

Proposta da Administração Assembleia Geral Ordinária



PATRIMAR ENGENHARIA S/A
CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27
NIRE: 31300128741

(Companhia de Capital Autorizado)

Rod. Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar - Belo Horizonte, MG

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27 / NIRE: 31300128741

(Companhia de Capital Autorizado)

Belo Horizonte, 22 de abril de 2025. A Administração da PATRIMAR ENGENHARIA S.A. apresenta aos Srs. Acionistas a presente proposta contendo as informações exigidas pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pela Instrução nº 481 da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM nº 481/09”), relacionadas à Assembleia Geral Ordinária (“AGO”) e Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”, em conjunto com a AGO “AGOE”) da Companhia a se realizar no dia 29 de Abril de 2024, às 10h, na sede social da Companhia, situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, sala 1.701 parte, Bairro Belvedere, CEP: 30.320.760, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n. 481/2009 (“ICVM 481”) a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes da Ordem do Dia:

I. **ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**

1. **Deliberar** sobre as contas dos administradores e examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
2. **Deliberar** sobre a a proposta de destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024;
3. **Deliberar** sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2026;
4. **Deliberar** sobre a reeleição dos membros do Conselho de Administração.

O Relatório Anual da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhados dos Pareceres dos Auditores Independentes, foram publicados no jornal “Diário do Comercio” em 14 de março de 2025, e enviados à CVM e colocados à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia e no seu website – <https://ri.patrimar.com.br/> em 13 de março de 2025.

Apresentaremos a seguir a proposta da Administração da Companhia com relação a cada um dos itens da ordem do dia da AGOE.



SUMÁRIO

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	4
I.ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA	4
1. Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.	4
2. Deliberar sobre a a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.	4
3. Deliberar sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2026	7
4. Deliberar sobre a eleição dos membros Conselho de Administração	8
ANEXO 1 - COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (ITEM 2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)	9
ANEXO 2 - REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES	36
ANEXO 3 – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO APROVANDO A PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO	56

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

I. ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA**1. Deliberar sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.**

Em conformidade com o disposto no art. 132 da lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, a Administração da Companhia submete a apreciação dos acionistas, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, publicados no jornal “Diário do Comércio” em 14 de março de 2025 e aprovados pelo Conselho de Administração em reunião realizada no dia 13 de março de 2024, conforme recomendação do Comitê de Auditoria, Compliance e Risco da Companhia.

Fica esclarecido que, em observância ao artigo 10 da Resolução CVM nº 81/2022, estão disponíveis no website da Companhia (www.patrimar.com.br/ri), e no website da CVM (www.cvm.gov.br): i) relatório de administração, ii) demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2024, iii) os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos do item 2 do formulário de referência constante no Anexo 1 à presente Proposta da Administração, iv) relatório dos auditores independentes, e v) Formulário DFP (Demonstrações Financeiras Padronizadas).

2. Deliberar sobre a a proposta de destinação do lucro líquido do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Nos termos do artigo 19, inciso “(vii)”, do Estatuto Social da Companhia, cabe ao Conselho de Administração da Companhia apresentar à Assembleia Geral a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social. Diante disso, e em conformidade com o inciso II, do Parágrafo Único do artigo 10º da Resolução CVM nº 81/2022, a Patrimar apresenta proposta de sua Administração de destinação do lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, conforme apresentado abaixo:

2.1. Lucro líquido do exercício

Dividendos mínimos obrigatórios (em R\$ mil)	Valor
Lucro do exercício	31.882
Constituição da reserva legal (5%)	1.594
Lucro do exercício líquido da reserva legal	30.288
Dividendos mínimos obrigatórios	7.572
Dividendos propostos	8.272

2.2. Montante global e o valor por ação dos dividendos

Dividendos extraordinários (em R\$ mil)	Valor
Dividendos mínimos obrigatórios	7.572
Antecipação de Dividendos	0
Dividendos extraordinários propostos	700
Dividendos líquidos a pagar	8.272

Em R\$ mil	Valor
Dividendos mínimos obrigatórios	7.572
Dividendos extraordinários propostos	700
Quantidade de ações	56.025.501
Dividendos por ação	0,147645

2.3. Percentual do lucro líquido do exercício distribuído

Em R\$ mil	Valor
Lucro do exercício	31.882
Constituição da reserva legal (5%)	1.594
Lucro do exercício líquido da reserva legal	30.288
Dividendo mínimo obrigatório (25%)	7.572
Dividendo extraordinário	700

2.4. Montante global e o valor por ação de dividendos distribuídos com base em lucro de exercícios anteriores

Não aplicável

2.5. Informar, deduzidos os dividendos antecipados e juros sobre capital próprio já declarados:

a. Valor bruto de dividendo e juros sobre capital próprio, de forma segregada, por ação de cada espécie e classe.

Quantidade de ações ON – 56.025.501

Dividendos a pagar – R\$ 8.271.890

Dividendos a pagar por ação ON – R\$ 0,147645

b. Forma e prazo de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio

Os dividendos serão pagos até dia 30 de maio de 2025 o valor de R\$ 8,272 milhões em dividendos serão distribuídos, podendo ser compensados com saldos em aberto junto aos acionistas.

c. Atualização e juros sobre os dividendos e juros sobre capital próprio.

Os valores de dividendos não sofrerão atualização.

d. Data da declaração de pagamento dos dividendos e juros sobre capital próprio considerada para identificação dos acionistas que terão direito ao seu recebimento.

Acionistas na data base da Companhia em 29 de abril de 2025.

2.6. Dividendos ou juros sobre capital próprio com base em lucros apurados em balanços semestrais ou em períodos menores

A Companhia não realizou o pagamento de dividendos intermediários ou juros sobre capital próprio com base em balanços semestrais ou períodos menores ao longo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

2.7. Lucro, dividendos e juros sobre capital próprio por ação e dos 3 exercícios anteriores

Valores	2024	2023	2022
Lucro líquido do exercício (R\$ mil)	31.882	51.644	32.249
Lucro básico por ação	0,56906	0,921786	0,575615
Dividendo Mínimo Obrigatório (R\$ mil)	7.572	12.265	7.659
Dividendos Extraordinários (R\$)	700	4.285	6.941
Dividendos Totais (R\$)	8.272	16.550	14.600
Dividendo Mínimo Obrigatório por ação (R\$)	0,135152	0,218925	0,136709
Dividendos Extraordinários por ação (R\$)	0,012494	0,076476	0,123887
Dividendos Totais por ação (R\$)	0,147645	0,295401	0,260596
Juros sobre o capital próprio (R\$)	Não aplicável	Não aplicável	Não aplicável

2.8. Destinação de lucros à reserva legal

em R\$ mil	Valor
Lucro do exercício	31.882
Constituição da reserva legal (5%)	1.594

2.9. Ações preferenciais com direito a dividendos fixos mínimos

Não aplicável.

2.10. Em relação ao dividendo obrigatório**a. Forma de cálculo prevista no estatuto**

Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, diminuídos ou acrescidos os seguintes valores: (i) importância destinada à constituição de reserva legal; (ii) importância destinada à formação de reserva para contingências e reversão da mesma reserva formada em exercícios anteriores, (iii) importância decorrente da reversão da reserva de lucros a realizar formada em exercícios anteriores, nos termos do artigo 202, inciso II da Lei das Sociedades por Ações.

b. Pagamento integral dos dividendos

Será proposta à Assembleia geral o pagamento integral dos dividendos obrigatórios.

c. Montante eventualmente retido

Não aplicável.

2.11. Retenção do dividendo obrigatório devido à situação financeira da Companhia

Não aplicável.

2.12. Destinação de resultado para reserva de contingência

Não aplicável.

2.13. Destinação de resultado para reserva de lucros a realizar

Não aplicável.

2.14. Destinação de resultado para reservas estatutárias

a. Montante da retenção da reserva de investimentos: R\$

Conforme artigo 36, parágrafo 2º do Estatuto Social da Companhia, respeitadas as limitações previstas.

Destinação de Lucro 2024 (R\$)	
Descrição	Valores (R\$)
Lucro Líquido do Exercício	31.882
(-) Constituição de reserva legal	(1.594)
(-) Dividendos obrigatórios	(7.572)
Pagamento de Dividendos (30/05/25)	(7.572)
(-) Dividendos extraordinários	(700)
Dividendos extraordinários (30/05/25)	(700)
(=) Saldo de lucros remanescente	22.016
(-) Destinação para reserva estatutária	(22.016)
(=) Saldo de lucros a destinar	0

2.15. Retenção de lucros prevista em orçamento de capital

Não aplicável.

2.16. Havendo destinação de resultados para reserva de incentivos fiscais

Não aplicável.

3. Deliberar sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2026

Propõe-se a aprovação da remuneração anual global da Administração da Companhia, no montante de até R\$ 8.271.890,18 (oito milhões, duzentos e setenta e um mil, oitocentos e noventa reais e dezoito centavos), para o período a contar desta Assembleia Geral até a Assembleia Geral que vier a deliberar sobre as contas do exercício social de 2025. Estão contemplados no montante a remuneração do Conselho de Administração e da Diretoria Executiva.

A Companhia considera que a proposta de remuneração está em linha com o seu planejamento estratégico e com os fundamentos que embasam sua estrutura organizacional sugerida na presente Proposta, especialmente a necessidade de fazer frente aos seus novos desafios, metas e objetivos. A Companhia realiza constantes avaliações junto ao mercado para comparar o nível de remuneração adequado dos administradores, buscando sempre o equilíbrio entre uma boa política de retenção dos executivos e o pagamento de remuneração compatível com o mercado. É importante reforçar que a proposta está coerente com a postura austera da Companhia e, considerando as análises e benchmarkings realizados regularmente, o custo da administração em relação à Receita Operacional Líquida (ROL) da Companhia é adequado e está entre os menores do setor.

Salienta-se que as informações indicadas no item 8 do Formulário de Referência estão contempladas no Anexo 2 desta Proposta.

4. Deliberar sobre a eleição dos membros Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária a qual deliberará sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, assim como, fixar o número de vagas a serem preenchidas nesta eleição:

Tendo em vista o término do mandato dos membros do Conselho de Administração da Companhia, eleitos na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 28 de abril de 2023, e, em conformidade com o disposto no inciso III do art. 132 da Lei nº 6.404/66 (“Lei das Sociedades Por Ações”), torna-se imprescindível a eleição, no âmbito da Assembleia Geral Ordinária, dos novos membros que irão compor o Conselho de Administração.

O art. 14 do Estatuto Social da Companhia prevê que o Conselho de Administração será composto por no mínimo 04 (quatro) e no máximo 07 (sete) membros. O §1º do referido artigo ainda dispõe que na Assembleia Geral que tiver por objeto eleição dos membros do Conselho, deverá ser fixado, primeiramente, o número de conselheiros a serem eleitos. À vista disso, a Administração orienta que o Conselho de Administração da Companhia seja composto por 05 (cinco membros).

Adicionalmente, destaca-se que o §2º do artigo 14 do Estatuto Social determina que, no mínimo, 20% (vinte por cento) dos membros do Conselho de Administração deverão ser conselheiros independentes, cabendo à Assembleia Geral Ordinária que os eleger a deliberação sobre sua independência.

À vista disso, em consonância com as disposições acima a Administração recomenda a reeleição dos seguintes membros do Conselho de Administração, com mandato vigente até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026:

Ressalta-se ainda que nos termos do Anexo K da Resolução CVM 80, a independência dos candidatos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes deverá ser deliberada pela Assembleia Geral. Nesse sentido, os candidatos recomendados pela Administração enviaram a Companhia declarações atestando a sua independência.

Conselheiros
Heloisa Magalhães Martins Veiga
Renata Martins Veiga Couto
Fernando Antônio Moreira Calaes (Independente)
Milton Loureiro Júnior (Independente)
Renata Maria Paes De Vilhena (Independente)

Destaca-se, ainda, que, nos termos do Anexo K da Resolução CVM 80, a independência dos candidatos indicados para o Conselho de Administração na qualidade de conselheiros independentes deverá ser deliberada pela Assembleia Geral. Nesse contexto, os candidatos recomendados pela Administração encaminharam à Companhia declarações atestando a sua independência.

ANEXO 1 - COMENTÁRIOS DOS DIRETORES (ITEM 2 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)**2.1 - Condições financeiras e patrimoniais gerais****Introdução**

As informações financeiras contidas neste item 2 devem ser lidas em conjunto com as (i) demonstrações financeiras consolidadas, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022, as quais foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as práticas contábeis previstas na legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”)

As informações neste item 2, exceto quando indicado de forma diversa, são expressas em moeda corrente nacional (em milhares de Reais).

Os comentários dos diretores da Companhia constituem uma opinião sobre os impactos ou efeitos dos dados apresentados nas demonstrações financeiras sobre a situação financeira da Companhia e visam fornecer aos investidores informações que os ajudarão a comparar as demonstrações financeiras para (i) os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022; e (ii) as informações contábeis intermediárias consolidadas, relativas aos períodos de doze meses encerrado em 31 de 2024, 2023 e 2022, bem como compreender as mudanças nas principais linhas dessas demonstrações financeiras entre os períodos analisados e os principais fatores que explicam essas variações. A administração da Companhia não pode garantir que a situação financeira e os resultados obtidos no passado venham a se reproduzir no futuro.

Certas tabelas deste item 2 contêm os termos “AH” e “AV” que significam “Análise Horizontal” e “Análise Vertical”, respectivamente. A Análise Horizontal compara índices ou itens da mesma rubrica ao longo de um período. A Análise Vertical representa (i) o percentual ou item de uma linha em relação à receita líquida para os exercícios/períodos aplicáveis para os resultados das nossas operações; ou (ii) em relação ao total do ativo e/ou total do passivo e patrimônio líquido nas datas aplicáveis para a demonstração do nosso balanço patrimonial.

As informações financeiras incluídas neste item, exceto quando expressamente ressalvado, referem-se às demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

As informações constantes deste item devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações constantes das demonstrações financeiras completas e suas respectivas notas explicativas, disponíveis no website da Companhia (<https://ri.patrimar.com.br/>) e no website da CVM (www.gov.br/cvm).

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais

Os Diretores entendem que a Companhia apresenta condições financeiras e patrimoniais adequadas para implementar o seu plano de negócio e cumprir com as suas obrigações de curto e longo prazo.

A seguir, apresentamos as informações sobre a atual estrutura financeira e patrimonial da Companhia:

(Em R\$ mil ou %)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
(A) Dívida Bruta ⁽¹⁾	1.228.400	802.876	453.669
Empréstimos, financiamentos e debêntures (circulante)	265.431	164.443	93.475
Empréstimos, financiamentos e debêntures (não circulante)	962.969	638.433	360.194
(B) Caixa, Equivalentes de Caixa e Títulos e Valores Mobiliários	438.082	597.106	436.183
Caixa e equivalentes de caixa	302.281	425.150	330.137
Títulos e valores mobiliários	135.801	171.956	106.046
(C=A-B) Dívida Líquida	790.318	205.770	17.486
(D) Total do Patrimônio Líquido	565.112	571.490	537.696
(E=C/D) Dívida Líquida/Total do Patrimônio Líquido	139,85%	36,01%	3,30%

¹ compreende o saldo de Empréstimos, financiamentos e debêntures no passivo circulante e não circulante.

A Companhia encerrou o exercício de 2024 com dívida líquida e uma evolução da alavancagem em relação à posição de 2023, em linha com as projeções da Administração. Apesar do aumento, a estrutura da dívida permanece equilibrada, com um cronograma de amortização bem distribuído e um custo médio inferior ao dos anos anteriores.

Abaixo são apresentados determinados índices que evidenciam as condições financeiras e patrimoniais gerais da Companhia:

Índice de alavancagem financeira

(Em R\$ mil ou %)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
Dívida Bruta	1.228.400	802.876	453.669
Caixa e equivalentes de caixa	-302.281	-425.150	-300.137
Títulos e valores mobiliários	-135.801	-171.956	-106.046
Dívida Líquida (a)	790.318	205.770	17.486
Total do Patrimônio Líquido	565.112	571.490	537.696
Capital Total (b)	1.355.430	777.260	555.182
Índice de alavancagem financeira (a/b)	58,3%	26,5%	3,1%

Condizente com outras sociedades do setor, a Companhia monitora o capital com base, dentre outros, no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida expressa como percentual do capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures de curto e longo prazo), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no Balanço Patrimonial, e da dívida líquida.

O índice de alavancagem financeira apresentou um aumento entre 2023 e 2024, saindo de 26,5% em 31 de dezembro de 2023 para 58,3% em 31 de dezembro de 2024. Esse resultado é reflexo dos investimentos feitos pela companhia nas obras em andamento, além de um alongamento no prazo de pagamento das dívidas.

Para 2025, os valores devem se equilibrar com a conclusão de grandes empreendimentos lançados em 2021 e 2022.

Índice de liquidez corrente

(Em R\$ mil ou frações)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
Ativo Circulante (a)	1.603.176	1.424.017	1.227.344
Passivo Circulante (b)	730.087	617.620	446.966
Liquidez Corrente (a/b)	2,2	2,3	2,7

A liquidez corrente é um indicador calculado através de uma razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante, apresentados nos balanços patrimoniais.

O índice recuou de 2,7 em 31 de dezembro de 2022 para 2,3 em 31 de dezembro de 2023. Essa redução na liquidez está principalmente associada à decisão estratégica de alocar caixa e disponibilidades no ciclo de construção de obras, visando otimizar custos por ganho de escala. Como resultado, o ativo circulante cresceu em menor proporção que o passivo circulante.

Em 2024, a Companhia realizou duas captações e liquidou três obrigações financeiras, promovendo uma gestão ativa do seu endividamento. Como reflexo dessas movimentações, o índice de liquidez apresentou um recuo de 0,1 ponto em relação a 2023.

b. Estrutura de capital

Em 31 de dezembro de 2024, o capital social da Companhia era de R\$ 269.172 mil, totalmente subscrito e integralizado, dividido em 56.025.501 ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Abaixo encontra-se demonstrada a divisão da estrutura de capital da Companhia entre capital próprio (representada pelo patrimônio líquido) e capital de terceiros (correspondente ao passivo circulante e não circulante) nas datas indicadas:

(Em R\$ mil ou frações)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
Passivo Circulante (a)	730.087	617.620	446.966
Passivo Não Circulante (b)	1.274.506	922.184	701.883
Total do Patrimônio Líquido (c)	565.112	571.490	537.696
Total (d)	2.569.705	2.111.294	1.686.545
Capital de Terceiros ((a+b)/d)	78,0%	72,9%	68,1%
Capital Próprio (c/d)	22,0%	27,1%	31,9%

Em 31 de dezembro de 2024, a estrutura de capital contava com 78,0 % de capital de terceiros e 22,0% de capital próprio, apresentando redução na proporção de capital próprio em sua estrutura de capital. O aumento no capital de terceiros, deve-se, a movimentação de longo para curto prazo de empréstimos corporativos para alongamento da dívida, equilíbrio da estrutura de capital e também ao aumento do financiamento a construção, com o crescimento nos lançamentos, aumentos o número de obras.

Em 31 de dezembro de 2023, a estrutura de capital contava com 72,9% de capital de terceiros e 27,1% de capital próprio, apresentando redução na proporção de capital próprio em sua estrutura de capital. O aumento no capital de terceiros, deve-se, principalmente em decorrência da movimentação de longo para curto prazo de empréstimos de financiamento à construção de obras que entram em período de finalização nos próximos 12 meses e da obtenção de financiamento de capital de giro (CCI) a fim de reforçar a liquidez de curto-prazo da companhia.

Os diretores da Companhia acreditam que a estrutura de capital atual é adequada para a continuidade das operações e que o nível de alavancagem financeira (mensurado pela relação dívida líquida sobre o capital total), conforme

demonstrado no item 2.1.a. acima, está dentro do esperado e deve diminuir nos próximos anos, com a finalização de grandes empreendimentos e o foco em geração de caixa.

Adicionalmente, os diretores acreditam que a Companhia possui um plano para uma maior geração de caixa para os próximos anos. Além disso, a Companhia possui uma liquidez confortável e condições patrimoniais são suficientes para implementar o seu plano de negócios e cumprir com suas obrigações de curto e longo prazo. O saldo de recebimentos, somados ao caixa e estoque são mais que suficientes para cobrir as obrigações da companhia nos próximos anos.

A Companhia apresenta exposição baixa ao risco de inadimplência nos segmentos de média renda e econômico, tendo em vista o suporte de repasse para os bancos da maior parte do financiamento dos clientes. Para o segmento de alta renda, os projetos têm indicado baixa necessidade de financiamento bancário para suportar a operação de construção, devido à especificidade e liquidez dos clientes. Ainda assim, a segurança de obtenção de linhas de financiamentos bancários para esta modalidade tem demonstrado um risco baixo com taxas de juros em níveis considerados bons pela Companhia.

A Companhia opera com margens brutas eficientes, tendo a diversificação de segmentos de faixa de renda como uma segurança para sustentar eventuais momentos de dificuldade da economia, mantendo a Companhia sustentável para suportar esses períodos.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Os diretores da Companhia acreditam que a estrutura de capital da Companhia seja suficiente para suprir suas necessidades de caixa, relativas às suas obrigações contratuais decorrentes de empréstimos, financiamentos, dívidas e outros valores a serem pagos nos próximos anos, em especial considerando a situação do índice de liquidez corrente. Caso a Companhia entenda necessário contrair empréstimos adicionais para financiar suas atividades e investimentos, acredita ter capacidade para contratá-los. Caso seja necessário contrair empréstimos para financiar investimentos e aquisições, os diretores acreditam que a Companhia possui condições de contratar e de honrar tais obrigações.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes utilizadas

A Companhia financia suas atividades predominantemente via fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais e com contratos de financiamento junto a instituições financeiras integrantes do SFH, especialmente, financiamento à produção (voltado ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários). Utiliza-se de empréstimos corporativos para reforço de caixa e, eventualmente, capital próprio. No curso normal de suas atividades, mas em montante significativamente menor, a Companhia investe também na aquisição de máquinas e equipamentos que são destinados à mecanização e industrialização dos canteiros de obra e em novas tecnologias de sistemas de gestão e inteligência.

A Companhia tem como política realizar o repasse de seus recebíveis para instituições financeiras quando da conclusão de suas obras, em projetos para clientes de média e alta renda. Já para os clientes da faixa “econômico”, é utilizado o financiamento a construção no modelo crédito associativo. Neste tipo de financiamento, os recebíveis (aproximadamente 80% do valor total do imóvel) são repassados a instituições financeiras quando os clientes têm o crédito imobiliário aprovado, que pode acontecer já no início do ciclo do empreendimento, sem vinculação ao estágio de execução das obras. As instituições financeiras, então, repassam os recursos para a construção do empreendimento de acordo com o ritmo de execução da obra e a dívida é amortizada a cada repasse de financiamento dos clientes para os bancos. Com isto, a necessidade de capital de giro é reduzida e, dependendo da velocidade vendas, o saldo devedor do financiamento poderá ser liquidado antes da conclusão da execução do empreendimento.

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Sem prejuízo da análise de novas fontes de financiamento, os diretores da Companhia pretendem continuar utilizando o fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais e fontes de financiamento com recursos do Sistema Financeiro Imobiliário (“SFI”), cuja amortização se dá por meio da transferência dos recebíveis dos clientes a instituições financeiras. Os referidos financiamentos serão primordialmente utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

No que concerne às fontes e na utilização dos recursos utilizados, a Companhia conta principalmente com o fluxo de caixa das suas operações para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos. Além disso, a Companhia pode fazer o repasse da sua carteira de recebíveis para bancos, objetivando reciclar seu capital a taxas de retorno mais atraentes. A tabela abaixo evidencia a evolução e o vencimento dos saldos de carteira de venda decorrentes da incorporação e venda de imóveis nas datas indicadas:

(Em R\$ mil)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
<u>Clientes por incorporação de</u>			
<u>Imóveis</u>			
Unidades Concluídas	76.532	101.382	53.649
Unidades Não concluídas	1.168.393	710.579	543.021
Serviço de administração	20.395	18.100	24.418
Provisão para distrato	-1.176	-1.977	-1.642
Ajustes a valor presente	-67.524	-50.825	-23.479
Provisão para liquidação duvidosa	-8.934	-4.981	-4.155
	1.187.686	772.278	591.812
<u>Títulos a Vencer (1)</u>			
A Vencer até 1 ano	668.937	460.399	486.161
A vencer até 2 anos	887.624	395.191	276.470
A vencer até 3 anos	914.006	652.032	297.691
A vencer até 4 anos	76.272	352.517	210.975
A vencer em mais de 4 anos	3.106	6.887	6.110
<u>Títulos Vencidos</u>			
Vencido até 1 ano	34.133	48.026	20.953
Vencido até 2 anos	6.693	10.684	6.956
Vencido até 3 anos	3.811	8.228	969
Vencido até 4 anos	2.114	974	1.130
Vencido há mais de 4 anos	2.439	1.189	630

Valores referentes às contas a receber da companhia dos clientes por incorporação, em que o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, está limitado ao percentual de conclusão das obras.

Adicionalmente, a Companhia analisa e estuda constantemente oportunidades e alternativas de financiamento corporativo e, a partir de sua abertura de capital, também por meio de instrumentos de mercado de capitais desde que a administração entenda necessário para fazer frente a necessidades específicas da Companhia e em condições consideradas adequadas (tais como, custo, prazo e montante). Além disso, a Companhia avalia, de tempos em tempos, novas oportunidades de investimentos, tanto diretamente quanto por meio das suas controladas e coligadas ou em parceria com outras incorporadoras, podendo vir a financiar tais investimentos com o seu caixa e disponibilidades, com o caixa gerado pelas suas operações, com a captação de dívidas, com aporte de capital ou pela combinação desses métodos.

f. Níveis de endividamento e características das dívidas

i. Contratos de empréstimos e financiamento relevantes

Em 31 de dezembro de 2024, o saldo total de empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) da Companhia era de R\$ 1.228 milhões, enquanto a posição de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras restritas e títulos e valores mobiliários era de R\$ 441 milhões.

Dívida Bruta (Em R\$ mil)	2024	2023	2022
Financiamento à Construção	630.649	325.621	177.003
Debêntures, Capital de Giro e Arrendamento Mercantil	597.931	477.255	276.666
Total	1.228.400	802.876	453.669
Parcela Circulante	265.431	164.443	93.475
Parcela Não Circulante	962.969	638.433	360.194

Os Diretores da Companhia julgam que o perfil da dívida da Companhia é confortável face seus compromissos e possibilidade de geração de caixa, estando preparada e com a capacidade de obter novos recursos no mercado se necessário.

Na maioria dos empreendimentos, os financiamentos à produção são amortizados mediante o repasse do saldo devedor do comprador do imóvel junto à Companhia para a instituição financeira provedora do financiamento utilizado na condução do empreendimento, ou para outra instituição financeira de preferência do cliente. Nesses casos, o cronograma de amortização desta modalidade de financiamento não resulta em exposição de caixa para a Companhia.

A tabela abaixo evidencia a composição do vencimento da dívida bruta da Companhia em 31 de dezembro de 2024:

(Em milhares de Reais)

Ano de vencimento	Saldo
2024	265.431
2025	339.872
2026	156.797
2027	267.685
2028	198.615
Total	1.228.400

Os empréstimos e financiamentos da Companhia são divididos em duas principais modalidades, a saber:

1. Financiamento à construção

Modalidade de financiamento que tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,5% e 9,9% ao ano, com correção pela variação da Taxa Referencial ("TR") e da poupança. Estas operações são garantidas por hipotecas dos imóveis dos respectivos empreendimentos. O saldo devedor dos financiamentos contratados pela Companhia sob esta modalidade em 31 de dezembro de 2023 de R\$ 325.621 mil e em 31 de dezembro de 2024 de R\$ 630.469 mil com o seguinte cronograma de vencimento:

(Em milhares de Reais)

Ano de vencimento	Saldo
2024	255.213
2025	274.571
2026	91.496
2027	6.478
2028	2.711
Total	630.469

2. Financiamento corporativo (capital de giro e debêntures)

Operações contratadas com o objetivo de gerenciar a liquidez da Companhia, assim como a operação financiando a compra de terrenos e o ciclo de obras da companhia (empréstimos com destinação imobiliária).

1.1. Debêntures / Notas Comerciais

Esta modalidade de endividamento tem por objetivo financiar as necessidades de recursos de mais longo prazo da companhia. Envolvem assim operações estruturadas que podem ser abertas ao público ou para colocação privada. Dado seu objetivo a companhia visa estruturas maiores, com prazos mais extensos de pagamento.

- Em 29 de setembro de 2023, o conselho de administração da Companhia aprovou a quarta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada ("Debêntures"), pela Companhia, no valor total de R\$ 200 milhões as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO ("Securitizadora"). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil). Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 121ª emissão da Securitizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
- Em 08 de abril de 2024, o conselho de administração da Companhia aprovou a quinta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada ("Debêntures"), pela Companhia, no valor total de R\$ 200 milhões as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO ("Securitizadora"). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil). Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 155ª emissão da Securitizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.
- Em 04 de outubro de 2024, o conselho de administração da Companhia aprovou a sexta emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada ("Debêntures"), pela Companhia, no valor total de R\$ 200 milhões as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO ("Securitizadora"). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil). Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 212ª emissão da Securitizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022.

O saldo devedor das debêntures em 31 de dezembro de 2024 era de R\$ 597,9 milhões. Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante das debentures possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

(2.2) Debêntures/ Notas Comerciais
(Em milhares de Reais)

Ano de vencimento	Saldo em 31/12/2024
2025	10.218
2026	65.301
2027	65.301
2028	261.207
2029	195.904
Total	597.931

Abaixo temos a consolidação dos empréstimos e financiamentos da companhia na posição de 31 de dezembro de 2024, em comparação a posição relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023:

Modalidade	Vencimento do principal	Taxa efetiva a.a	31/12/2023	31/12/2024
Controladora				
Debênture - 1ª emissão (CRI)	mar/25	CDI + 2,99%	50.145	
Debênture - 2ª emissão	mai/25	CDI + 2,39%	37.991	
Debênture - 3ª emissão (CRI)	jul/27	CDI + 2,00%	150.387	
Debênture - 4ª emissão (CRI)	out/28	CDI + 2,00%	204.420	205.065
Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 1	abr/29	CDI + 1,40%		134.159
Debênture - 5ª emissão (CRI) - Série 2	abr/29	114% CDI		70.492
Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 1	nov/29	CDI + 1,95%		94.975
Debênture - 6ª emissão (CRI) - Série 2	nov/29	15,47%		109.231
Nota Comercial	jan/27	CDI + 3,00%	40.292	
(-) Custo de captação			- 5.980	- 15.991
Total			477.255	597.931
Ativo Circulante			70.255	10.218
Ativo Não Circulante			407.000	587.713
Controladas:				
Financiamento à construção	07/24 a 02/28	TR + 7,5% a 9,91%	267.016	600.589
Financiamento à construção	07/24 a 05/27	Poupança + 3,55 %	58.605	29.880
Total Controladas			325.621	630.469
Total Consolidado			802.876	1.228.400
Ativo Circulante			164.443	265.431
Ativo Não Circulante			638.433	962.969

Financiamento corporativo (capital de giro e debentures)

Operações contratadas com o objetivo de gerenciar a liquidez da Companhia, assim como a operação financiando a compra de terrenos e o ciclo de obras da companhia (empréstimos com destinação imobiliária).

ii. Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia não possui relações de longo prazo com instituições financeiras além daquelas evidenciadas no item 2.1(h) abaixo.

iii. Grau de subordinação entre as dívidas

Não existe grau de subordinação entre as dívidas da Companhia, observado que determinadas operações de crédito contratadas junto às instituições financeiras contam com garantias reais atreladas ao respectivo projeto, como, por

exemplo, a hipoteca das unidades, que poderão ser executadas para quitação ou amortização das referidas dívidas. Além disso, como detalhado neste item “f”, parte dos empréstimos e financiamentos contratados pela Companhia são oriundos do SFH e SFI, cujos recursos são utilizados para o desenvolvimento de empreendimentos de incorporação imobiliária em SPEs controladas. Em seus empreendimentos, a Companhia adota o regime tributário de Patrimônio de Afetação, cuja normas estabelecem a segregação do patrimônio do empreendimento do patrimônio do incorporador.

De acordo com os contratos das dívidas contraídas pela Companhia, nenhum tem subordinação com relação à outra, mesmo em eventual concurso universal de credores. Considerando que nos contratos da Companhia não há ordem de precedência, em eventual concurso universal de credores, ressalvadas as garantias reais constituídas nos termos indicados acima, a Companhia obedece aos termos estabelecidos na legislação brasileira.

iv. Eventuais restrições impostas ao emissor, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário.

A Companhia é parte como tomadora em contratos de empréstimos e financiamentos evidenciadas neste item 2.1(f) e, portanto, no contexto de tais financiamentos, está obrigada à observância de determinadas obrigações e restrições, sob pena de vencimento antecipado das dívidas em vigor na data de apresentação deste Formulário. Tais restrições são usuais de mercado em operações como aquelas contratadas pela Companhia e incluem, exemplificadamente:

- alteração do controle direto ou indireto da Companhia; e
- alienação de ativos da Companhia;

Certos contratos de empréstimos e financiamentos da Companhia também possuem cláusulas restritivas para observância de covenant financeiro atrelado ao índice financeiro abaixo, que deve ser auferido anualmente com base nas demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Emissora, encerradas em 31 de dezembro de cada ano:

A Companhia acompanha o atendimento dos covenants financeiros bem como das cláusulas restritivas e entende que, em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 observou todos os covenants financeiros bem como demais cláusulas restritivas previstas nos instrumentos.

g. Limites de utilização dos financiamentos já contratados

A tabela abaixo evidencia os limites de financiamentos contratados pela Companhia já utilizados e disponíveis nas datas indicadas:

R\$ Mil	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
Limite Contratado	2.169.536	1.396.989	1.103.440
Limite Utilizado	1.138.007	447.159	265.910
% Disponível	52,5%	32,0%	24,1%

h. Alterações significativas em cada item das demonstrações financeiras

Demonstração do Resultado Consolidado para os períodos de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

	Exercício encerrado em 31/12/2024	AV%	Exercício encerrado em 31/12/2023	AV%	AH%
<i>(Em R\$ mil ou %)</i>					
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	1.621.793	115,1%	1.409.200	160,3%	15,1%
Receita de Serviços	2.295	35,3%	6.499	75,8%	-64,7%
Receita Bruta	1.624.088	114,7%	1.415.699	159,5%	14,7%
Deduções da Receita	-159.556	265,0%	-60.200	103,7%	165,0%
Receita Operacional Líquida	1.464.532	108,0%	1.355.499	163,4%	8,0%
Custo dos Imóveis Vendidos	-1.166.844	109,8%	-1.063.099	171,5%	9,8%
Lucro Bruto	297.688	101,8%	292.400	139,5%	1,8%
Despesas Gerais e Administrativas	-86.763	130,0%	-66.731	128,8%	30,0%
Despesas com Vendas	-114.395	117,4%	-97.441	142,2%	17,4%
Outras Receitas (despesas) Operacionais, líquidas	3.528	-39,5%	-8.927	482,3%	-139,5%
Resultado Operacional	100.058	83,9%	119.301	136,5%	-16,1%
Receitas Financeiras	52.964	106,3%	49.816	111,6%	6,3%
Despesas Financeiras	-92.157	166,6%	-55.309	153,2%	66,6%
Resultado da equivalência patrimonial	3.463	-120,0%	-2.885	72,8%	-220,0%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	64.328	58,0%	110.923	120,6%	-42,0%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-29.176	92,9%	-31.411	161,6%	-7,1%
Lucro Líquido do Período	35.152	44,2%	79.512	109,6%	-55,8%
Acionistas da companhia	31.882	61,7%	51.643	160,1%	-38,3%
Participação de não controladores	3.270	11,7%	27.869	69,2%	-88,3%

Receita Bruta de Vendas de Imóveis

A receita bruta de vendas de imóveis somou R\$ 1,6 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando um aumento de 15,1% em relação aos R\$ 1,4 bilhão do mesmo período no ano anterior. Essa variação é decorrente de lançamentos de alto luxo no mercado de Belo Horizonte e Rio de Janeiro, que teve um grande sucesso como os empreendimentos Icon, Skyline e Gran Quartier II. Outro fator, que impactou a receita bruta de vendas são as evoluções das obras, como a receita de venda de imóveis da Companhia é reconhecida over time, conforme regras contábeis, a evolução das obras e das unidades vendidas impacta a receita.

Receita de Serviços

A receita de serviços somou R\$ 2,3 milhões em 2024, representando uma redução de 64,7% em relação aos R\$ 6,5 milhões de 2023. Essa variação é decorrente da redução do volume dos serviços prestados de administração de obras para modificações em unidades adquiridas da Companhia, para executar tais serviços. A Companhia cobra um percentual do valor gasto na modificação solicitada pelo cliente.

Receita Bruta

A receita bruta somou R\$ 1,6 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando um aumento de 14,7% em relação aos R\$ 1,4 bilhão do mesmo período no ano anterior. Essa variação é decorrente, principalmente, do aumento significativo de vendas de imóveis de alto padrão e das atividades de construção no ano.

Deduções da Receita

As deduções da receita somaram R\$ 159,6 milhões em 2024, representando um aumento de 165,04% em relação aos R\$ 60,2 milhões de 2023. Essa variação é decorrente do aumento de distratos de vendas, bem como ao aumento na tributação sobre vendas devido ao crescimento das vendas no período.

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida somou R\$ 1,5 bilhão em 2024, representando um aumento de 8,04% em relação aos R\$ 1,4 bilhão do ano anterior. Essa variação é decorrente dos valores de receita de venda de imóveis que teve uma variação significativa no período.

Custo dos Imóveis Vendidos

O custo dos imóveis vendidos somou R\$ 1,2 bilhão em 2024, representando um aumento de 9,7% em relação aos R\$ 1,1 bilhão do ano anterior. Essa variação é decorrente do aumento do número total de obras em andamento, reflexo da inflação nos canteiros de obra, e de uma presença maior de permutas, além do crescente número de lançamentos de imóveis de alto padrão.

Lucro Bruto

O Lucro Bruto somou R\$ 297,7 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, representando um aumento de 1,81% em relação aos R\$ 292,4 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente das modificações de receita e custos acima mencionados.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativa somaram R\$ 86,8 milhões em 2024, representando um aumento de 30,02% em relação aos R\$ 66,7 milhões de 2023. Essa variação é decorrente do maior investimento em pessoal em áreas estratégicas, visando suportar o ciclo de crescimento da Companhia. Com o avanço das obras lançadas, que estão com percentual de vendas elevado e o novo ciclo de crescimento por novos lançamentos a serem realizados, a alavancagem operacional somada a diligência da companhia na gestão das despesas possibilita ganhos de produtividade dos nossos times, reduzindo a proporção do G&A na Receita Líquida.

Resultado Financeiro

As receitas financeiras somaram R\$ 53 milhões em 2024, um crescimento de 6,32% em relação a 2023, quando totalizou R\$ 50 milhões, fruto de um maior saldo de caixa médio em 2024 e um percentual de CDI médio sobre os investimentos mais alto em 2024 comparativamente a 2023. Já as despesas financeiras somaram R\$ 92,2 milhões em 2024, representando um aumento de 66,62% em relação aos R\$ 55,3 milhões de 2023, resultado de uma maior exposição média de dívida atrelada ao CDI em 2024 quando comparado ao ano de 2023.

Outras Receitas (despesas) Operacionais, Líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas somaram R\$ 3,6 milhões de receitas no ano de 2024, representando um aumento de 140,52% em relação aos R\$ 8,9 milhões de despesas do ano de 2023. Essa variação é decorrente principalmente de despesas com contingências.

Resultado Operacional

O resultado operacional somou R\$ 100,01 milhões em 2024, representando uma redução de 16,13% em relação aos R\$ 119,3 milhões de 2023. Essa variação é decorrente das oscilações de receitas, custos e despesas mencionadas anteriormente contribuindo para um desempenho operacional aprimorado.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

O lucro antes do imposto de renda e contribuição social somou R\$ 64,3 milhões em 2024, representando uma redução de 42,01% em relação aos R\$ 110,9 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente do crescimento das receitas e do lucro da Companhia.

Lucro Líquido do Exercício

O lucro líquido do exercício somou R\$ 35,1 milhões em 2024, representando uma redução de 55,79% em relação aos R\$ 79,5 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente dos fatores acima indicados.

Fluxo de Caixa dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2023 e 2024

Discutimos abaixo as principais variações nas demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa para os períodos de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

(R\$ Mil)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	425.150	330.137
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(485.697)	(73.946)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(39.752)	(114.746)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	402.580	283.705
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	302.281	425.150

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais somou R\$ 485,7 milhões em 2024, representando um aumento de 556,8% em relação aos R\$ 73,9 milhões aplicados em 2023. Essa variação é decorrente da variação do contas a receber e adiantamentos de clientes.

Atividades de investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento somou R\$ 39,7 milhões no ano de 2024, representando um crescimento de 65,4% em relação aos R\$ 114,7 milhões do mesmo exercício no ano anterior. Essa variação é decorrente de principalmente de aquisição de ativos imobilizados e intangíveis.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento somou R\$ 402,6 milhões em 2024, representando um aumento de 41,9% em relação aos R\$ 283,7 milhões gerados no ano anterior. Essa variação é principalmente decorrente da captação de empréstimos e financiamentos.

Demonstração do Resultado Consolidado para os períodos de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

	Exercício encerrado em 31/12/2023	AV%	Exercício encerrado em 31/12/2022	AV%	AH%
<i>(Em R\$ mil ou %)</i>					
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	1.409.200	104,0%	878.880	106,0%	60,3%
Receita de Serviços	6.499	0,5%	8.570	1,0%	-24,2%
Receita Bruta	1.415.699	104,4%	887.450	107,0%	59,5%
Deduções da Receita	-60.200	-4,4%	-58.032	-7,0%	3,7%
Receita Operacional Líquida	1.355.499	100,0%	829.418	100,0%	63,4%
Custo dos Imóveis Vendidos	-1.063.099	-78,4%	-619.844	-74,7%	71,5%
Lucro Bruto	292.400	21,6%	209.574	25,3%	39,5%
Despesas Gerais e Administrativas	-66.731	-4,9%	-51.795	-6,2%	28,8%
Despesas com Vendas	-97.441	-7,2%	-68.519	-8,3%	42,2%
Outras Receitas (despesas) Operacionais, líquidas	-8.927	-0,7%	-1.851	-0,2%	382,3%
Resultado Operacional	119.301	8,8%	87.409	10,5%	36,5%
Receitas Financeiras	49.816	3,7%	44.652	5,4%	11,6%
Despesas Financeiras	-55.309	-4,1%	-36.113	-4,4%	53,2%
Resultado da equivalência patrimonial	-2.885	-0,2%	-3.965	-0,5%	-27,2%

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	110.923	8,2%	91.983	11,1%	20,6%
Imposto de Renda e Contribuição Social	-31.411	-2,3%	-19.437	-2,3%	61,6%
Lucro Líquido do Período	79.512	5,9%	72.546	8,7%	9,6%
Acionistas da companhia	51.643	3,8%	32.249	3,9%	60,1%
Participação de não controladores	27.869	2,1%	40.297	4,9%	-30,8%

Receita Bruta de Vendas de Imóveis

A receita bruta de vendas de imóveis somou R\$ 1,4 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando um aumento de 60,3% em relação aos R\$ 878,8 milhões do mesmo período no ano anterior. Essa variação é decorrente da retomada dos lançamentos de alto luxo no mercado de Belo Horizonte e Rio de Janeiro, que teve um grande sucesso. Outro fator, que impactou a receita bruta de vendas são as evoluções das obras, como a receita de venda de imóveis da Companhia é reconhecida over time, conforme regras contábeis, a evolução das obras e das unidades vendidas impacta a receita.

Receita de Serviços

A receita de serviços somou R\$ 6,5 milhões em 2023, representando uma redução de 24,2% em relação aos R\$ 8,6 milhões de 2022. Essa variação é decorrente da redução do volume dos serviços prestados de administração de obras para modificações em unidades adquiridas da Companhia, para executar tais serviços. A Companhia cobra um percentual do valor gasto na modificação solicitada pelo cliente.

Receita Bruta

A receita bruta somou R\$ 1,4 bilhão no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando um aumento de 59,5% em relação aos R\$ 887,4 milhões do mesmo período no ano anterior. Essa variação é decorrente, principalmente, do aumento significativo de vendas de imóveis de alto padrão e das atividades de construção no ano.

Deduções da Receita

As deduções da receita somaram R\$ 60,2 milhões em 2023, representando um aumento de 3,7% em relação aos R\$ 58,0 milhões de 2022. Essa variação é decorrente do aumento de provisões e distratos de vendas, bem como ao aumento na tributação sobre vendas devido ao crescimento das vendas no período.

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida somou R\$ 1,4 bilhão em 2023, representando um aumento de 63,4% em relação aos R\$ 829,4 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente dos valores de receita de venda de imóveis que teve uma variação significativa no período.

Custo dos Imóveis Vendidos

O custo dos imóveis vendidos somou R\$ 1,0 bilhão em 2023, representando um aumento de 71,5% em relação aos R\$ 619,8 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente do aumento do número total de obras em andamento, reflexo da inflação nos canteiros de obra, e de uma presença maior de permutas, além do crescente número de lançamentos de imóveis de alto padrão.

Lucro Bruto

O Lucro Bruto somou R\$ 292,4 milhões no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, representando um aumento de 71,5% em relação aos R\$ 209,5 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente das modificações de receita e custos acima mencionados.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativa somaram R\$ 66,7 milhões em 2023, representando um aumento de 28,8% em relação aos R\$ 51,7 milhões de 2022. Essa variação é decorrente do maior investimento em pessoal em áreas estratégicas, visando suportar o ciclo de crescimento da Companhia. Com o avanço das obras lançadas, que estão com percentual de vendas elevado e o novo ciclo de crescimento por novos lançamentos a serem realizados, a alavancagem operacional somada a diligência da companhia na gestão das despesas possibilita ganhos de produtividade dos nossos times, reduzindo a proporção do G&A na Receita Líquida.

Resultado Financeiro

As receitas financeiras somaram R\$ 49,8 milhões em 2023, um crescimento de 11,6% em relação a 2022, quando totalizou R\$ 44,7 milhões, fruto de um maior saldo de caixa médio em 2023 e um CDI médio mais alto em 2023 comparativamente a 2022. Já as despesas financeiras somaram R\$ 55,3 milhões em 2023, representando um aumento de 53,1% em relação aos R\$ 36,1 milhões de 2022, resultado de uma maior exposição média de dívida atrelada ao CDI em 2023 quando comparado ao ano de 2022 e, também, por conta de um maior CDI médio em 2023 versus 2022.

Outras Receitas (despesas) Operacionais, Líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas somaram R\$ 8,9 milhões no ano de 2023, representando um aumento de 382,2% em relação aos R\$ 1,8 milhão do ano de 2022. Essa variação é decorrente de maiores despesas com contingências e maiores perdas líquidas com outros investimentos.

Resultado Operacional

O resultado operacional somou R\$ 119,3 milhões em 2023, representando um aumento de 36,4% em relação aos R\$ 87,4 milhões de 2022. Essa variação é decorrente das oscilações de receitas, custos e despesas mencionadas anteriormente contribuindo para um desempenho operacional aprimorado.

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social

O lucro antes do imposto de renda e contribuição social somou R\$ 110,9 milhões em 2023, representando um aumento de 20,5% em relação aos R\$ 91,9 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente do crescimento das receitas e do lucro da Companhia.

Lucro Líquido do Exercício

O lucro líquido do exercício somou R\$ 79,5 milhões em 2023, representando um aumento de 9,6% em relação aos R\$ 72,5 milhões do ano anterior. Essa variação é decorrente dos fatores acima indicados.

Fluxo de Caixa dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2023

Discutimos abaixo as principais variações nas demonstrações consolidadas dos fluxos de caixa para os períodos de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

(R\$ Mil)	Exercício encerrado em 31 de dezembro de	
	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	330.137	243.926
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(73.946)	(12.237)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(114.746)	(47.567)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	283.705	146.015
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	425.150	330.137

Atividades operacionais

O caixa líquido aplicado nas atividades operacionais somou R\$ 73,9 milhões em 2023, representando um aumento de 604,2% em relação aos R\$ 12,2 milhões aplicados em 2022. Essa variação é decorrente da variação do contas a receber e adiantamentos de clientes.

Atividades de investimento

O caixa líquido aplicado nas atividades de investimento somou R\$ 114,7 milhões no ano de 2023, representando um crescimento de 241,2% em relação aos R\$ 47,5 milhões do mesmo exercício no ano anterior. Essa variação é decorrente de principalmente de aquisição de ativos imobilizados e intangíveis.

Atividades de financiamento

O caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento somou R\$ 283,7 milhões em 2023, representando um aumento de 94,2% em relação aos R\$ 146,0 milhões gerados no ano anterior. Essa variação é principalmente decorrente da captação de empréstimos e financiamentos.

2.2 - Resultado operacional e financeiro**a) Resultados das operações da Companhia e suas controladas, em especial:***I. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita*

A receita operacional bruta da Companhia é composta pela venda de imóveis e pela prestação de serviços, sendo que a maior parte da receita decorre da venda de imóveis incorporados pela própria Companhia.

Venda de imóveis:

A receita de incorporação imobiliária inclui os valores provenientes das unidades vendidas e revendidas dos empreendimentos, apuradas de acordo com a metodologia do Percentage of Completion ("POC"), que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra.

Prestação de Serviços:

A receita proveniente de prestação de serviços consiste nos valores recebidos em decorrência das comissões de intermediações de vendas imobiliárias, das taxas de administração cobradas dos parceiros da Companhia e faturadas pela construtora da Companhia nas obras que realiza, além da realização de obras por empreitada para terceiros.

II. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

As receitas auferidas pela Companhia provêm principalmente de vendas contratadas de lançamentos imobiliários realizados pela própria Companhia, as quais são reconhecidas de acordo com a evolução financeira dos empreendimentos imobiliários, de forma proporcional ao índice de execução das respectivas obras, isto é, o reconhecimento de receita ocorre à medida que a obra evolui, de acordo com a metodologia do POC. Portanto, o reconhecimento de receita reflete os lançamentos e vendas de empreendimentos que estão sendo construídos e/ou foram entregues.

O reconhecimento de receita e, por consequência, o resultado operacional, dessa forma, ocorre pela combinação do desempenho de vendas e da evolução financeira das obras. Assim, as receitas da Companhia variaram ao longo dos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022 de acordo com os respectivos volumes de vendas contratadas e obras em andamento, ambos impactados pelo aumento do volume de lançamentos de empreendimentos imobiliários nos últimos anos.

Adicionalmente, determinados fatores macroeconômicos influenciam diretamente os resultados do setor de incorporação imobiliária, tais como o crescimento da economia, a redução das taxas de desemprego e a capacidade

geração de renda, a redução das taxas de juros, disponibilidade de crédito e a promoção de alternativas de captação para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, bem como o elevado déficit habitacional (demanda por moradia vis-à-vis disponibilidade de imóveis no mercado) nos mercados de atuação da Companhia.

b) Variações das receitas atribuíveis a modificações de preços, taxas de câmbio, inflação, alterações de volumes e introdução de novos produtos e serviços:

Os contratos de compra e venda de imóveis celebrados com os clientes preveem, de modo geral, correção do saldo devedor pela variação anual do Índice Nacional da Construção Civil (“INCC”) para a fase de construção e, após sua conclusão, pelo Índice Geral de Preços de Mercado (“IGPM”) ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo (“IPCA”), acrescido de um determinado spread. Assim, as receitas de vendas da Companhia podem ser afetadas de acordo com a variação desses índices. O INCC, em sua apuração, abrange materiais e equipamentos, serviços e mão de obra da construção, com dados coletados, atualmente, em sete capitais do Brasil (São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Salvador, Recife, Porto Alegre e Brasília). Por se tratar de um índice com uma carteira específica de produtos e base geográfica delimitada, o INCC pode não representar integralmente a evolução dos custos do setor, sobretudo nas regiões fora de sua abrangência, quanto à coleta dos dados, e para empresas com mix de insumos diferente do utilizado no índice.

Adicionalmente, a receita de incorporação imobiliária é apurada de acordo com a metodologia do POC, que consiste no reconhecimento da receita com base no custo de construção incorrido ao longo da execução da obra. Dessa forma, a receita da Companhia também poderá ser afetada pela velocidade de construção de seus empreendimentos, bem como pelos lançamentos de novos empreendimentos.

Considerando que a Companhia não tem em suas atividades operacionais e de financiamento, exposição a moedas estrangeiras, não há variações de receitas atribuíveis a taxas de câmbio.

c) Impacto da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor, quando relevante:

Taxas de Inflação, da variação dos principais insumos e produtos

Conforme evidenciado no item 2.2(b) acima, os contratos de compra e venda de imóveis são reajustados, até a data do repasse do cliente para instituição financeira, pelo INCC e, após a entrega das chaves, pelo IGPM ou IPCA acrescido de um determinado *spread*. O INCC visa capturar as variações dos custos de construção, incluindo os insumos e serviços. Com relação aos empreendimentos, periodicamente as tabelas de vendas são revistas de acordo, principalmente, com a evolução do estágio das obras e do ritmo de vendas.

Câmbio

Atualmente a Companhia não possui exposição direta em moedas estrangeiras, de forma que todo risco cambial se aplica de forma indireta, impactando o preço de alguns insumos atrelados a *commodities*, como aço (estrutura), cobre (cabos elétricos) e petróleo (impermeabilizantes), e pode ser representado pelos riscos macroeconômicos da economia brasileira. Esses impactos indiretos acabam refletidos no INCC, que, conforme detalhado acima, indexa os recebíveis de unidades em construção.

Taxa de Juros

A variação nas taxas juros poderá afetar o custo do financiamento imobiliário e influenciar a demanda pelos empreendimentos imobiliários da Companhia, além de afetar os custos de financiamento a produção e da dívida da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos circulante e não circulante totais de R\$ 1.228,4 milhões, sendo: (i) R\$ 630,5 milhões referentes ao financiamento a produção contratado junto ao SFH e SFI, sendo parte deles atrelados à Taxa Referencial (“TR”) ou à **Poupança**; e (ii) R\$ 597,9 milhões referente a debêntures (integralmente atreladas ao CDI).

Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia possuía empréstimos e financiamentos circulante e não circulante totais de R\$ 802,9 milhões, sendo: (i) R\$ 325,6 milhões referentes ao financiamento a produção contratado junto ao SFH e SFI, sendo parte deles atrelados à Taxa Referencial (“TR”) ou à **Poupança** ; e (ii) R\$ 477,3 milhões referente a debêntures (integralmente atreladas ao CDI).

A receita financeira, advinda da aplicação do caixa disponível da Companhia, também poderá ser influenciada pela modificação nas taxas de juros, substancialmente a taxa CDI que remunera suas aplicações financeiras.

2.3 - Mudanças significativas nas práticas contábeis - Ressalvas e ênfases no parecer do auditor

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

Não houve alterações nas práticas contábeis que tenham gerado efeitos significativos em relação às informações abordadas neste item 2.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

A Diretoria da Companhia confirma que não ocorreram ressalvas no relatório dos auditores independentes nas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024.

Foram inseridas ênfases nos pareceres e relatórios dos auditores independentes da Companhia nas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 com texto indicado abaixo:

2022/2023/2024:

“Conforme descrito na Nota explicativa 2.1, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.”

A Diretoria da Companhia ressalta que as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários bem como consideram o Ofício circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2022. Além disso, a administração da Companhia se manterá atualizada com relação às normas e práticas contábeis aplicáveis.

2.4 - Os diretores devem comentar os efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras do emissor e em seus resultados:

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não aplicável, tendo em vista que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024, nenhum segmento operacional foi introduzido ou alienado no âmbito das atividades da Companhia que causaram ou possa causar efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus resultados.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Não aplicável, tendo em vista que nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2023 e 2024 não houve nenhuma constituição, aquisição ou alienação de participação societária em outras empresas relevantes por parte da Companhia além das SPEs por meio da qual ela desenvolve seus empreendimentos imobiliários, no curso normal dos negócios.

Em janeiro de 2023, a Companhia finalizou o processo de formação da joint venture com a Performance Empreendimentos Imobiliários, com a assinatura dos documentos definitivos para o investimento conjunto na Viv In Multifamily Ltda., desenvolvedora e proprietária de empreendimentos residenciais multifamiliares voltados para renda, e a Livizi Property Management Ltda., gestora de empreendimentos residenciais multifamiliares para renda. Trata-se de negócio ainda incipiente e sem impactos relevantes nos resultados da Patrimar.

c) Eventos ou operações não usuais

Em 2024 não houve eventos ou operações não usuais que impactassem ou causassem efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.5 – Medições não contábeis

Consistente com práticas de mercado, a Companhia divulga medidas não contábeis que não consistem em medidas de desempenho financeiro segundo as Práticas Contábeis Adotadas no Brasil e as Normas Internacionais de Relatório Financeiro – IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. A Diretoria acredita que a apresentação dessas medidas é capaz de fornecer informações úteis para investidores terem melhor entendimento da performance operacional e resultados financeiros da Companhia. Entretanto, estas medidas não contábeis não têm significados e metodologias padronizados e podem não ser diretamente comparáveis com métricas de nome igual ou similar publicadas por outras Companhias devido a diferentes metodologias de cálculo ou devido a itens que podem ser objeto de interpretação. Ainda que essas medidas não contábeis sejam usadas frequentemente por investidores no mercado e pela Diretoria para análise de sua posição financeira e operacional, potenciais investidores não devem basear sua decisão de investimento nessas informações como um substituto para as medidas contábeis ou como indicativo de resultados futuros.

As informações incluídas neste item 2.5 foram preparadas com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e devem ser lidas e analisadas em conjunto com as informações constantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e suas respectivas notas explicativas, disponíveis em nosso site (<https://ri.patrimar.com.br/>) e no site da CVM (www.gov.br/cvm).

a) Informar o valor das medições não contábeis.

EBITDA E MARGEM EBITDA

Informações Financeiras Seleccionadas (valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
EBITDA	132.202	140.590	98.900
EBITDA Ajustado	170.804	166.904	111.427
Margem EBITDA	9,0%	10,4%	11,9%
Margem EBITDA Ajustado	11,7%	12,3%	13,4%
Retorno sobre o Patrimônio Líquido (ROE)	6,2%	14,3%	14,2%

EBITDA AJUSTADO E MARGEM EBITDA AJUSTADO

O EBITDA (Earning Before Interest, Taxes Depreciation and Amortization), sigla em inglês para denominar LAJIDA (Lucro Antes De Juros, Impostos Depreciação e Amortização) é uma medição não contábil divulgada pela Companhia em consonância com a Resolução CVM nº 156, de 23 de junho de 2022 (“Resolução CVM 156”) e em conformidade com o Ofício Circular Anual CVM/SEP 2023, de 28 de fevereiro de 2023, conciliada com suas demonstrações financeiras. O EBITDA consiste no lucro líquido do exercício, acrescido das receitas (despesas) financeiras líquidas, do imposto de renda e da contribuição social e da depreciação e amortização. A Margem EBITDA é calculada pelo EBITDA dividido pela receita operacional líquida.

O EBITDA e a Margem EBITDA não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelo IFRS e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA e a Margem EBITDA como medidas de desempenho para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

Embora o EBITDA possua um significado padrão, nos termos do artigo 3º, inciso I, da Resolução CVM 156, a Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse mesmo significado padrão. Nesse sentido, caso o significado padrão instituído pela Resolução CVM 156 não seja adotado por outras sociedades, o EBITDA divulgado pela Companhia pode não ser comparável ao EBITDA divulgado por outras sociedades. Além disso, divulgações feitas anteriormente à entrada em vigor da Resolução CVM 156 por empresas que não foram obrigadas a retificá-las podem não adotar o significado padronizado instituído pela Resolução CVM 156.

No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, ao invés de tidos como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo.

Portanto, para melhor compreensão se faz necessário o uso do EBITDA Ajustado, em que os encargos financeiros capitalizados são incorporados ao resultado obtida pela metodologia padrão estipulada pela Resolução CVM 156. O EBITDA Ajustado consiste no lucro líquido do exercício, acrescido das receitas (despesas) financeiras líquidas, do imposto de renda e da contribuição social e da depreciação e amortização, excluindo-se os encargos financeiros capitalizados ao custo do produto.

O EBITDA Ajustado não é uma medida de desempenho financeiro segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil e o IFRS, tampouco deve ser considerado isoladamente, ou como alternativa ao lucro líquido, como medida de desempenho operacional, ou alternativa aos fluxos de caixa operacionais, ou como medida de liquidez. A Margem EBITDA Ajustada é calculada pela divisão do EBITDA Ajustado pela receita operacional líquida.

A Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão esse significado padrão. Nesse sentido, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada divulgados pela Companhia podem não ser comparáveis ao EBITDA Ajustado e à Margem EBITDA Ajustado preparados por outras sociedades.

b) Fazer as conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas.

EBITDA, MARGEM EBITDA, EBITDA AJUSTADO E MARGEM EBITDA AJUSTADO

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de		
(valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	2024	2023	2022
Lucro Líquido do exercício¹	35.152	79.512	72.546
(+) Imposto de renda e contribuição social	29.176	31.411	19.437
(+) Receitas (despesas) financeiras, líquidas	39.193	5.493	(8.539)
(+) Depreciação e amortização	28.681	24.174	15.456
EBITDA	132.202	140.590	98.900
Margem EBITDA (%)	9,03%	10,40%	11,90%
Encargos financeiros capitalizados	38.602	26.313	12.547
EBITDA Ajustado	170.804	166.904	111.427
Margem EBITDA Ajustado (%)	11,66%	12,30%	13,40%

¹ Lucro líquido do exercício, acrescido das receitas (despesas) financeiras líquidas, do imposto de renda e da contribuição social e da depreciação e amortização, excluindo-se os encargos financeiros capitalizados ao custo do produto. No mercado imobiliário, contabilmente, os juros do financiamento de construção são capitalizados ao custo do produto, ao invés de tidos como despesa financeira, já que são decorrentes do processo produtivo. Portanto, para melhor

compreensão se faz necessário o uso do EBITDA Ajustado, em que os encargos financeiros capitalizados são incorporados ao resultado obtido pela metodologia padrão estipulada pela Instrução CVM nº 527. O EBITDA Ajustado consiste no lucro líquido do exercício, acrescido das receitas (despesas) financeiras líquidas, do imposto de renda e da contribuição social e da depreciação e amortização, excluindo-se os encargos financeiros capitalizados ao custo do produto. O EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a margem EBITDA Ajustado não são medidas de lucro em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas IFRS, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM e não representam os fluxos de caixa dos períodos apresentados e, portanto, não são medidas alternativas aos resultados ou fluxos de caixa. A Companhia utiliza o EBITDA, o EBITDA Ajustado, a margem EBITDA e a margem EBITDA Ajustado como medidas de desempenho para efeito gerencial e para comparação com empresas similares.

RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO (ROE)

(valores expressos em milhões de R\$, exceto percentuais)	Em 31 de dezembro de		
	2024	2023	2022
Lucro Líquido do exercício	35.152	79.512	72.546
Patrimônio Líquido	565.112	571.490	537.696
Total do Patrimônio Líquido Médio	568.301	554.593	512.489
ROE	6,2%	14,3%	14,2%

- d) Explicar o motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações.

EBITDA, Margem EBITDA, EBITDA Ajustado e Margem EBITDA Ajustado

O EBITDA e o EBITDA Ajustado funcionam como indicadores de nosso desempenho econômico geral, que não são afetados por flutuações nas taxas de juros, alterações da carga tributária sobre o lucro ou dos níveis de depreciação e amortização, sendo que o EBITDA Ajustado é ainda ajustado para excluir os efeitos dos encargos financeiros incluídos na rubrica de custos dos imóveis vendidos. O EBITDA e o EBITDA Ajustado, no entanto, apresentam limitações que prejudicam a sua utilização como medida de nossa lucratividade, em razão de não considerar determinados custos decorrentes de nossos negócios, que poderiam afetar, de maneira significativa, os nossos lucros, tais como resultado financeiro, tributos, depreciação e amortização, despesas de capital e entre outros.

O EBITDA, a Margem EBITDA, o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas contábeis reconhecidas pelo BR GAAP e nem pelas IFRS, emitidas pelo IASB e não representam o fluxo de caixa para os períodos/exercícios apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional, como substitutos do fluxo de caixa, como indicador de liquidez ou como base para a distribuição de dividendos. Não possuem um significado padrão e podem não ser comparáveis às medidas com títulos semelhantes fornecidos por outras companhias.

RETORNO SOBRE PATRIMÔNIO LÍQUIDO (ROE)

O retorno sobre o patrimônio líquido, do inglês Return on Equity - ROE, não é uma medida de desempenho operacional, lucratividade ou liquidez definida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. O ROE tem a finalidade de medir a rentabilidade de uma empresa ao revelar quanto de seu lucro é gerado em relação aos recursos investidos pelos acionistas. O ROE é calculado através da divisão entre o lucro líquido do período/exercício pelo patrimônio líquido médio da Companhia. A Companhia não pode garantir que outras sociedades, inclusive companhias fechadas, adotarão a mesma definição de ROE adotada pela companhia. Nesse sentido, o ROE divulgado pela Devedora pode não ser comparável ao ROE divulgado por outras sociedades.

2.7 – Política de Destinação dos resultados

Período	2024	2023	2022
(a) Regras sobre retenção de lucros	Nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”), a Assembleia Geral da Companhia poderá deliberar, por proposta da Administração, a retenção de parte do lucro líquido para ser utilizado em investimentos da Companhia. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, sobre o lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) será destinado antes de qualquer outra destinação, para a reserva legal, sem que exceda 20% (vinte por cento) do capital social, e respeitado o limite máximo previsto na Lei das Sociedades por Ações. Não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal se o saldo da reserva legal acrescido do montante de reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social. Adicionalmente, conforme previsto no artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia, por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, poderá aprovar proposta de sua Administração para reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado. Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, o	Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral da Companhia poderá deliberar, por proposta da Administração, a retenção de parte do lucro líquido para ser utilizado em investimentos da Companhia. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, sobre o lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) será destinado antes de qualquer outra destinação, para a reserva legal, sem que exceda 20% (vinte por cento) do capital social, e respeitado o limite máximo previsto na Lei das Sociedades por Ações. Não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal se o saldo da reserva legal acrescido do montante de reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social. Adicionalmente, conforme previsto no artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia, por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, poderá aprovar proposta de sua Administração para reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado. Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023, o lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 51,6 milhões, foi	Nos termos da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral da Companhia poderá deliberar, por proposta da Administração, a retenção de parte do lucro líquido para ser utilizado em investimentos da Companhia. De acordo com o Estatuto Social da Companhia, sobre o lucro líquido do exercício, 5% (cinco por cento) será destinado antes de qualquer outra destinação, para a reserva legal, sem que exceda 20% (vinte por cento) do capital social, e respeitado o limite máximo previsto na Lei das Sociedades por Ações. Não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal se o saldo da reserva legal acrescido do montante de reservas de capital exceder 30% (trinta por cento) do capital social. Adicionalmente, conforme previsto no artigo 196 da Lei das Sociedades por Ações, a Companhia, por deliberação da Assembleia Geral de Acionistas, poderá aprovar proposta de sua Administração para reter parcela do lucro líquido do exercício prevista em orçamento de capital previamente aprovado. Em relação ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, o lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 32,2 milhões, foi

Período	2024	2023	2022
	lucro líquido da Companhia, no valor de R\$ 31,9 milhões, foi destinado R\$ 1,6 milhões para constituição de reserva legal de lucros, R\$ 7,6 milhões à título de dividendos, R\$ 22,7 milhões como reserva de retenção de lucros. Os montantes de lucro líquido, dividendos e retenções acima descritos são calculados em conformidade com as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.	destinado R\$ 2,6 milhões para constituição de reserva legal de lucros, R\$ 49,1 milhões como reserva de retenção de lucros. Os montantes de lucro líquido, dividendos e retenções acima descritos são calculados em conformidade com as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.	destinado R\$ 1,6 milhões para constituição de reserva legal de lucros, R\$ 7,7 milhões à título de dividendos, R\$ 23 milhões como reserva de retenção de lucros. Os montantes de lucro líquido, dividendos e retenções acima descritos são calculados em conformidade com as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.
	a.1) Valores das Retenções de Lucros: R\$ 22,7 milhões.	a.1) Valores das Retenções de Lucros: R\$ 49,1 milhões.	a.1) Valores das Retenções de Lucros R\$ 23 milhões.
	a.2) Percentuais em relação aos Lucros Totais Declarados: 71,16%.	a.2) Percentuais em relação aos Lucros Totais Declarados: 95,16%.	a.2) Percentuais em relação aos Lucros Totais Declarados: 71,43%
(b) Regras sobre distribuição de dividendos	O Estatuto Social prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado pelas reservas legais e estatutárias seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado pelas reservas legais e estatutárias seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.	O Estatuto Social prevê que pelo menos 25% do lucro líquido ajustado pelas reservas legais e estatutárias seja, anualmente, distribuído aos acionistas a título de dividendo obrigatório.
(c) Periodicidade das distribuições de dividendos	A distribuição de dividendos é realizada anualmente, conforme o nosso Estatuto Social, podendo, no entanto, mediante deliberação do Conselho de Administração, declarar dividendos intermediários à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros. Podemos, ainda, levantar balanço e distribuir dividendos intercalares, em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o	A distribuição de dividendos é realizada anualmente, conforme o nosso Estatuto Social, podendo, no entanto, mediante deliberação do Conselho de Administração, declarar dividendos intermediários à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros. Podemos, ainda, levantar balanço e distribuir dividendos intercalares, em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o	A distribuição de dividendos é realizada anualmente, conforme o nosso Estatuto Social, podendo, no entanto, mediante deliberação do Conselho de Administração, declarar dividendos intermediários à conta do lucro apurado, dos lucros acumulados e da reserva de lucros. Podemos, ainda, levantar balanço e distribuir dividendos intercalares, em períodos menores, desde que o total dos dividendos pagos em cada semestre do exercício social não exceda o

Período	2024	2023	2022
	montante das reservas de capital.	montante das reservas de capital.	montante das reservas de capital.
(d) Restrições à distribuição de dividendos	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.	Não são impostas quaisquer restrições à distribuição de dividendos por legislação ou regulamentação especial aplicável ao emissor, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.
(e) política de destinação de resultados formalmente aprovada	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalizada.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalizada.	Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui uma política de destinação de resultados formalizada.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas Demonstrações Financeiras

(a) Os ativos e passivos detidos pelo emissor, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items) tais como:

i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, que não estejam refletidas nas demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

A Companhia assumiu compromissos para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado em virtude de pendências a serem solucionadas pelos respectivos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Companhia, suas controladas ou seus parceiros, conforme o caso, sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam, em 31 de dezembro de 2024, R\$ 2.253.380 mil dos quais:

iii. Contratos de construção não terminada

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui contratos de construção não terminada que não estejam refletidas nas demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui contratos de recebimentos futuros de financiamento que não estejam refletidas nas informações financeiras trimestrais referentes ao período encerrado em 31 de dezembro, e nas demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

(b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Além daqueles mencionados acima, não há outros ativos e passivos assumidos pela Companhia e suas controladas que não estejam registrados em suas demonstrações financeiras consolidadas. Portanto, não há ativos ou passivos detidos pela Companhia e suas controladas que não estejam evidenciados em suas demonstrações financeiras consolidadas referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024, 2023 e 2022.

De acordo com a legislação societária em vigor, os resultados de exercícios futuros (“REF”) de controladas e coligadas da Companhia não são evidenciados e/ou registrados nas demonstrações financeiras societárias individuais e consolidadas. Somente são registrados e evidenciados nos balancetes contábeis fiscais, os quais são gerados mensalmente para fins tributários. Para mais informações, verifique as notas explicativas que são parte integrante das informações financeiras trimestrais e das demonstrações financeiras da Companhia.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados**(a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras do emissor**

As operações mencionadas no item 2.8 acima são compromissos relacionados a permutas físicas ou financeiras para aquisição de terrenos ainda não foram registrados no balanço patrimonial da Companhia em virtude da necessidade de cumprimento de determinadas cláusulas resolutivas aos contratos. Uma vez resolvidas essas cláusulas, a Companhia reconhecerá os respectivos ativos e passivos referentes à transação de permuta e a parcela respectiva da torna, passando às etapas normais do curso dos seus negócios de construir, vender e entregar os respectivos imóveis, gerando assim receitas, custos e despesas relacionadas às suas operações.

(b) Natureza e o propósito da operação

As operações mencionadas no item 2.8 acima fazem parte do curso normal dos negócios da Companhia e têm o propósito de desenvolver as atividades de incorporação, construção e comercialização de unidades imobiliárias por meio da aquisição de terrenos.

(c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor do emissor em decorrência da operação

Os itens e montantes estão descritos no item 2.8 (a)(ii) deste Formulário de Referência.

2.10 Planos de Negócios**(a) Investimentos:****(i) Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos**

O negócio da Companhia está focado nas atividades de incorporação de empreendimentos imobiliários. A incorporação imobiliária envolve diversos tipos de aquisições, seja com o desenvolvimento de projetos ou mesmo com a construção e a venda de unidades residenciais e comerciais para pessoas físicas e jurídicas de diversas classes de renda. Por sua vez, o principal objeto de investimento no setor de incorporação imobiliária, é a aquisição de terrenos. Neste sentido, e entendendo claramente a relevância para todo o processo de geração de valor dentro da companhia, nossos diretores participam ativamente no processo de compra. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada e deve ser aprovada por um comitê de investimentos interno da Companhia. Adquirimos terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolvemos uma auditoria (due diligence) objetivando a segurança legal, fiscal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos empreendimentos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, realizamos um estudo de viabilidade financeira e elaboração de pesquisa de mercado.

A Companhia adquire os terrenos destinados aos empreendimentos imobiliários primeiramente através da permuta física, que consiste na entrega de unidades do empreendimento ao vendedor do terreno. Ainda na permuta física, a companhia também pode utilizar unidades concluídas em outros empreendimentos para realizar o pagamento relativo à aquisição de novos terrenos. No caso da permuta física, portanto, o pagamento não se dá via caixa. A segunda modalidade que a companhia utiliza permuta financeira, que consiste no pagamento futuro ao vendedor do terreno de determinado percentual incidente sobre o recebimento das vendas das unidades. Por fim, a companhia pode-se valer da aquisição de terrenos via pagamento em dinheiro, com a utilização de caixa próprio.

Desde 2020, a companhia realizou R\$ 7,23 bilhões em VGV Bruto de Lançamentos, sendo R\$ 5,30 bilhões na marca Patrimar e R\$ 1,93 bilhão na marca Novolar. Além disso, na posição de 31/12/2024, a companhia possui um potencial de lançamentos em seu landbank R\$ 15,7 bilhões, sendo R\$ 10,4 bilhões na marca Patrimar e R\$ 5,3 bilhões na marca Novolar. Considerando os lançamentos mais o landbank, o valor de aquisição apenas da Patrimar (% societário da companhia em cada empreendimento) sobre o VGV total.

Ao longo dos próximos exercícios, continuaremos adquirindo terrenos de forma a repor os lançamentos a serem realizados e expandir nosso banco de terrenos, permitindo o crescimento continuado da Companhia. Tais terrenos a serem adquiridos continuarão a passar por nosso comitê de investimentos e processo de due diligence, de forma a avaliar sua atratividade econômica, bem como possíveis riscos.

(ii) Fontes de financiamento dos investimentos:

Os investimentos da Companhia são financiados com recursos próprios decorrentes da geração de caixa de suas atividades, bem como por meio da contratação de empréstimos de capital de giro, linhas de financiamentos de mercado de capitais, tais como debêntures e financiamentos na modalidade de financiamento à produção e linhas decorrentes do Sistema Financeiro da Habitação (“SFH”) com relação ao desenvolvimento de seus empreendimentos imobiliários.

(iii) Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Não aplicável, tendo em vista que não há desinvestimentos relevantes em andamento ou previstos.

(b) Aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva

Não aplicável, tendo em vista que não há aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos previstos que possam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia.

(c) Novos produtos e serviços, indicando:

(i) Pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, tendo em vista que não há pesquisas em andamento relacionadas a novos produtos e serviços.

(ii) Montantes totais gastos pelo emissor em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iii) Projetos em desenvolvimento já divulgados

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(iv) Montantes totais gastos pelo emissor no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há pesquisas em andamento para desenvolvimento de novos produtos ou serviços.

(d) Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

A atuação da Companhia é permeada pelos temas ambientais, sociais e de governança (ASG), os quais estão integrados em diversas atividades que compõem seu plano de negócios. Diante disso, ciente de sua responsabilidade social, a Companhia participa ativamente de fóruns e discussões para promover e destacar seu compromisso com o desenvolvimento sustentável.

Desse modo, algumas oportunidades relacionadas a questões ASG que foram incorporadas no plano de negócios destacam-se para:

- ✓ Gerenciamento eficaz dos riscos ambientais e sociais, aliado à conformidade com todas as normas vigentes, com estratégia que visa antes de iniciar qualquer empreendimento, a Companhia conduz estudos de impacto ambiental e avalia possíveis contaminações do solo. Sendo crucial para alcançar seus objetivos de negócio, evitando problemas como atrasos nas aprovações, multas ambientais ou interrupções nas obras.
- ✓ Adoção ao Plano Empresário Verde que prevê que os empreendimentos atinjam economias de pelo menos 20% em água, energia e energia embutida em materiais
- ✓ Certificações ambientais como EDGE, uma inovação da IFC que tem como base um software que fornece soluções técnicas para adaptar o projeto do empreendimento a uma construção verde, com resultados ambientais e financeiros.
- ✓ Selo Casa Azul + da Caixa Econômica Federal em diversos produtos, promovendo maior eficiência hídrica e energética nos projetos;

Além disso, sob o aspecto de impacto ambiental, firmamos uma aliança com a Associação Brasileira de Incorporadoras (ABRAINC) para a redução de gases de efeito estufa no setor de construção e incorporação imobiliária.

Desta forma, para obtenção dos resultados e mitigação dos riscos associados ao meio ambiente a Companhia implementou o software (“CLIMAS”) desenvolvido pela WayCarbon, empresa referência em mudança do clima, líder no segmento com inteligência na consolidação das informações das emissões e que permite análises estratégicas para uma Gestão de Emissões de GEE focada na identificação de melhoria em processos, redução de desperdícios e no monitoramento da eficácia das ações de mitigação por meio de dashboards, destacando a iniciativa de um Plano de Mitigação de Gases de Efeito Estufa (Plano da Companhia) com base em inventários de GEE de todos os empreendimentos a partir do ano 2022.

Em relação ao aspecto Social, a empresa prioriza a saúde e segurança de seus colaboradores, incluindo os terceirizados, oferecendo treinamentos e capacitação para melhorar a eficiência e a qualidade do trabalho.

Implementação de cargos e salários e a busca por reconhecimento pelo compromisso em criar um ambiente de trabalho inclusivo, inspirador e que promove o desenvolvimento pessoal e profissional de seus colaboradores.

Diante disso, a renovação do Selo Great Place to Work® (GPTW), reconhecendo-a como um excelente lugar para se trabalhar, concedido às empresas que se destacam por sua cultura organizacional, práticas de gestão de pessoas e níveis de confiança dos colaboradores.

Além disso, a empresa busca uma relação cada vez mais ativa com os clientes se com as partes interessadas, protegendo sua imagem e potencialmente conquistando novos clientes.

Em 2023, a Companhia estabeleceu um Comitê ESG com o objetivo de apoiar o acompanhamento e propor iniciativas sobre questões ambientais, sociais e de governança para a Diretoria, visando aprimorar a Governança Corporativa. O Comitê está encarregado de avaliar oportunidades como a implementação de uma política ESG, a análise do conjunto normativo relacionado ao tema e a identificação de outras questões que possam aprimorar o ambiente ASG da Companhia. Para demonstrar o compromisso da empresa com a sustentabilidade e para prestar contas às partes interessadas, como investidores, clientes, funcionários e comunidades locais, foi publicado o segundo relatório da Sustentabilidade do ano de 2023 com descrição das práticas, iniciativas e impactos da organização em relação a questões ambientais, sociais e de governança - ESG (Environmental, Social and Governance).

Além disso, iniciativas envolvendo o entendimento das expectativas de todas as partes interessadas dentro de nossos processos com o objetivo de definir nosso foco de atuação (matriz de materialidade) e definição dos KPIs de performance ASG para que seja emitido nosso primeiro Relatório Anual de Sustentabilidade e um roadmap formal de nossas atividades.

Frente a este histórico, entendendo nosso papel e do mercado financeiro como protagonistas para impulsionar o crescimento econômico do país em bases sustentáveis, em 2022 com metas até 2030 alinhadas aos objetivos globais (Acordo de Paris e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS) e desenvolver ações que contribuam para o enfrentamento dos principais desafios da sociedade e entendimento de como podemos contribuir proativamente, alinhados ao planejamento estratégico do negócio, para a criação de um futuro mais próspero e inclusivo.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional

Não existem outros fatores que influenciaram de maneira relevante nosso desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados neste item 2.

ANEXO 2 - REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

8.1. Descrever a política ou prática de remuneração do Conselho de Administração, da diretoria estatutária e não estatutária, do conselho fiscal, dos comitês estatutários e dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, abordando os seguintes aspectos:

a. objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Remuneração de Administradores, aprovada por seu Conselho de Administração em 05/08/2020, e que se encontra disponível para consulta no site de relações com investidores da Companhia (www.patrimar.com.br/ri).

A prática de remuneração da Companhia para o Conselho de Administração, Diretoria estatutária e não estatutária, e membros dos comitês instituídos pelo Conselho de Administração, tem por objetivo o reconhecimento pelos serviços desenvolvidos e visa incentivar, reter e atrair profissionais qualificados, garantindo o cumprimento da legislação e regulamentação aplicáveis e os padrões de governança corporativa aos quais a Companhia está submetida.

A Companhia entende que com essa política consegue-se: (i) atrair, recompensar, reter e incentivar executivos na condução de seus negócios de forma sustentável, observados os limites de risco adequados, estando sempre alinhada aos interesses dos acionistas; (ii) proporcionar uma remuneração com base em critérios que diferenciem o desempenho, e permitam também o reconhecimento e a valorização da performance individual; e (iii) assegurar a manutenção de padrões de equilíbrio interno e externo, compatíveis com as responsabilidades de cada cargo e competitivos ao mercado de trabalho referencial, regulamentando critérios e estabelecendo controles administrativos capazes de responder às diversas necessidades da Companhia.

b. práticas e procedimentos adotados pelo Conselho de Administração para definir a remuneração individual do Conselho de Administração e da Diretoria, indicando:

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A remuneração global dos conselheiros e diretores estatutários é definida anualmente em Assembleia Geral Ordinária, sendo que, posteriormente, a remuneração atribuível ao Conselho e à Diretoria é determinada pelo Conselho de Administração. A remuneração individual dos membros do Conselho de Administração é definida pela Presidente do Conselho e a remuneração individual dos membros da Diretoria é definida pelo Diretor Presidente.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A definição da remuneração dos conselheiros e diretoria estatutária é feita com base na experiência dos conselheiros, no seu conhecimento do mercado e na recomendação da Diretoria e da área de gestão de pessoas da Companhia. Não existe um estudo específico para este fim.

iii. com que frequência e de que forma o Conselho de Administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A definição da remuneração individual dos conselheiros e diretoria estatutária é feita com base na experiência dos conselheiros e diretores, no seu conhecimento do mercado e baseando-se na recomendação da Presidente do Conselho de Administração, Diretoria e da área de gestão de pessoas da Patrimar. Não existe um estudo específico para este fim. A Política de remuneração da Companhia determina que cabe ao Conselho de Administração avaliar, periodicamente, sua adequação às práticas de mercado, bem como a aderência dos administradores às suas diretrizes. Dessa forma, a

Política de remuneração é atualizada e revisada anualmente, se necessário, pelo Conselho de Administração em conjunto com a área de gestão de pessoas da Companhia, ou em periodicidade inferior, quando solicitado por esta.

c. composição da remuneração, indicando:

i. descrição dos elementos da remuneração incluindo, em relação a cada um deles:

- **Seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor:**

A estratégia de remuneração da Companhia tem como objetivo a atração, retenção e motivação de profissionais qualificados, bem como a perpetuidade da Companhia. As práticas de remuneração adotadas alinham-se aos interesses da Companhia, através das políticas e diretrizes que, em suas análises, tem como itens principais a criação de valor e a continuidade dos negócios.

A parcela fixa da remuneração dos administradores, é uma forma de se buscar a compatibilidade da política de remuneração com os níveis de responsabilidade assumidos pelos administradores e a gestão de riscos da Companhia. Assim, a estrutura da política de remuneração visa evitar a assunção de riscos excessivos e proteger os acionistas.

A Companhia busca o alinhamento de interesses por meio de salários compatíveis com os níveis de mercado e busca por meio da meritocracia premiar o alcance e a superação de metas.

Para o longo prazo, alinhamos os interesses da nossa Companhia ao dos nossos executivos também por meio do plano de opção de compra de ações e incentivo atrelado a ações, reafirmando o compartilhamento do risco e do resultado entre o executivo e a nossa Companhia.

Conselho de Administração

Remuneração Fixa Pró-labore

A remuneração dos membros do nosso Conselho de Administração, é composta por uma remuneração mensal fixa. A remuneração fixa tem como objetivo remunerar os serviços de cada conselheiro, dentro do escopo de responsabilidade atribuído ao Conselho de Administração da Companhia, sendo estabelecida de acordo com a legislação e os padrões de mercado.

Benefícios Diretos e Indiretos

Os membros do Conselho de Administração poderão receber pacote de benefícios compatíveis com o mercado e alinhados à estratégia de remuneração total da Companhia. Quando necessário, o Grupo Patrimar poderá reembolsar eventuais despesas eventualmente custeadas pelos membros do Conselho de Administração no exercício de seus respectivos cargos, tais como despesas de estadia e locomoção.

Participação em Comitês.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração por participação em comitês, salvo em relação ao membro independente do Conselho de Administração que vier a compor algum Comitê, ocasião na qual terá dentro da composição da sua remuneração fixa o valor correspondente à sua participação, enquanto permanecer como membro do Comitê.

Remuneração Variável

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a remuneração variável, incluindo bônus, participação nos resultados, participações em reuniões, e comissões. No entanto, os membros do Conselho de Administração que ocuparam ou ocupam outros cargos na Companhia poderão fazer jus ao recebimento de remuneração variável em razão do exercício de tais cargos.

Benefícios Pós-Emprego

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Podemos oferecer aos membros de nosso Conselho de Administração participação no plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado às ações, com o objetivo de alinhamento de incentivos entre profissionais e acionistas, bem como retenção dos referidos membros no médio e longo prazo. Adicionalmente, não há qualquer impedimento aos membros do nosso Conselho de Administração para que detenham opções de compra de ações da Companhia em razão de outros cargos exercido nesta. Para informações sobre a remuneração baseada em ações, vide os itens 8.4 a 8.9 e 8.14 abaixo. Não há qualquer impedimento aos membros do conselho de administração para que detenham opções de compra de ações da companhia em razão de outros cargos exercido nesta.

Diretoria Estatutária

Remuneração Fixa Pró-labore.

Nossos executivos (diretores estatutários) fazem jus à remuneração fixa que tem como objetivo remunerar os serviços de cada diretor, dentro do escopo de responsabilidade atribuído à Diretoria da Companhia.

Benefícios Diretos e Indiretos.

Os membros da Diretoria poderão receber pacote de benefícios compatíveis com o mercado e alinhados à estratégia de remuneração total da Companhia.

Participação em Comitês

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

Os membros da Diretoria Estatutária fazem jus à remuneração variável (Bônus) anual, baseada em indicadores de desempenho quantitativos e qualitativos definidos periodicamente, que tem como objetivo de incentivar o cumprimento das metas de desempenho anual da empresa, alinhando os incentivos de curto prazo entre executivos e acionistas, bem como atrair e reter os melhores profissionais do mercado. A Companhia oferece aos Diretores, conforme definição da sua estrutura em reunião do Conselho de Administração, planos de incentivo de longo prazo, com o objetivo de estimular a permanência de seus executivos na Companhia e criar visão de longo prazo no processo decisório, além de contribuir para agregar valor à Companhia através do alinhamento de interesses entre a Companhia, investidores e administradores. A Diretoria também participa do plano, observando-se a combinação dos resultados da Companhia com o desempenho individual de cada Diretor, o que será medido com base em indicadores e metas objetivas e mensuráveis.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros da Diretoria Estatutária não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Oferecemos a nossos executivos possibilidade de participação em plano de opção de compra de ações e de incentivo atrelado às ações da Companhia, com o objetivo de alinhamento de incentivos entre profissionais e acionistas, bem como retenção dos referidos executivos no médio e longo prazo. Para informações sobre o nosso Plano de Opções de Compra de Ações e de Incentivo Atrelado a Ações, ver os itens 8.4 a 8.9 abaixo.

Comitês

Remuneração Fixa Pró-labore.

Os membros dos Comitês, estatutários ou não, não terão direito à remuneração pela referida participação.

Benefícios Diretos e Indiretos.

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios diretos e indiretos.

Participação em Comitês

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração por participação em comitês.

Remuneração Variável

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração variável.

Benefícios Pós- Emprego

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios pós-emprego.

Benefícios Motivados pela Cessação do Exercício do Cargo

Os membros dos Comitês não fazem jus a benefícios motivados pela cessação do exercício do cargo.

Remuneração Baseada em Ações

Os membros dos Comitês não fazem jus a remuneração baseada em ações.

Em relação aos três últimos exercícios sociais, qual a proporção de cada elemento na remuneração total:

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100%	83,0%	N/A
Remuneração Variável	N/A	17,0%	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
T O T A L	100%	100%	N/A

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100%	93,3%	N/A
Remuneração Variável	N/A	6,7%	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
T O T A L	100%	100%	N/A

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
Remuneração Fixa	100%	75,3%	N/A
Remuneração Variável	N/A	24,7%	N/A
Pós Emprego	N/A	N/A	N/A
Baseada em Ações	N/A	N/A	N/A
TOTAL	100%	100%	N/A

- **Metodologia de cálculo e de reajuste de cada um dos elementos da remuneração**

Os valores de remuneração pagos pela Companhia aos seus administradores (Diretores Estatutários e Não Estatutários e membros do Conselho de Administração) e empregados são comparados periodicamente com o mercado, por meio de pesquisas realizadas por consultorias externas especializadas, considerando empresas do mesmo setor em que a Companhia atua, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Com relação à remuneração do Conselho Fiscal, esta será fixada pela Assembleia Geral que deliberar pela sua instalação e a eleição dos seus membros.

- **principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Para a remuneração fixa não há indicadores de desempenho específicos para sua definição.

A remuneração variável é determinada de acordo com os indicadores de desempenho quantitativos e qualitativos, definidos anualmente e que traduzem os resultados financeiros da companhia, observando-se também os campos relacionados aos clientes, aos processos internos e de qualidade. São eles: Margem Líquida, Receita Operacional Líquida; Vendas Líquidas contratadas; Taxa de Rotatividade; Cumprimento da Legislação Trabalhista; Cronograma Prazo Cliente; Gestão Resíduo, entre outros

O modelo de avaliação de desempenho da administração, quando aplicável, é baseado em objetivos e metas estabelecidos para o período a partir de planejamento estratégico empresarial.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A remuneração fixa tem como objetivo atrair e reter profissionais qualificados que possam contribuir para o crescimento, sucesso e perpetuidade da Companhia e leva em conta o cumprimento das obrigações funcionais associados ao cargo, atrelada ao grau de responsabilidades e da experiência para ocupar a posição.

Dessa forma, a composição da remuneração dos membros da administração da Companhia é justificada segundo as responsabilidades inerentes ao cargo e as práticas de mercado. Ademais, a Companhia acredita que a combinação dos elementos fixos que compõem a remuneração, alinha os interesses dos executivos aos interesses da Companhia no curto, médio e longo prazos. A parcela fixa dos rendimentos proporciona segurança para o cumprimento de obrigações rotineiras dos executivos, associada a metas estabelecidas para cada exercício social, oferece o estímulo necessário para que o próprio executivo e os seus liderados entreguem seus melhores esforços no sentido de atingir e superar as metas da Companhia

iii. a existência de membros não remunerados pela Companhia e a razão para esse fato

Não aplicável, tendo em vista que não existem membros não remunerados na administração da Companhia.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer parcela da remuneração dos administradores que seja suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos da Companhia.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor

Na data deste Formulário de Referência, não há qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário atribuídos aos administradores da Companhia.

8.2 - Remuneração total do Conselho de Administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente a ser encerrado em 31/12/2025 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	10,00	N/A	15,00
Nº de membros remunerados	4,00	10,00	N/A	14,00
Remuneração fixa anual	1.046.892,00	7.574.466,40	N/A	8.621.358,40
Salário ou pró-labore	1.046.892,00	7.574.466,40	N/A	8.621.358,40
Benefícios direto e indireto	26.430,72	1.059.430,81	N/A	1.085.861,53
Participações em comitês			N/A	
Outros			N/A	
Descrição de outras remunerações fixas	157.658,40	1.803.220,32	N/A	1.960.878,72
Remuneração variável			N/A	
Bônus			N/A	
Participação de resultados		2.073.172,00	N/A	2.073.172,00
Participação em reuniões			N/A	
Comissões			N/A	
Outros			N/A	
Descrição de outras remunerações variáveis			0	
Pós-emprego			N/A	
Cessação do cargo			N/A	

Baseada em ações (incluindo opções)			N/A	
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A companhia apresenta um membro do conselho que atua sem remuneração, exercendo concomitantemente posição na Diretoria Executiva com de forma remunerada.	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A partir da eleição em 08/2022 passamos a possuir no quadro da Diretoria Executiva o referido membro que passou a ser integralmente pago através da diretoria executiva.	-	-
Total da remuneração	1.230.981,12	12.510.289,53		13.741.270,65

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente encerrado em 31/12/2024 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,0	11,0	N/A	16,0
Nº de membros remunerados	4,0	10,8	N/A	14,8
Remuneração fixa anual	1.581.214,45	10.209.098,17	N/A	11.790.312,62
Salário ou pró-labore	1.346.800,00	7.671.020,00	N/A	9.017.820,00
Benefícios direto e indireto	68.094,45	890.674,17	N/A	958.768,62
Participações em comitês	0	0	N/A	0
Outros	0	0	N/A	0
Descrição de outras remunerações fixas	166.320,00	1.647.404,00	N/A	1.813.724,00
Remuneração variável	0	2.634.400,00	N/A	2.634.400,00
Bônus	0	2.634.400,00	N/A	2.634.400,00
Participação de resultados	0	0	N/A	0

Participação em reuniões	0	0	N/A	0
Comissões	0	0	N/A	0
Outros	0	0	N/A	0
Descrição de outras remunerações variáveis	0	0	0	0
Pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	N/A	N/A	0
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A companhia apresenta um membro do conselho que atua sem remuneração, exercendo concomitantemente posição na Diretoria Executiva com de forma remunerada.	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A partir da eleição em 08/2022 passamos a possuir no quadro da Diretoria Executiva o referido membro que passou a ser integralmente pago através da diretoria executiva.	-	-
Total da remuneração	1.581.214,45	12.843.498,17		14.424.712,62

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente encerrado em 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros				
Nº de membros remunerados	5,00 4,58	8,00 8	N/A N/A	13,00 12,58
Remuneração fixa anual	1.200.397,05	6.649.396,00	N/A	7.849.793,05
Salário ou pró-labore	982.213,00	5.066.180,00	N/A	6.048.393,00
Benefícios direto e indireto	61.904,05	569.980,00	N/A	631.884,05
Participações em comitês			N/A	
Outros			N/A	
Descrição de outras remunerações fixas	156.280,00	1.013.236,00	N/A	1.169.516,00
Remuneração variável		540.909,60	N/A	540.909,60
Bônus	-	540.909,60	N/A	540.909,60

Participação de resultados			N/A	
Participação em reuniões			N/A	
Comissões			N/A	
Outros			N/A	
Descrição de outras remunerações variáveis			N/A	
Pós-emprego	N/A	N/A	N/A	N/A
Cessação do cargo	N/A	N/A	N/A	N/A
Baseada em ações (incluindo opções)	N/A	N/A	N/A	N/A
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	8,00	N/A	13,00
Nº de membros remunerados	4,58	8	N/A	12,58
Observação	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A companhia apresenta um membro do conselho que atua sem remuneração, exercendo concomitantemente posição na Diretoria Executiva com de forma remunerada.	O número de membros do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária da Companhia foram calculados em linha com as disposições do Ofício - Circular CVM/SEP nº 02/2020. A partir da eleição em 08/2022 passamos a possuir no quadro da Diretoria Executiva o referido membro que passou a ser integralmente pago através da diretoria executiva.	-	-
Total da remuneração	1.200.397,05	7.190.305,60		8.390.702,65

8.3 - Remuneração variável do Conselho de Administração, Diretoria Executiva e conselho fiscal

Exercício Social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5	10	N/A	15
Número de membros remunerados ⁽¹⁾	4	10,00	N/A	14,00
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	54.000,00	621.324,00	N/A	675.324,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	734.292,00	1.601.635,20	N/A	2.335.927,20
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas		2.073.172,00	N/A	2.073.172,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0

Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0
Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5	11,00	N/A	16,00
Número de membros remunerados ⁽¹⁾	4	10,75	N/A	14,75
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	106.400,00	459.800,00	N/A	566.200,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	996.200,00	1.531.200,00	N/A	2.527.400,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	2.634.400,00	N/A	2.634.400,00
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0

Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Executiva	Conselho Fiscal	Total
Número total de membros	5	8	N/A	13
Número de membros remunerados ⁽¹⁾	4	8	N/A	12
Bônus				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	-	35.785,35	N/A	35.785,35
Valor máximo previsto no plano de remuneração	-	11.572.405,00	N/A	11.572.405,00
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	-	540.909,60	N/A	540.909,60
Participação nos resultados				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0	0	N/A	0
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas sejam atingidas	0	0	N/A	0

(1) Corresponde ao número de diretores e conselheiros, conforme aplicável, a quem pode ser atribuída remuneração variável reconhecida no resultado da Companhia no exercício, conforme disposto no Ofício-Circular/CVM/SEP/Nº02/2020.

8.4 - Em relação ao plano de remuneração baseado em ações do conselho de administração e diretoria estatutária, em vigor no último exercício social e previsto para o exercício social corrente, descrever:

a. termos e condições gerais

A Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou, em 05/08/2020 o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da nossa Companhia (“Plano”), o qual estabelece as condições gerais para a outorga de opções de compra de Ações os empregados e/ou administradores e/ou das demais sociedades do grupo econômico da Companhia (i.e., pessoas físicas que possuam vínculo de emprego e/ou ocupem cargos da administração da Companhia e/ou de qualquer sociedade do mesmo grupo econômico, estatutários ou não), a critério do Conselho de Administração (em conjunto, “Beneficiários Plano”), objetivando incentivar a integração e alinhamento dos colaboradores da Companhia e das suas controladas e coligadas. O Plano delega ao nosso Conselho de Administração a competência para delimitar todos os termos e condições nos quais as opções serão outorgadas, por meio da aprovação de programas, observado que as opções outorgadas não poderão ultrapassar o limite máximo de 5,0% (cinco por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da nossa Companhia, sendo que este limite somente poderá ser alterado mediante deliberação da Assembleia Geral de Acionistas da nossa Companhia.

b. Data de aprovação e órgão responsável

O Conselho de Administração na Assembleia Geral Extraordinária da Companhia aprovou, em 05/08/2020 o Plano de Opção de Compra de Ações de emissão da nossa Companhia

c. número máximo de ações abrangidas

No âmbito do Plano as opções outorgadas e as ações concedidas como incentivo não poderão ultrapassar o limite máximo de 5,0% (cinco por cento) das ações do capital subscrito e integralizado da nossa Companhia.

d. número máximo de opções a serem outorgadas

No âmbito do Plano, a quantidade de opções outorgadas está atrelada ao limite de diluição descrito no item “f” acima.

e. condições de aquisição de ações

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

f. critérios para fixação do preço de aquisição ou exercício

Determinado pelo Conselho de Administração para opções outorgadas antes do registro da Companhia como companhia aberta perante a CVM e a admissão de suas ações à negociação perante a B3 e média dos últimos 30 pregões exatamente anteriores à data da outorga em caso da Companhia se tornar uma companhia de capital aberto com ações listadas em bolsa de valores, no Brasil ou exterior.

g. critérios para fixação do prazo de exercício

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

h. forma de liquidação

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

i. restrições à transferência das ações

Não aplicável, uma vez que o Conselho de Administração, até a data deste Formulário de Referência, não deliberou sobre a criação de qualquer Programa no âmbito do Plano e, assim, não outorgou quaisquer opções de compras de ações de nossa emissão.

j. critérios e eventos que, quando verificados, ocasionarão a suspensão, alteração ou extinção do plano

O Plano poderá ser extinto, a qualquer tempo, por decisão do Conselho de Administração da Companhia ou alterado por decisão dos acionistas reunidos em assembleia geral. O término da vigência do Plano, no entanto, não afetará a eficácia das opções e dos incentivos ainda em vigor e nos respectivos regulamentos de cada programa.

O Plano, bem como os regulamentos e os seus respectivos contratos de adesão que vierem a ser aprovados em cada programa não impedirão qualquer operação de reorganização societária que vier a envolver a Companhia e/ou as Sociedades de Propósito Específico em que a Companhia tenha participação, devendo o Conselho de Administração determinar e realizar os ajustes cabíveis nos respectivos regulamentos e contratos de adesão para proteger os interesses dos Beneficiários do Plano.

Na eventualidade de o número, espécie e/ou classe das ações de emissão da Companhia serem alterados em razão de desdobramentos, bonificações, grupamentos ou conversões, o Conselho de Administração deverá informar aos Beneficiários do Plano por escrito o ajuste correspondente ao preço de aquisição, número, espécie e/ou classe das ações objeto de cada Opção e/ou do incentivo em vigor, conforme o caso.

k. efeitos da saída do administrador dos órgãos da Companhia sobre seus direitos previstos no plano de remuneração baseado em ações

Caso o contrato de trabalho ou o mandato do beneficiário venha a cessar em razão de demissão sem justa causa ou destituição de diretor estatutário sem justo motivo, obedecida, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável; as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de término do respectivo contrato de trabalho ou mandato, mediante notificação por escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

Nas hipóteses de (i) pedido de demissão ou renúncia ou (ii) demissão por justa causa ou destituição de diretor estatutário por justo motivo, conforme for o caso, a definição de justo motivo prevista na legislação societária ou de justa causa prevista na legislação trabalhista, o que for aplicável, todas as Opções que tenham sido concedidas ao beneficiário, estando ou não aptas para exercício segundo as regras do Plano, restarão automaticamente extintas de pleno direito, independente de aviso prévio ou de indenização a qualquer título.

Em caso de falecimento do beneficiário, seus sucessores terão o direito de exercer eventuais opções não exercidas, independentemente da observância de períodos de restrição à venda de ações no âmbito do Programa e mesmo que o direito ao exercício ainda não tenha sido adquirido, imediatamente e pelo prazo de exercício previsto no respectivo Programa.

Em caso de aposentadoria por tempo de contribuição ou por idade, e desde que concomitantemente haja a cessação da prestação dos serviços, as opções cujo direito de exercício (i) não tenha sido adquirido até tal data, serão canceladas; e (ii) já tenha sido adquirido até tal data, poderão ser exercidas em até 90 (noventa) dias, contados da data de escrito enviada ao presidente do Conselho de Administração, sendo que, após tal prazo, serão canceladas.

8.5 - Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. preço médio ponderado de exercício de cada um dos seguintes grupos de opções:
 - i. em aberto no início do exercício social
 - ii. perdidas e expiradas durante o exercício social
 - iii. exercidas durante o exercício social
 - expiradas durante o exercício social
- e. diluição potencial em caso de exercício de todas as opções outorgadas

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.6 - Em relação à cada outorga de opções de compra de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de opções outorgadas
- f. prazo para que as opções se tornem exercíveis
- g. prazo máximo para exercício das opções
- h. prazo de restrição à transferência das ações recebidas em decorrência do exercício das opções
- i. valor justo das opções na data de cada outorga

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.7 - Em relação às opções em aberto do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária ao final do último exercício social, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. em relação às opções ainda não exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações
 - v. preço médio ponderado de exercício
 - vi. valor justo das opções no último dia do exercício social
- e. em relação às opções exercíveis
 - i. quantidade
 - ii. data em que se tornarão exercíveis
 - iii. prazo máximo para exercício das opções
 - iv. prazo de restrição à transferência das ações

- v. preço médio ponderado de exercício
- f. valor justo das opções no último dia do exercício social

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.8 - Em relação às opções exercidas e ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do Conselho de Administração e da Diretoria Estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. número de ações
- e. preço médio ponderado de exercício
- f. preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas
- g. multiplicação do total das opções exercidas pela diferença entre o preço médio ponderado de exercício e o preço médio ponderado de mercado das ações relativas às opções exercidas

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.9 - Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. diluição potencial em caso de outorga de todas as ações aos beneficiários

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.10 - Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número de membros
- c. número de membros remunerados
- d. data de outorga
- e. quantidade de ações outorgadas
- f. prazo máximo para entrega das ações
- g. prazo de restrição à transferência das ações
- h. valor justo das ações na data da outorga
- i. multiplicação da quantidade de ações outorgadas pelo valor justo das ações na data da outorga

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.11 - Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais, elaborar tabela com o seguinte conteúdo:

- a. órgão
- b. número total de membros
- c. número de membros remunerados
- d. número de ações
- e. preço médio ponderado de aquisição
- f. preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas
- g. multiplicação do total das ações adquiridas pela diferença entre o preço médio ponderado de aquisição e o preço médio ponderado de mercado das ações adquiridas

Não aplicável. A Companhia não realizou, até esta data, qualquer outorga no âmbito de seu plano de remuneração baseado em ações.

8.12 - Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.7, tal como a explicação do método de precificação do valor das ações e das opções, indicando, no mínimo:

- a. modelo de precificação
- b. dados e premissas utilizadas no modelo de precificação, incluindo preço médio ponderado das ações, preço de exercício, volatilidade esperada, prazo de vida da opção, dividendos esperados e a taxa de juros livre de risco
- c. método utilizado e as premissas assumidas para incorporar os efeitos esperados de exercício antecipado
- d. forma de determinação da volatilidade esperada
- e. se alguma outra característica da opção foi incorporada na mensuração de seu valor justo

Não aplicável, uma vez que, na data deste Formulário de Referência, nenhuma outorgada foi realizada pela Companhia aos seus administradores no âmbito do Plano nos últimos três exercícios sociais, bem como não há em aberto qualquer exercício pelos administradores da Companhia.

8.13 - Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

A tabela abaixo indica a quantidade de ações ou cotas diretamente detidas, no Brasil ou no exterior, e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, em 31 de dezembro de 2023:

Patrimar Engenharia S.A.

Órgão	Ações Ordinárias	% total
Conselho de Administração	1.048.88	1,8%
Diretoria	19.172.546	34,2%
Conselho Fiscal	N/A	

PRMV Participações S.A.

Órgão	Ações Ordinárias	%	Ações Preferenciais	%	Total:	% total:
Conselho de Administração	9.000	45%	1.010	50,0%	10.000	50,0%
Diretoria	11.000	55%	1.000	100,0%	1.000	10,0%
Conselho Fiscal	N/A		N/A		N/A	

Tendo em vista serem alguns dos administradores da Companhia detentores de valores mobiliários também da PRMV Participações S.A., controladora da Companhia, conforme demonstrado acima, segue abaixo quadro consolidando a participação direta e indireta de tais administradores, na Companhia, em 31 de dezembro de 2023:

Órgão	Ações ordinárias	% total
Conselho de Administração	1.048.88	1,80%
Diretoria	54.976.613	98.2%
Conselho Fiscal	N/A	

Nos termos do Anexo 24 da Instrução CVM 480, para evitar duplicidade, os valores mobiliários detidos por membros do Conselho de Administração que também são membros da Diretoria e/ou do Conselho Fiscal foram divulgados somente no quadro de valores mobiliários detidos pelos membros do Conselho de Administração.

8.14 - Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários, fornece as seguintes informações em forma de tabela:

- órgão;
- número total de membros;
- número de membros remunerados
- nome do plano;
- quantidade de administradores que reúnem as condições para se aposentar;
- condições para se aposentar antecipadamente;
- valor atualizado das contribuições atualizadas no plano de previdência até o encerramento do último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores;
- valor total acumulado das contribuições realizadas durante o último exercício social, descontada a parcela relativa a contribuições feitas diretamente pelos administradores; e
- se há possibilidade de resgate antecipado e quais as condições.

Não aplicável, dado que a Companhia não oferece planos de previdência aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários da Companhia.

8.15 - Em forma, de tabela, indicar, para os 3 últimos exercícios sociais, em relação ao conselho de administração, à diretoria estatutária e ao conselho fiscal:

- órgão
- número de membros
- número de membros remunerados
- valor de maior remuneração individual
- valor da menor remuneração individual
- valor médio de remuneração individual (total da remuneração dividido pelo número de membros remunerados)

	Conselho de Administração			Diretoria Estatutária			Conselho Fiscal		
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Nº de membros	5	5	5	5	8,00	7,5	0	0	0
Nº de membros Remunerados	4	4	4,58	4	8,00	7,5	0	0	0
Valor da maior Remuneração (Reais)	838.640,00	704.813,00	860.000,00	838.640,00	1.332.960,00	1.211.080,00	0	0	0
Valor da menor Remuneração (Reais)	54.000,00	53.000,00	30.000,00	54.000,00	430.400,00	38.500,00	0	0	0
Valor médio da Remuneração (Reais)	229.478,00	196.442,60	410.973,02	229.478,00	633.272,50	741.535,34	0	0	0

8.16 – Arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria

Não aplicável, visto que, na data deste Formulário de Referência, não há arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

8.17 – Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar o percentual da remuneração de cada órgão reconhecida no resultado detido por administradores e membros do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores diretos ou indiretos

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2024
Conselho de Administração	73%
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	37%

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2023
Conselho de Administração	72%
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	36%

	Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022
Conselho de Administração	84%
Conselho Fiscal	N/A
Diretoria Executiva	57%

8.18 – Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal, agrupados por órgão, recebida por qualquer razão que não a função que ocupam.

Não aplicável, uma vez que, nos últimos três exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020, os membros da Diretoria e do Conselho de Administração (haja vista que o Conselho Fiscal da Companhia não foi instalado) não perceberam qualquer remuneração que não aquela decorrente do exercício de seus respectivos cargos.

8.19 - Em relação aos 03 (três) últimos exercícios sociais, indicar os valores reconhecidos no resultado de controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e de controladas, como remuneração de administradores e membros do conselho fiscal.

Não aplicável, uma vez que não há valores reconhecidos nos resultados dos controladores, diretos ou indiretos, de sociedades sob controle comum e das controladas da Companhia, como remuneração de membros de nosso Conselho de Administração ou da Diretoria Estatutária nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020.

8.20 - Outras informações relevantes

Número de Membros dos Órgãos da Administração

Conselho de Administração

Exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	5	4
Fevereiro	5	4
Março	5	4
Abril	5	4
Maio	5	4
Junho	5	4
Julho	5	4
Agosto	5	4
Setembro	5	4
Outubro	5	4
Novembro	5	4
Dezembro	5	4
Total:	60	48
Média (Total / nº de meses)	5,00	4,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	5	4
Fevereiro	5	4
Março	5	4
Abril	5	4
Maio	5	4
Junho	5	4
Julho	5	4
Agosto	5	4
Setembro	5	4
Outubro	5	4
Novembro	5	4
Dezembro	5	4
Total:	60	48
Média (Total / nº de meses)	5,00	4,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	5	5
Fevereiro	5	5
Março	5	5
Abril	5	5
Maio	5	5
Junho	5	5
Julho	5	5
Agosto	5	4
Setembro	5	4
Outubro	5	4
Novembro	5	4
Dezembro	5	4
Total:	60	55
Média (Total / nº de meses)	5,00	4,58

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	5	5
Fevereiro	5	5
Março	5	5
Abril	5	5
Maio	5	5
Junho	5	5
Julho	5	5
Agosto	5	4
Setembro	5	4
Outubro	5	4
Novembro	5	4
Dezembro	5	4
Total:	60	5
Média (Total / nº de meses)	5,00	4,58

Diretoria

Exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	10	10
Fevereiro	10	10
Março	10	10
Abril	10	10
Maio	10	10
Junho	10	10
Julho	10	10
Agosto	10	10
Setembro	10	10
Outubro	10	10
Novembro	10	10
Dezembro	10	10
Total:	120	120
Média (Total / nº de meses)	10,00	10,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	8	8
Fevereiro	11	11
Março	11	11
Abril	11	11
Maio	11	11
Junho	10	10
Julho	10	10
Agosto	10	10
Setembro	10	10
Outubro	10	10
Novembro	10	10
Dezembro	10	10
Total:	122	122
Média (Total / nº de meses)	10,17	10,17

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	8	8
Fevereiro	8	8
Março	8	8
Abril	8	8
Maio	8	8
Junho	8	8
Julho	8	8
Agosto	8	8
Setembro	8	8
Outubro	8	8
Novembro	8	8
Dezembro	8	8
Total:	96	96
Média (Total / nº de meses)	8,00	8,00

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	8	8
Fevereiro	7	7
Março	7	7
Abril	7	7
Maio	7	7
Junho	7	7
Julho	7	7
Agosto	8	8
Setembro	8	8
Outubro	8	8
Novembro	8	8
Dezembro	8	8
Total:	90	90
Média (Total / nº de meses)	7,5	7,5

Conselho Fiscal

Exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

Exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022		
Mês	Nº Membros	Nº Membros Remunerados
Janeiro	0	0
Fevereiro	0	0
Março	0	0
Abril	0	0
Maio	0	0
Junho	0	0
Julho	0	0
Agosto	0	0
Setembro	0	0
Outubro	0	0
Novembro	0	0
Dezembro	0	0
Total:	0	0
Média (Total / nº de meses)	0	0

ANEXO 3 – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO APROVANDO A PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

PATRIMAR ENGENHARIA S.A.

CNPJ/MF: 23.236.821/0001-27 / NIRE: 31300128741

(Companhia de Capital Autorizado)

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

REALIZADA EM 22 DE ABRIL DE 2025

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 22 de abril do ano de 2025, às 10:00 horas, na sede da Patrimar Engenharia S.A. (“Companhia”), situada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhaes, nº 521, 17º andar - Parte, Bairro Belvedere, CEP: 30.320-760
2. **PRESENÇA, QUORUM E CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação, em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, na forma do §3º do artigo 16 do Estatuto Social da Companhia.
3. **MESA:** Presidida pela Sra. Heloísa Magalhães Martins Veiga (“Presidente”) e secretariada pelo Sr. Felipe Enck Gonçalves (“Secretário”), conforme indicação da Presidente.
4. **ORDEM DO DIA:** : Discutir e deliberar sobre a Proposta de Administração para a Assembleia Geral Ordinária a ser realizada em 29 de abril de 2025, a qual possuirá a seguinte ordem do dia (i) Deliberar sobre as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (ii) Deliberar examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iii) Deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iv) Deliberar sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2026; (v) Deliberar sobre a eleição dos membros Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária a qual deliberará sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, assim como, fixar o número de vagas a serem preenchidas nesta eleição.
5. **DELIBERAÇÕES:** instalada a reunião, após a discussão da matéria, resolveram os presentes, por unanimidade e sem ressalvas recomendar a aprovação da Proposta de Administração para a Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada em 29 de abril de 2025, a qual possuirá a seguinte ordem do dia (i) Deliberar sobre as contas dos administradores referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (ii) Deliberar examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iii) Deliberar sobre a proposta de destinação do lucro líquido e distribuição de dividendos, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024; (iv) Deliberar sobre a fixação do montante global da remuneração da Administração da Companhia para o período até a Assembleia Geral Ordinária da Companhia de 2026; (v) Deliberar sobre a eleição dos membros Conselho de Administração, com mandato até a Assembleia Geral Ordinária a qual deliberará sobre as demonstrações financeiras da



Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2026, assim como, fixar o número de vagas a serem preenchidas nesta eleição.

6. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente reunião, da qual se lavrou esta ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Presidente: Sra. Heloísa Magalhães Martins Veiga. Secretário: Sr. Felipe Enck Gonçalves. Conselheiros presentes: Srs. Heloísa Magalhães Martins Veiga; Fernando Antônio Moreira Calaes; Renata Martins Veiga Couto; Milton Loureiro Junior; e Renata Maria Paes de Vilhena.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2025.

(Assinaturas na próxima página)



Confere com o documento original lavrado no Livro de Registro de Atas de Reunião do Conselho de Administração arquivado na sede da Companhia.

Heloísa Magalhães Martins Veiga
Presidente da Mesa

Felipe Enck Gonçalves
Secretário da Mesa