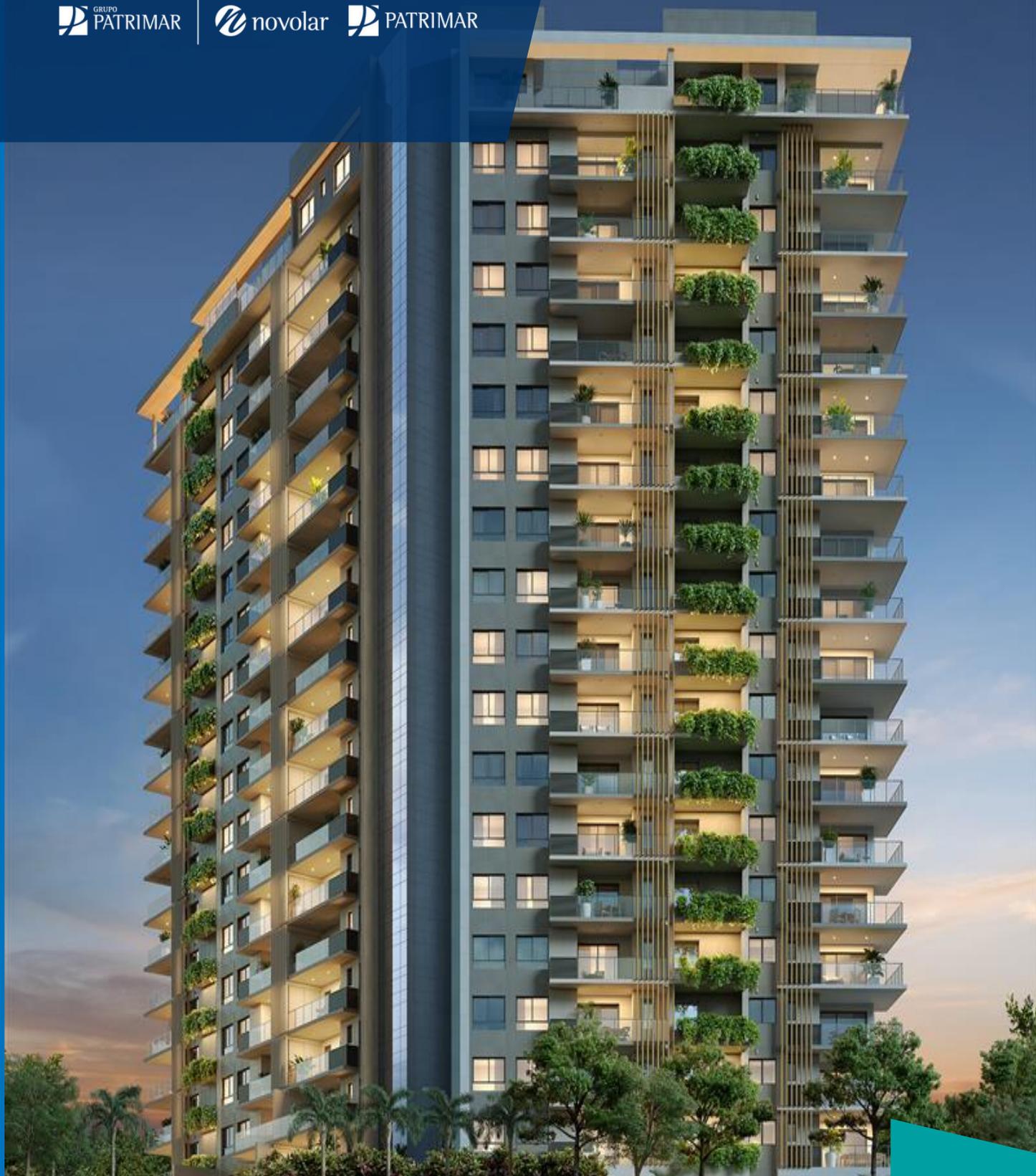


# Prévia Operacional

1T25



Belo Horizonte, 16 de abril de 2025 - A Patrimar S.A. (“Patrimar” ou “Companhia”), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas três faixas de renda - econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais referentes ao 1º trimestre (“1T25”). As informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas (“VGV”) demonstra o valor consolidado (100%) e os valores do percentual de participação Patrimar quando apresentados os valores de empreendimentos “Não Controlados”.

## Destques

### Crescimento do Landbank

Atingimos um landbank de **R\$ 15,8 bilhões** em mar/25, **17%** maior que mar/24;

### Maior Exposição ao MCMV

**R\$ 817 milhões** em landbank elegíveis na Faixa 4 do **Minha Casa Minha Vida**, ampliando para **30%** do total do landbank enquadrado no Programa.

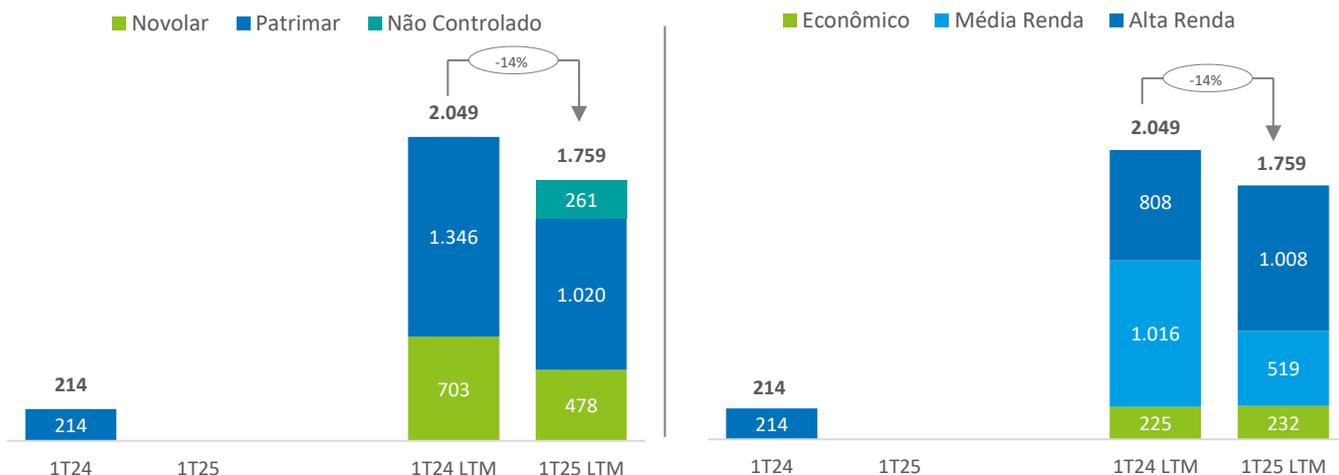


# Desempenho Operacional

## Lançamentos

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

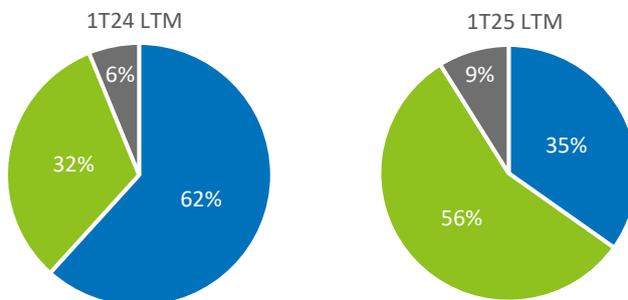
### LANÇAMENTOS R\$ MM | %



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

### LANÇAMENTOS, POR REGIÃO

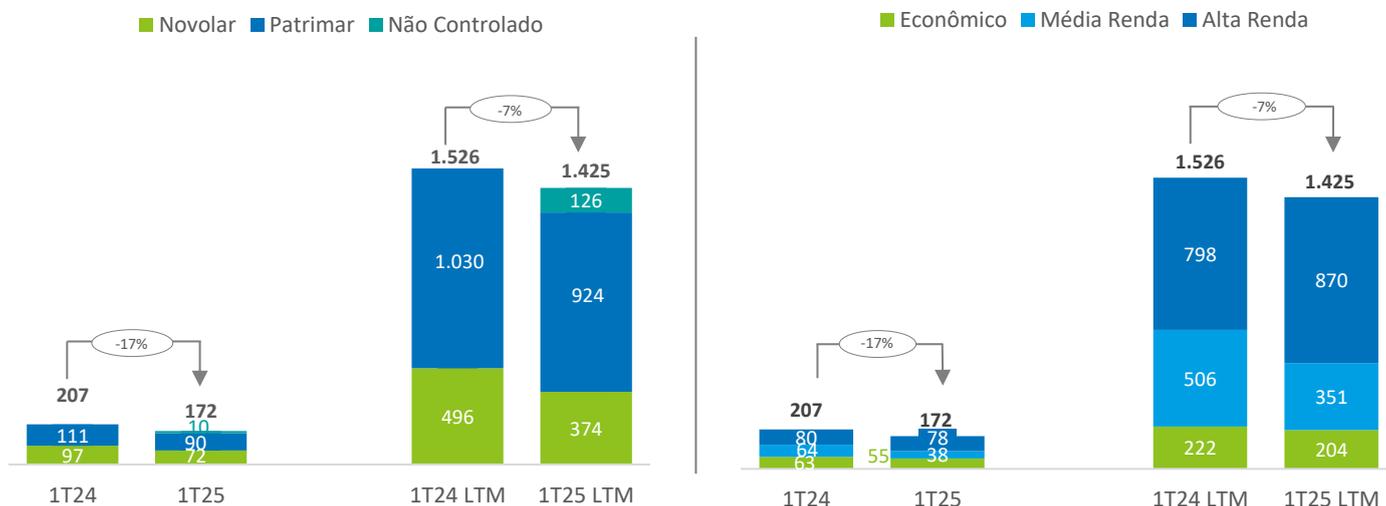
■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



## Vendas

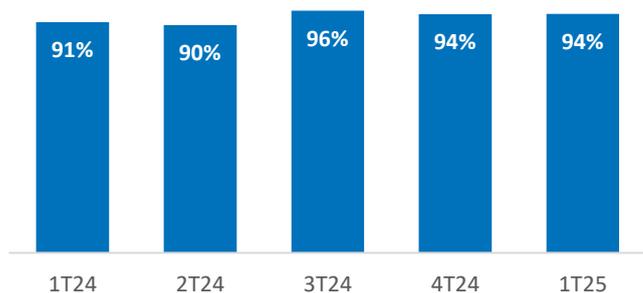
Sem lançamentos no período, concentramos nossos esforços de venda nos estoques disponíveis, adotando uma estratégia de precificação alinhada ao cenário de custos e ao ambiente econômico geral. As vendas por segmento mantiveram-se proporcionais ao longo do trimestre, refletindo o equilíbrio da companhia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

### VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MM)

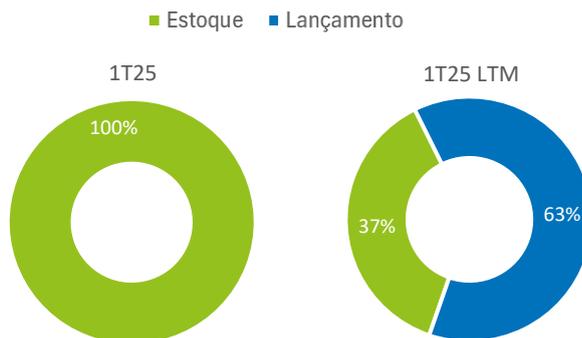


O percentual de participação Patrimar nas vendas foi de 94% no 1T25 e 92% no 1T25 LTM.

### PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NAS VENDAS (%)

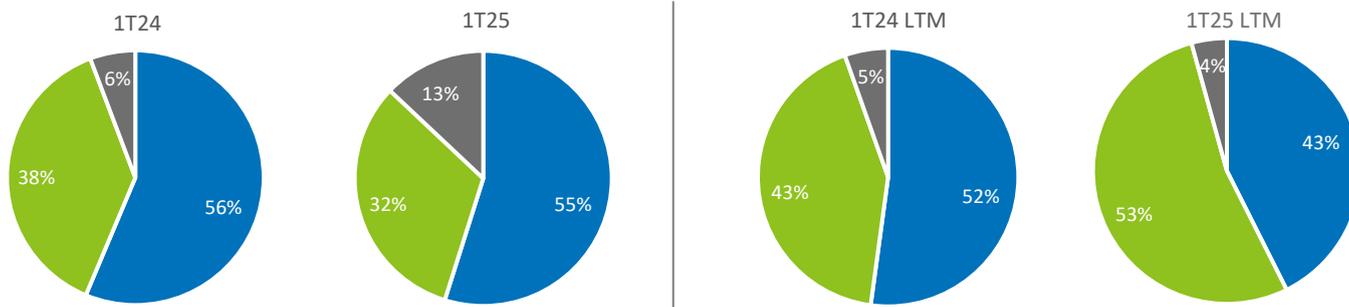


### ORIGEM DAS VENDAS (%)



### VENDAS LÍQUIDAS, POR REGIÃO (%)

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



### VENDAS LÍQUIDAS (R\$ mil | %)

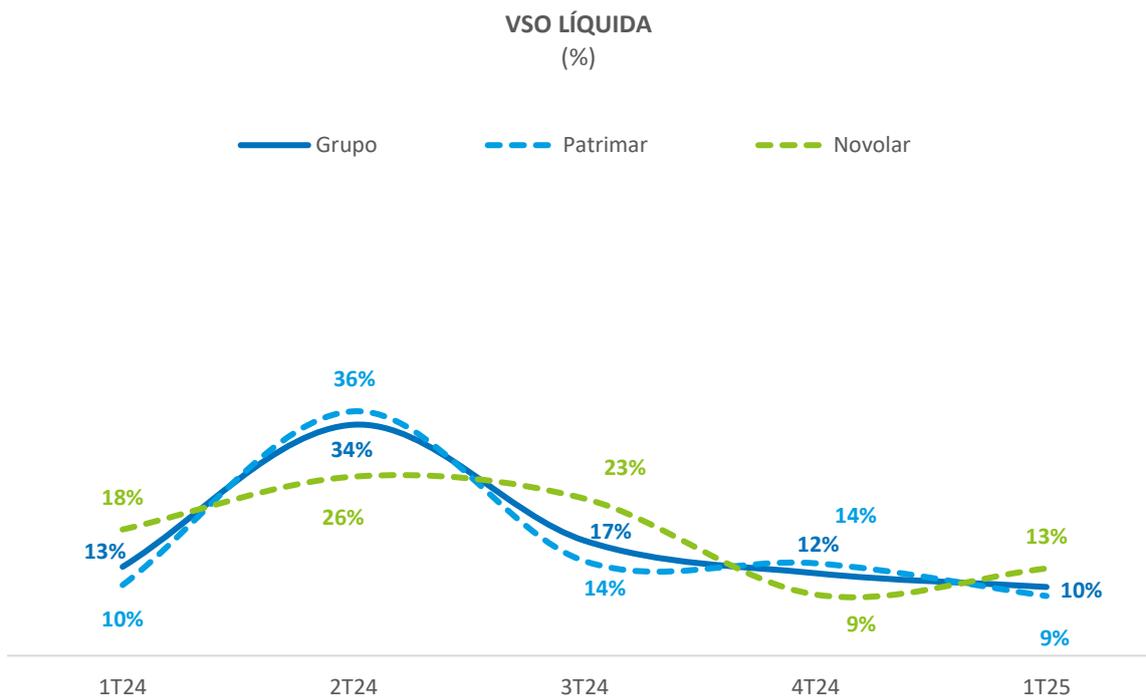
DESCRIÇÃO	1T25 (a)	1T24 (b)	Δ% (a/b)	1T25 LTM (c)	1T24 LTM (d)	Δ% (c/d)
<b>Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)</b>	<b>171.647</b>	<b>207.321</b>	<b>-17%</b>	<b>1.424.535</b>	<b>1.526.198</b>	<b>-7%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>100.115</b>	<b>110.620</b>	<b>-9%</b>	<b>1.050.180</b>	<b>1.030.336</b>	<b>2%</b>
Alta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

\*Empreendimentos "Não controlados" aparecem como Patrimar - Alta Renda

## VSO

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

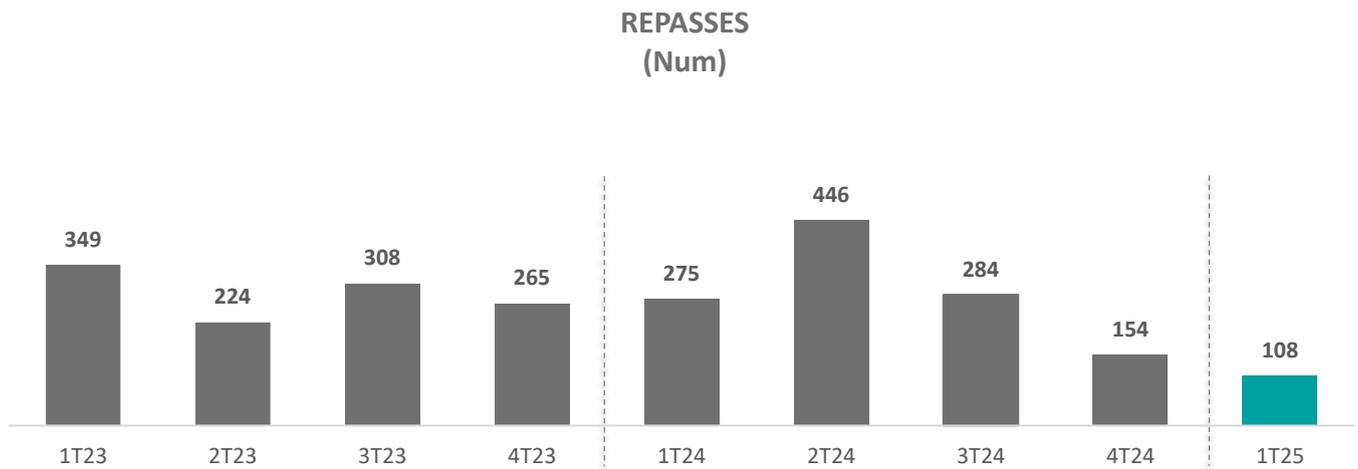
No acumulado de 1T25 LTM, nosso VSO foi de 43% (sendo, no 1T24 LTM de 53%).



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

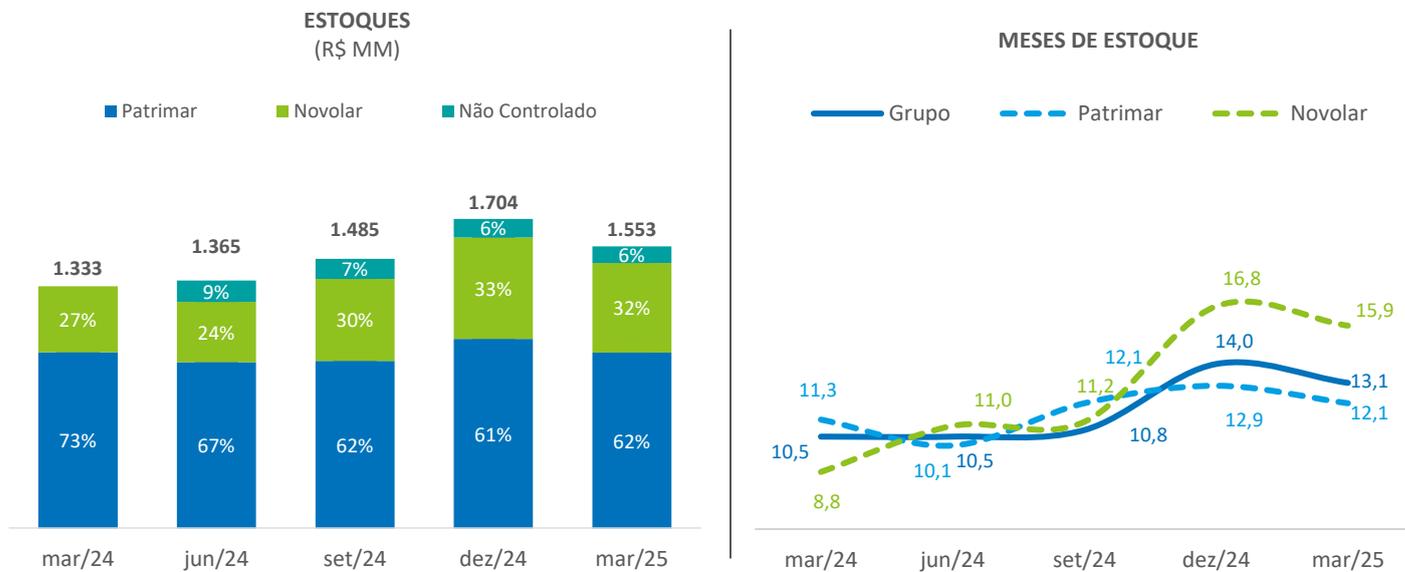
## Repasse

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

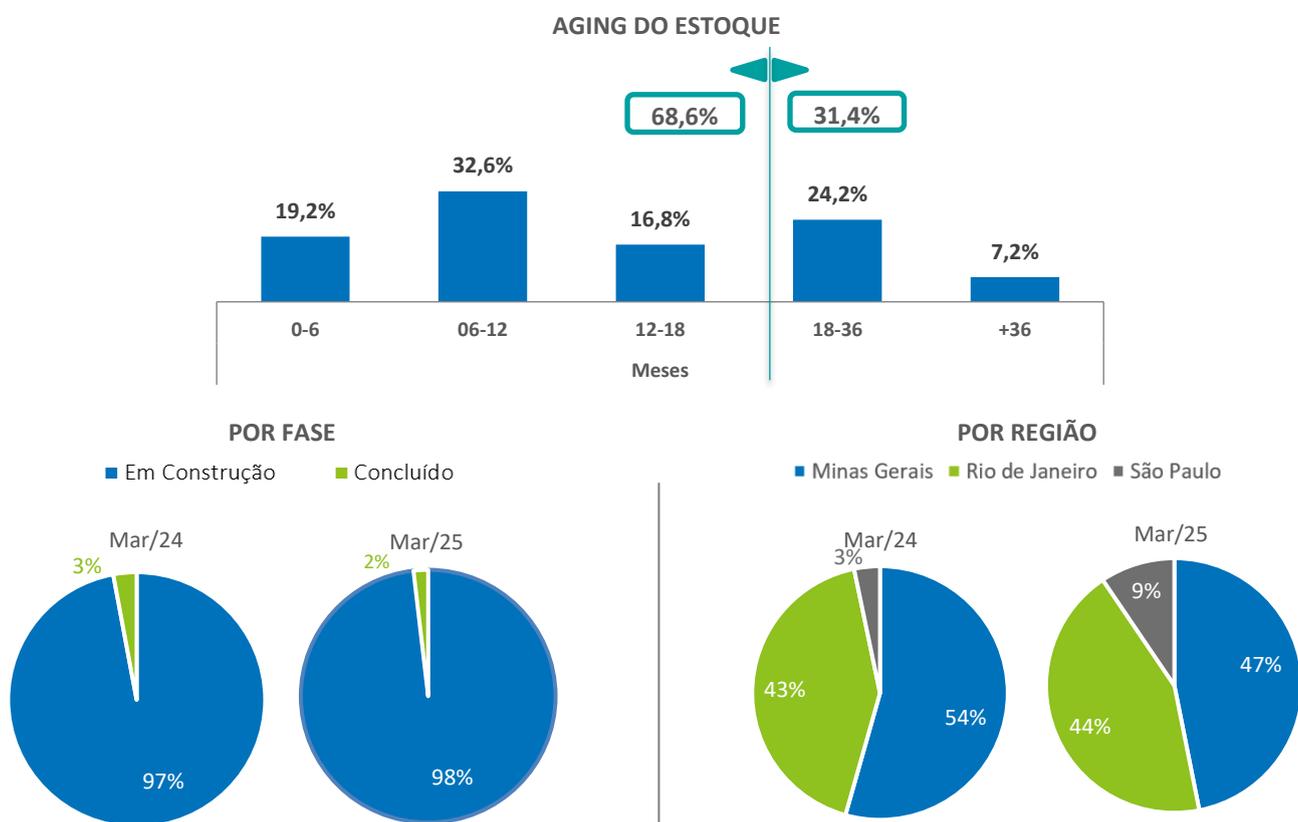


## Estoque

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



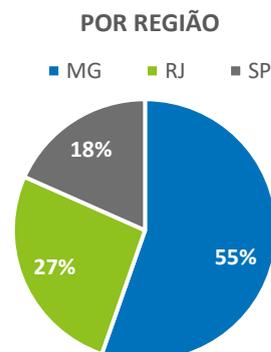
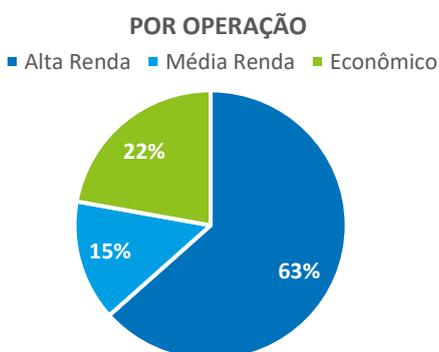
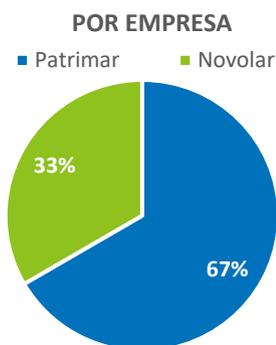
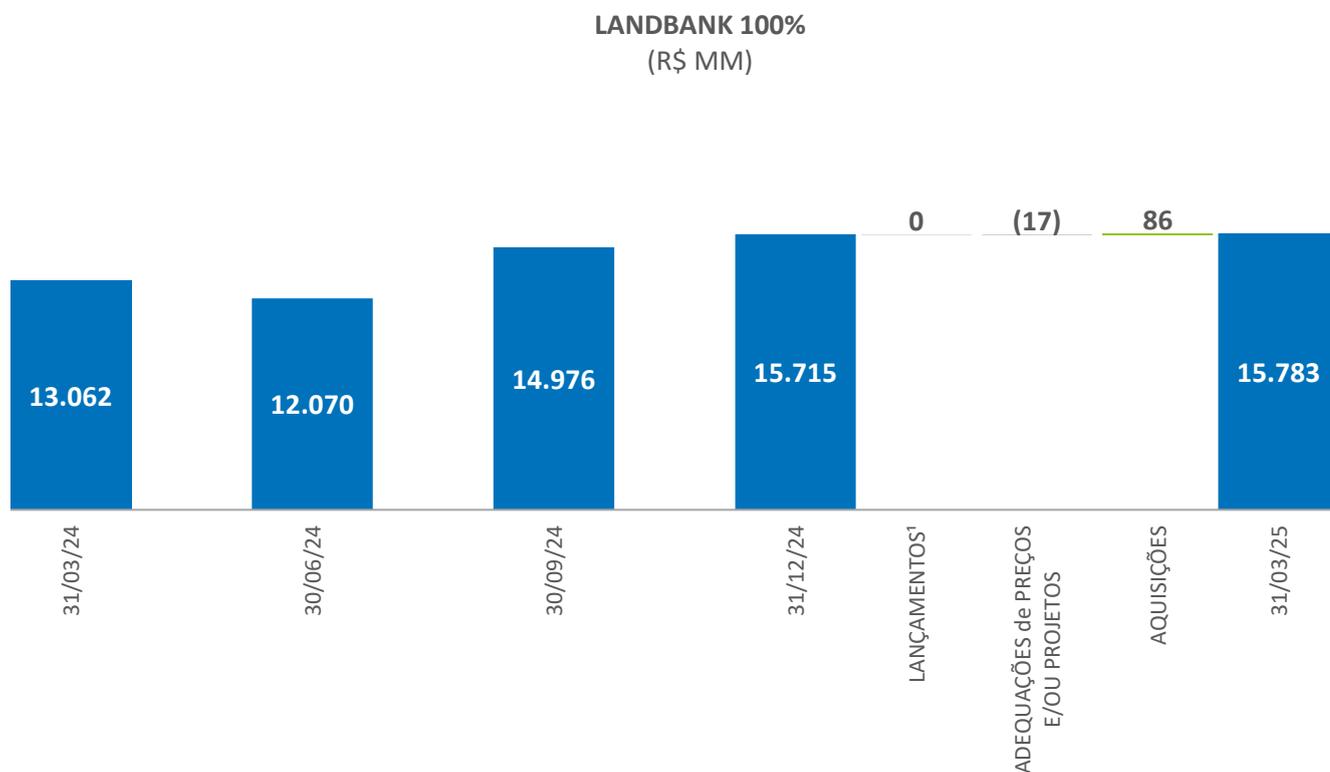
Mais de 68% do *aging* do estoque está concentrado em empreendimentos lançados nos últimos 18 meses, evidenciando a eficiência na gestão de vendas e na renovação do portfólio. Embora haja um volume de estoque com *aging* superior a 18 meses, grande parte dessas unidades possui entrega prevista para o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



## Banco de Terrenos - Landbank

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

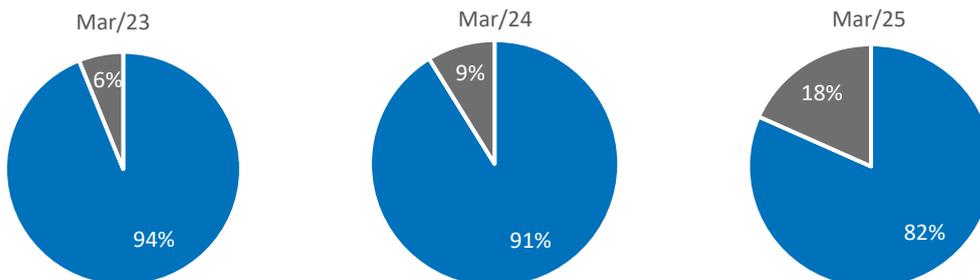
A participação do Grupo Patrimar no *landbank* é de 78% (mantendo a participação registrada em dezembro de 2024).



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

**PARTICIPAÇÃO DE SÃO PAULO NO LANDBANK 100%**

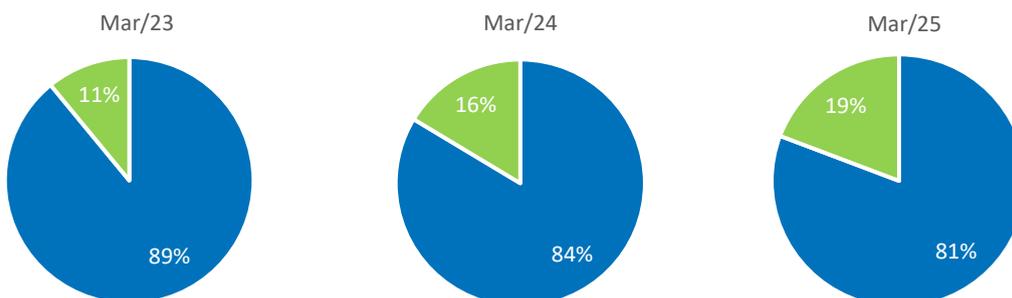
■ % VGV São Paulo ■ % VGV Restante



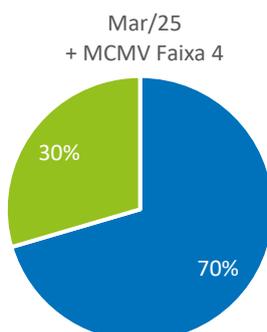
Em adição ao balanceamento da nossa operação nos mercados em que atuamos, temos também a estratégia de aumentar a exposição ao MCMV. Este segmento tem crescido sua participação em relação aos demais, indicando um maior equilíbrio de lançamentos e vendas nos próximos anos entre as marcas Patrimar e Novolar.

**PARTICIPAÇÃO “MINHA CASA MINHA VIDA” NO LANDBANK 100%**

■ % VGV MCMV ■ % VGV Restante



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



# Sobre o Grupo Patrimar

A Companhia é uma incorporadora e construtora com sede em Belo Horizonte, com foco de atuação na região sudeste do Brasil, com mais de 60 anos de atuação na construção civil e está posicionada entre as maiores do país. O seu modelo de negócios é verticalizado, atuando na incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, além de comercialização e venda de unidades imobiliárias autônomas.

A Companhia atua de forma diversificada nos segmentos residencial (atividade principal) e comercial, com presença nas operações de alta renda (produtos de luxo e alto luxo) por meio da marca Patrimar e, também, nas operações econômico e média renda por meio da marca Novolar.



## Relações com Investidores

### Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e  
Relações com Investidores

### Caique Assed Braga

Gerente de Planejamento Financeiro,  
Parcerias e Relações com Investidores

### Gabrielle Cirino Barrozo

Especialista de Relações com Investidores

### Daniela Guerra Mattos

Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (31) 3254-0311

[www.patrimar.com.br/ri](http://www.patrimar.com.br/ri)

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



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



[ri.patrimar.com.br](http://ri.patrimar.com.br)

SIGA A PATRIMAR NAS REDES SOCIAIS



SIGA A NOVOLAR NAS REDES SOCIAIS



*Esta apresentação contém afirmações relacionadas a perspectivas e declarações sobre eventos futuros que estão sujeitas a riscos e incertezas. Tais informações têm como base crenças e suposições da administração da Patrimar Engenharia S.A. ("Companhia") e informações que a Companhia tem acesso no momento. Declarações sobre eventos futuros incluem informações sobre nossas intenções, crenças ou expectativas atuais, assim como aquelas dos membros da administração da Companhia. As declarações e informações sobre o futuro não são garantias de desempenho. Elas envolvem riscos, incertezas e suposições porque se referem a eventos futuros, dependendo, portanto, de circunstâncias que poderão ocorrer ou não. Os resultados futuros e a criação de valor para os acionistas poderão diferir de maneira significativa daqueles expressos ou sugeridos pelas declarações com relação ao futuro. Muitos dos fatores que irão determinar estes resultados e valores estão além da nossa capacidade de controle ou previsão.*