5%
Provisão para riscos trabalhistas, civeis e tributários	7.012	2.413	190,6%
Provisão para distratos	899	68	1222,1%
Provisão para devedores duvidosos	7.387	3.437	114,9%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	92.591	85.664	8,1%
Imposto de renda e contribuição social	2.979	12.254	-75,7%
Baixa de ativos imobilizados	527	-	n/a
Ganhos e perdas na baixa de investimentos	36	-	n/a
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(7.070)	(4.538)	55,8%
Valor justo de instrumento financeiro	(53)	491	-110,8%
	97.384	158.766	-38,7%
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(182.996)	(231.075)	-20,8%
Imóveis a comercializar	(30.223)	(163.306)	-81,5%
Tributos a recuperar	2.719	(1.875)	-245,0%
Outros ativos	(3.310)	(6.888)	-51,9%
Fornecedores	(972)	(8.241)	-88,2%
Salários e encargos sociais	2.555	1.273	100,7%
Obrigações tributárias	18.369	4.432	314,5%
Obrigações por compra de imóveis	41.865	131	31858,0%
Adiantamentos de clientes	84.740	33.572	152,4%
Outros passivos	9.224	2.589	256,3%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(4.113)	(2.357)	74,5%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(1.020)	(1.734)	-41,2%
	(63.162)	(373.479)	-83,1%
Juros pagos	(90.723)	(74.568)	21,7%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(14.053)	(7.662)	83,4%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(70.554)	(296.943)	-76,2%

Fluxo de Caixa - R\$ mil	30/06/2026	30/06/2025	Δ %
Fluxos das atividades de investimentos			
Aplicação em títulos de valores mobiliários	(14.000)	(22.374)	-37,4%
Resgate de títulos de valores mobiliários	58.663	81.998	-28,5%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(200)	(188)	6,4%
Adiantamentos a empresas ligadas	(21.396)	2.398	-992,2%
Aportes (retorno) de investimentos	3.510	(790)	-544,3%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(33.465)	(20.300)	64,9%
Recebimento por venda de participações societárias	23.086	-	n/a
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	16.198	40.744	-60%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	266.827	299.173	-10,8%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(243.661)	(86.901)	180,4%
Dividendos pagos	(8.329)	(8.272)	0,7%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	20.000	(32)	-62600,0%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	34.837	203.968	-82,9%
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(19.519)	(52.231)	-62,6%
Variação de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	399.855	302.281	32,3%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	380.336	250.050	52,1%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(19.519)	(52.231)	-62,6%



Felipe Enck Gonçalves

Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

Telefone: (31) 3254-0311

ri@patrimar.com.br

ri.patrimar.com.br

OBRIGADO

GRUPO

PATRIMAR

|  novolar

 PATRIMAR

novolar.com.br | patrimar.com.br