

Release de Resultados

2T25 e 6M25



Belo Horizonte, 07 de agosto de 2025 - A Patrimar S.A. ("Patrimar" ou "Companhia"), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas três faixas de renda - econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 2º trimestre de 2025 ("2T25") e aos seis primeiros meses de 2025 ("6M25"). As informações deste documento estão expressas em moeda corrente nacional (em Reais) e o Valor Geral de Vendas ("VGV") demonstra o valor consolidado (100%) e os valores do percentual de participação Patrimar quando apresentados os valores de empreendimentos "Não Controlados".

Destques

Crescimento da Receita

Receita líquida de **R\$ 765 milhões** no 6M25, **1%** acima do 6M24;

Aumento da Margem

Margem bruta ajustada de **25,9%** no 6M25, **7,4 p.p.**, acima do 6M24;

Evolução do Lucro

Lucro líquido de **R\$ 40 milhões** no 6M25, **72%** maior que no 6M24;

Retorno

ROE anualizado de 27,1% no 2T25, 24,3 p.p superior ao ROE do 1T25 e 2,7 p.p acima do ROE do 2T24.





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

**Compromisso com as
diretrizes ESG**



Compromisso
com a qualidade
e o conforto nos
mínimos detalhes



Atuação com diversificação
geográfica e de segmentos
residenciais

8ª maior
construtora
do Brasil -
segundo
ranking
O Empreiteiro

Reconhecimento
nacional e internacional
pelo design e
funcionalidade



Empreendimentos
com certificação
de sustentabilidade

PATRIMAR
ASSET

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

Sumário

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

DESEMPENHO OPERACIONAL

Lançamentos

Vendas Líquidas

VSO

Repasses

Estoque

Landbank

DESEMPENHO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Receita Líquida

Lucro Bruto e Margem Bruta

Despesas Operacionais, Comerciais, Gerais e Administrativas

Resultado Financeiro e Equivalência Patrimonial

Lucro Líquido e Margem Líquida

Caixa e Equivalentes de Caixa

Contas a Receber

Geração de Caixa / Cash Burn

Contas a Receber de Clientes

Endividamento

ANEXOS

Anexo 1 - Demonstração de Resultado

Anexo 2 - Balanço Patrimonial

Anexo 3 - Demonstração de Fluxo de Caixa

SOBRE A EMPRESA

Mensagem da Administração

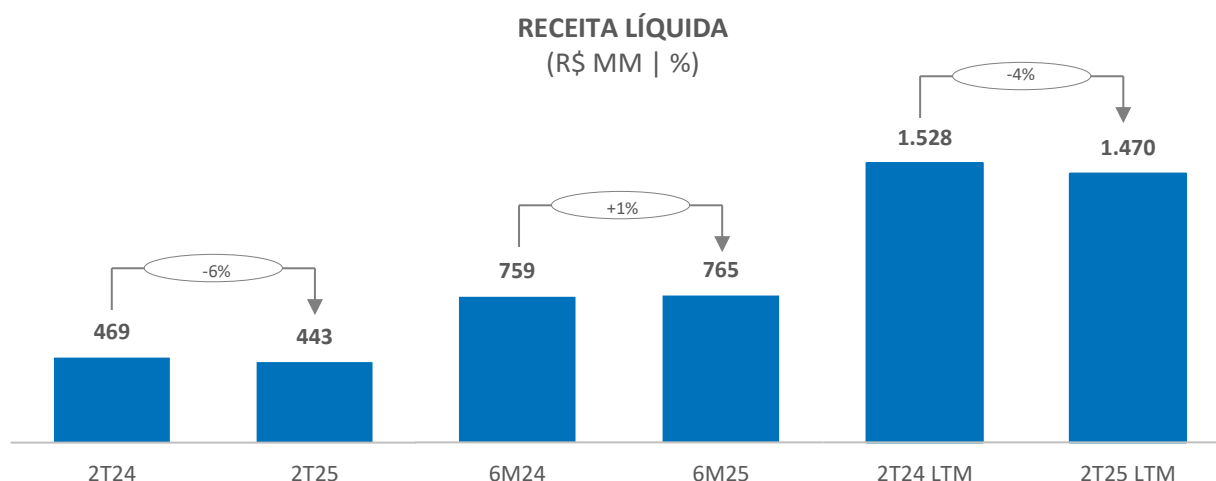
A primeira metade do ano de 2025 foi de recuperação da rentabilidade do negócio, como já havíamos mencionado em divulgações anteriores. Continuamos a acreditar que haverá aumento de rentabilidade nos próximos anos devido às melhorias operacionais implementadas pela Companhia, em todas as marcas, além de um crescimento do negócio da Novolar, do programa MCMV – incluindo aqui o novo Faixa 4, como os nossos números operacionais já indicam.

Estamos focados em aumento na geração de caixa e redução da alavancagem, além da melhora na rentabilidade mencionada acima. Temos um plano desenhado para reduzir o endividamento corporativo (dívida total excluindo os financiamentos dos projetos), mesmo que este tenha um perfil de repagamento longo. Nosso foco é na geração de caixa, vindo da operação, considerando que temos um volume de R\$ 2,5 bilhões a receber até o final de 2027, especialmente um volume relevante – 87% desse volume, de recebíveis de empreendimentos que encerram suas obras até essa data, desconsiderando estoque existente. Podemos, como complemento, fazer uso de operações de antecipação de carteira, de pro-soluto ou não, visando alocar os recursos dentro do uso e necessidades. Outras operações “off-balance” poderão ser usadas, a depender de termos e condições, para fazer frente a esse plano de desalavancagem.

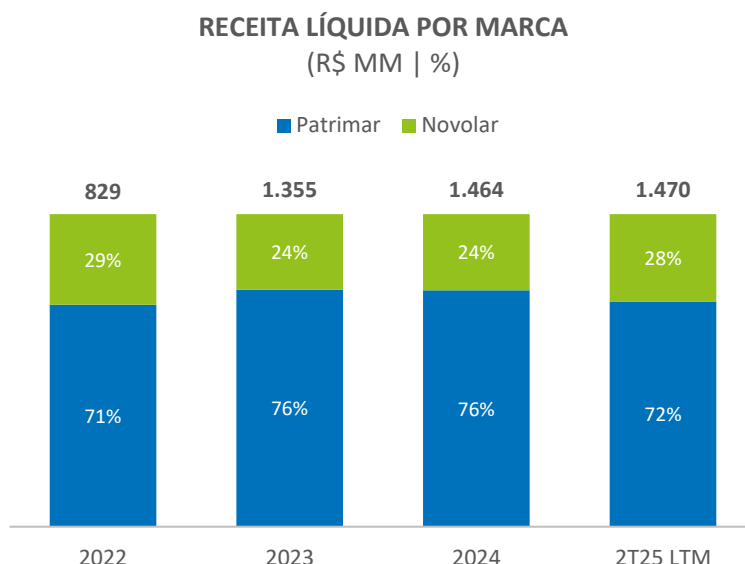
Faremos essa desalavancagem, mas ainda aproveitando as oportunidades de mercado, considerando nosso robusto *landbank*, cujo estágio de aprovação está bastante avançado. Cresceremos em taxas menores que nos anos anteriores, cresceremos mais no segmento econômico e focaremos na rentabilidade. Caso as condições de mercado sejam favoráveis, temos capacidade de aproveitar esse movimento com agilidade.

Crescimento dos Negócios

Continuamos com forte ritmo de receiptamento, fruto das vendas e da evolução das obras. Com a estabilização do ritmo de crescimento nos lançamentos, a tendência é de evolução mais gradual da receita e melhora na rentabilidade.

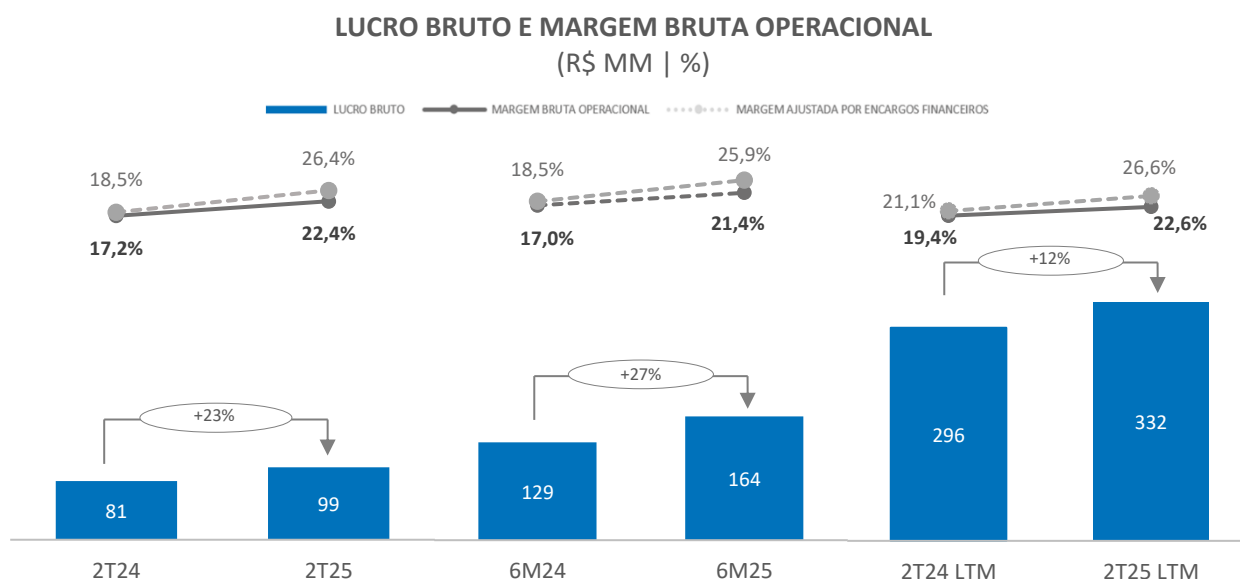


A receita líquida das marcas no 2T25 LTM mostrou um leve crescimento comparado ao mesmo período do ano anterior, mantendo um bom ritmo de desempenho. A participação da marca Novolar na receita também vem aumentando, reforçando a estratégia da Companhia de fortalecer sua presença nos resultados do Grupo.

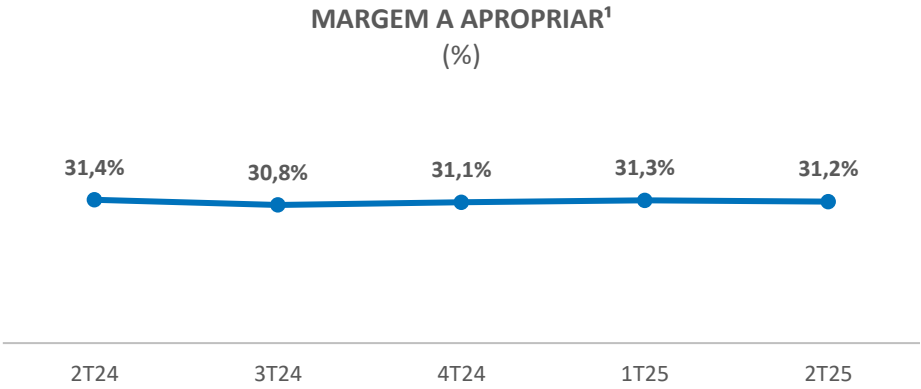
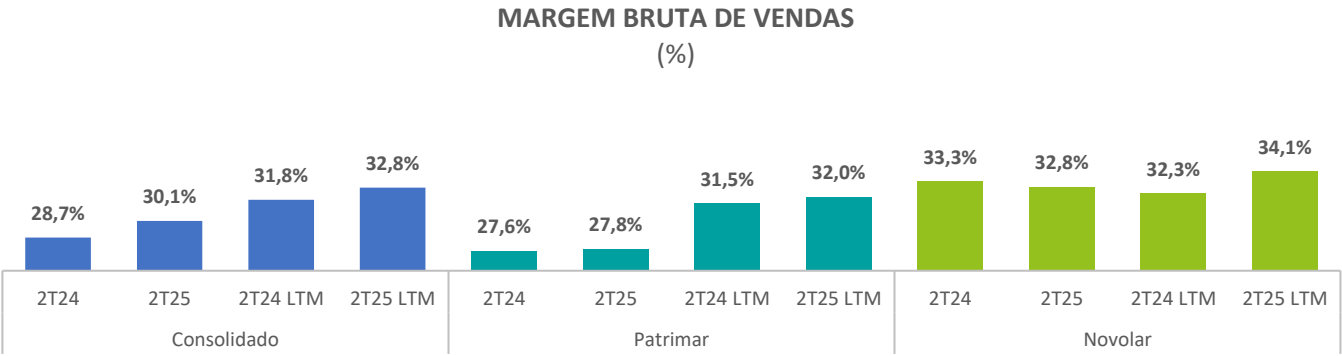


Rentabilidade

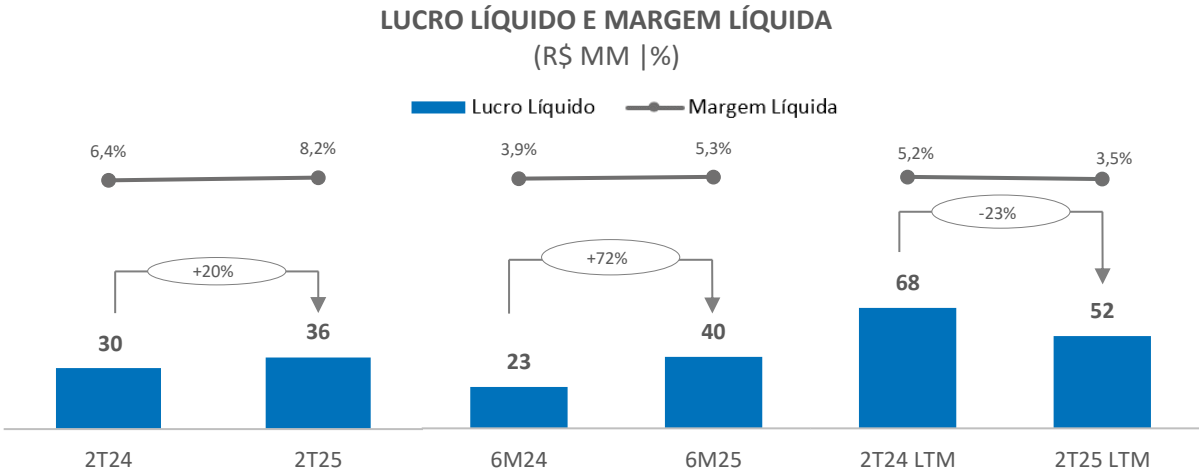
A margem bruta ajustada por encargos financeiros e a margem a apropriar se mantiveram estáveis, refletindo as melhorias operacionais implementadas nos últimos trimestre. Além disso, a proximidade do encerramento de empreendimentos no Rio de Janeiro – marcados por permutas elevadas que pressionam o resultado para baixo, contribui para essa estabilidade. Esses empreendimentos serão entregues no segundo semestre e apresentam expectativa de serem encerrados abaixo dos seus orçamentos originais corrigidos.



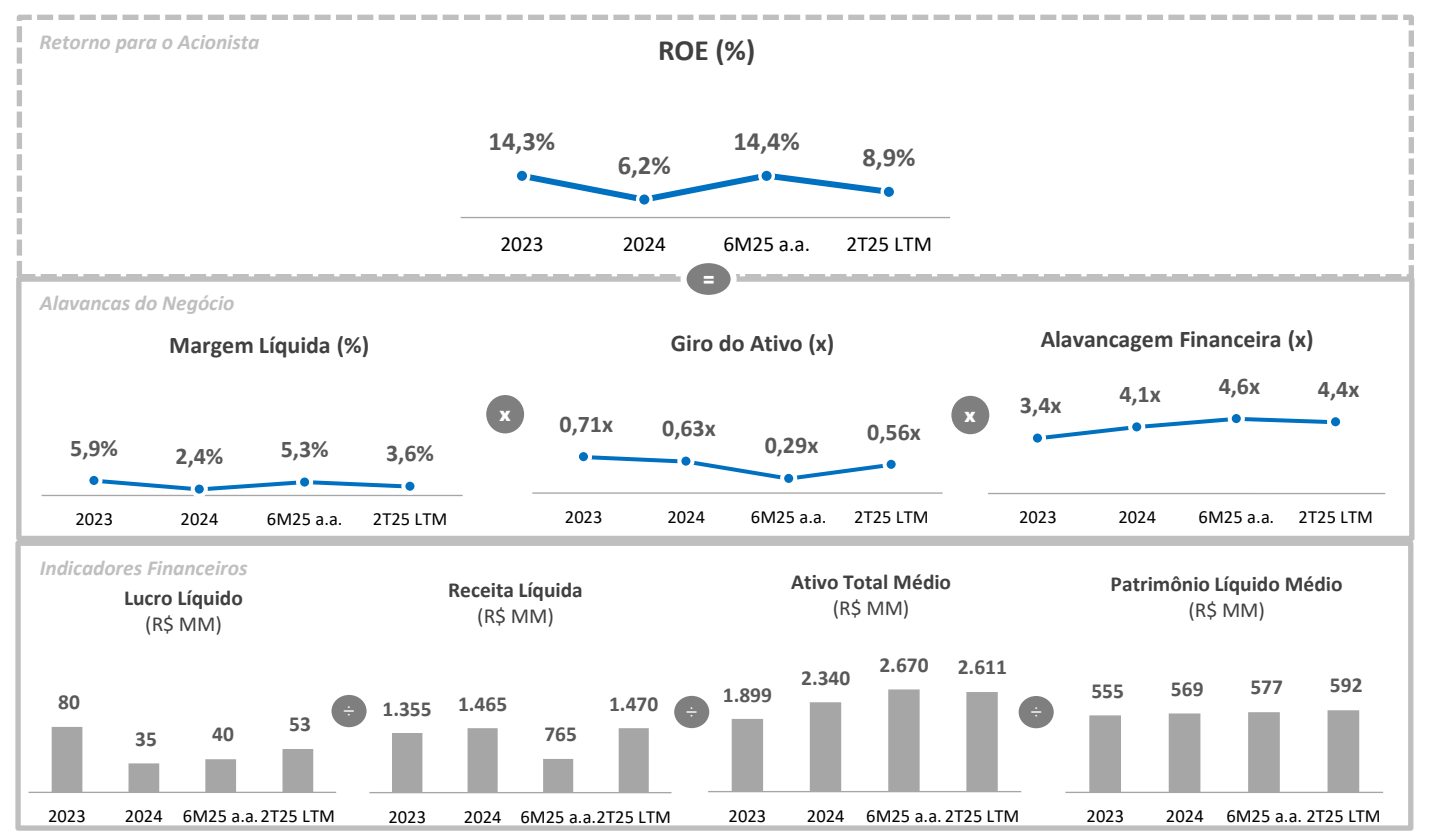
A perspectiva de contínua melhora na rentabilidade dos projetos pode ser vista na margem das vendas do trimestre.



Considerando que a Companhia é historicamente muito controlada em suas despesas operacionais e, juntamente com os investimentos que vêm sendo feitos nos últimos anos em tecnologia para melhor controle e escalabilidade do negócio, melhorias de margem bruta refletem diretamente em melhorias de lucratividade e retorno sobre o capital.

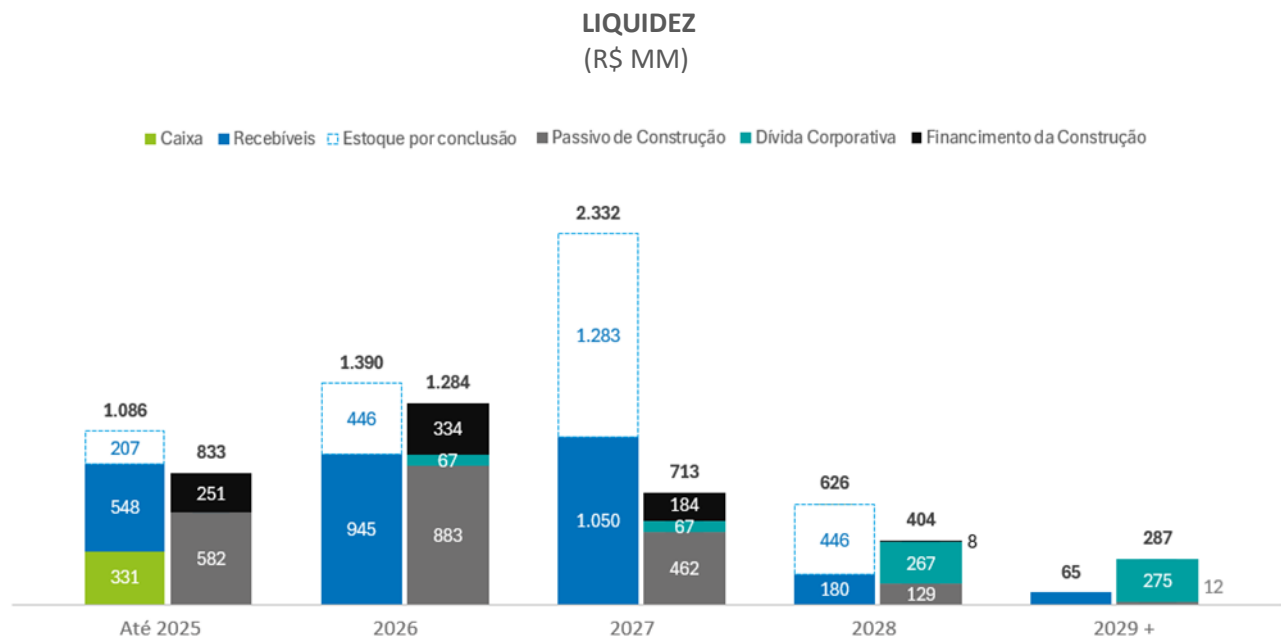


O retorno sobre o patrimônio anualizado do 2T25 foi de 27,1%, demonstrando forte recuperação em relação aos períodos anteriores.



Alavancagem, Liquidez e Disciplina Financeira

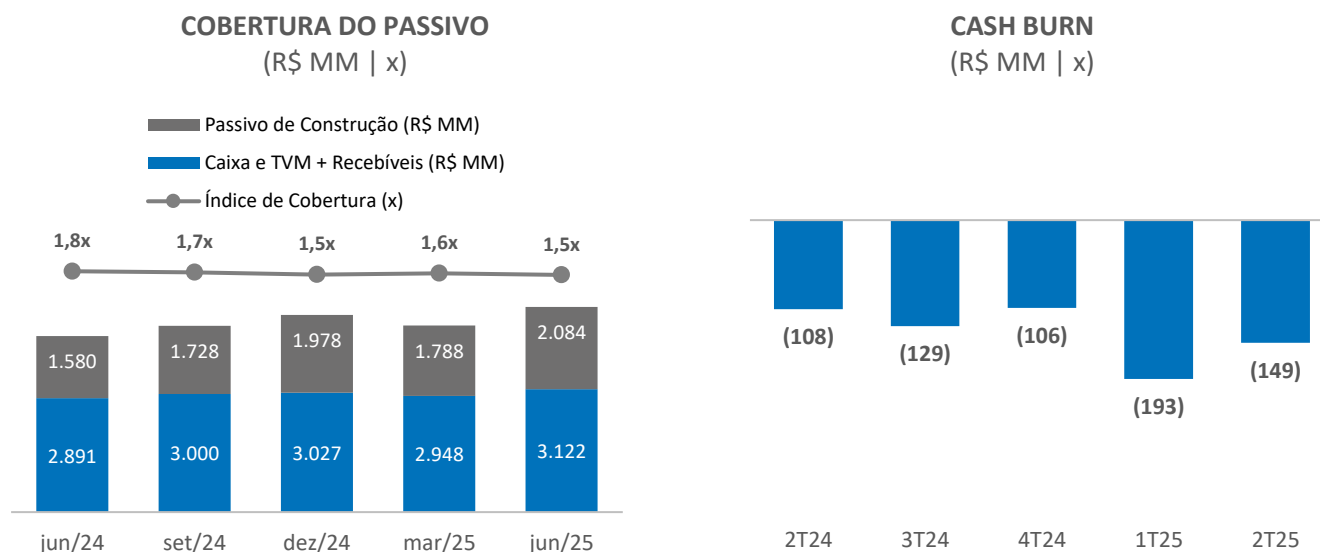
Conforme mencionado acima, estamos focados na desalavancagem do negócio via geração operacional de caixa. Temos um volume bastante relevante de recursos a ser recebido por parte dos clientes para vendas já realizadas, logo excluindo estoques, que fazem frente às nossas obrigações.



O gráfico acima ilustra as posições de ativos (recebíveis de vendas já realizadas até 30 de junho de 2025, as disponibilidades e o estoque existente em 30 de junho de 2025) e passivos (dívidas de financiamento à construção, dívidas corporativas e passivo de construção, todos em valores de 30 de junho de 2025), considerando somente os empreendimentos lançados até o final do 2T25. Temos um vencimento de dívida corporativa que ocorre depois do ciclo de conclusão e recebimentos dos empreendimentos já lançados. Adicionalmente, para fins de equilíbrio, incluímos o financiamento à construção sendo pago integralmente no ano de conclusão dos empreendimentos, bem como o estoque existente ao final do 2T25 sendo integralmente vendido somente no ano de conclusão do referido empreendimento. A primeira premissa está alinhada ao ciclo do negócio, contudo a segunda é bastante conservadora considerando os lançamentos recentes e o ciclo de obra e conclusão dos mesmos. Acreditamos no equilíbrio financeiro do negócio e na mencionada capacidade de geração de caixa pela operação nos próximos anos.

A Companhia possui em 30 de junho de 2025 um total de R\$ 920 milhões em contratos de financiamento a serem liberados, sendo que desse valor, aproximadamente R\$ 319 milhões devem ser liberados em 2025 para serem quitados em anos posteriores.

Devido ao fato de termos apresentado uma queima de caixa no primeiro semestre de 2025, temos expectativa de uma grande geração de caixa no segundo semestre, quando começaremos a receber os valores dos empreendimentos sendo concluídos, especialmente os dois grandes do Rio de Janeiro: Oceana Golf e Atlântico Golf.



Somente no mês de julho de 2025 já verificamos uma neutralidade na queima de caixa, sendo o valor próximo a zero.

O cronograma de dívida corporativa continua bastante alongado, em linha com os ciclos de recebimentos das vendas e com o encerramento dos empreendimentos. Estamos atentos às nossas obrigações contratuais e não temos expectativas de que elas sejam descumpridas no final do exercício. Nossa expectativa e planejamento é de esse indicador seja decrescente até o final de 2027.

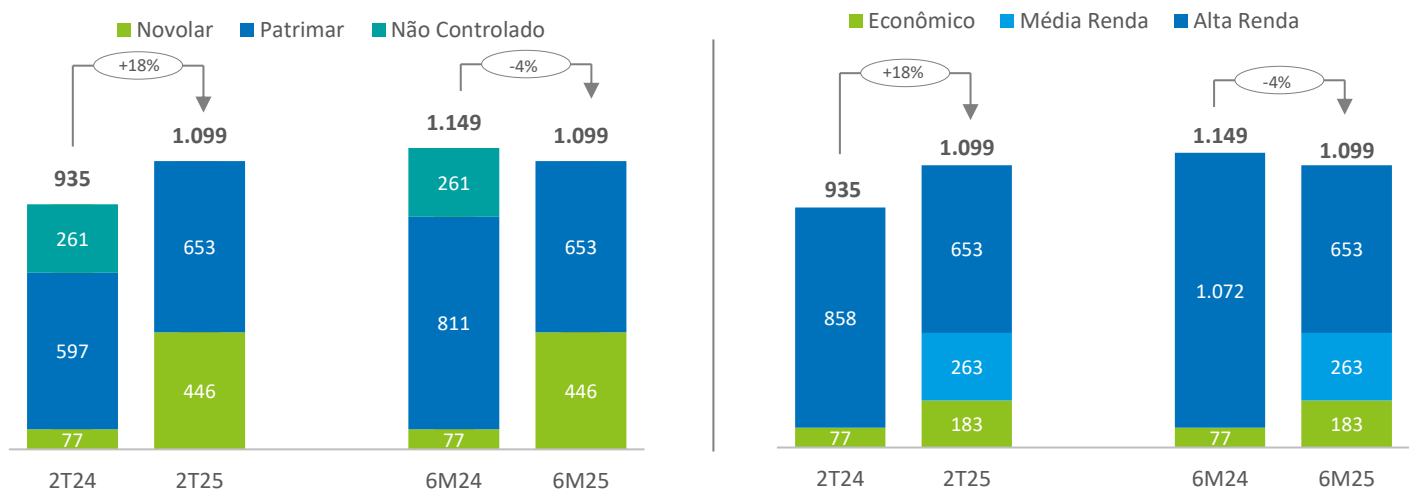
Desempenho Operacional

Lançamentos

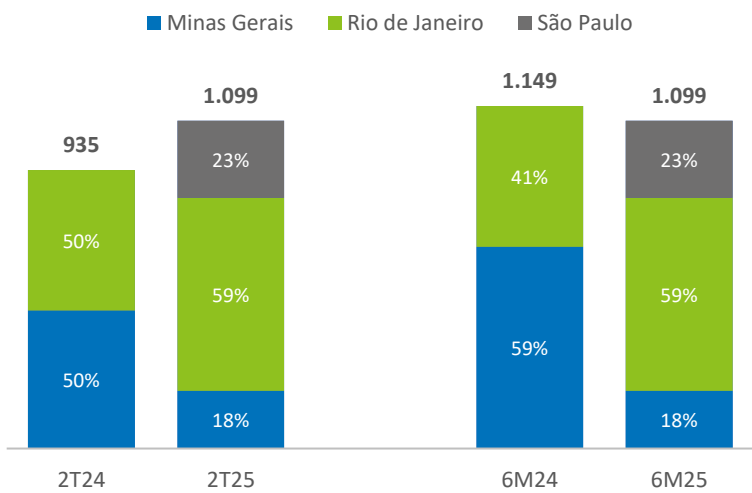
O segundo trimestre de 2025 apresentou um robusto crescimento em lançamentos, comparativamente ao mesmo período do ano anterior. Foram lançados sete empreendimentos, totalizando 1.599 unidades. Um portfólio diversificado, com lançamentos em todos os segmentos e nas três regiões de atuação da Companhia.

No acumulado dos seis primeiros meses de 2025 (6M25), os lançamentos permanecem em um patamar elevado, apesar de apresentar um volume 4% menor, em função da gestão de estoque e adequação de oferta que a Companhia efetuou no 1T25, quando não fez lançamentos. Destaca-se o foco da Companhia em ampliar sua presença regional em comparação ao 6M24.

LANÇAMENTOS
(R\$ MM | %)



LANÇAMENTOS POR REGIÃO
(R\$ MM | %)

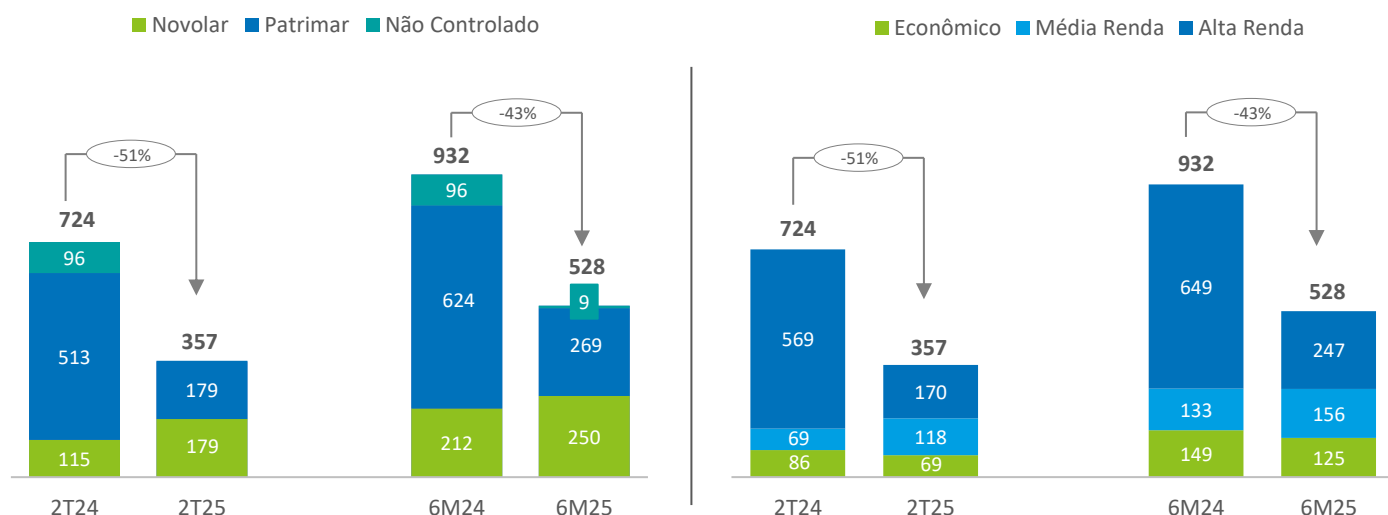


Vendas

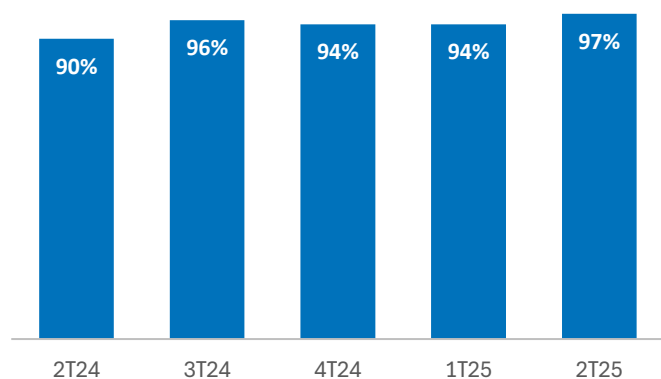
Registramos um menor nível de vendas em relação ao mesmo período do ano anterior, apesar do aumento do percentual de participação Patrimar nas vendas, que foi de 97% no 2T25 e 96% no acumulado 6M25.

O 2T24 apresenta um comparativo forte devido ao lançamento de um empreendimento no RJ que vendeu, sozinho, R\$ 305 milhões integralmente no período. Neste 2T25, o ritmo de vendas foi mais gradual e os lançamentos ficaram concentrados mais no final do trimestre, impactando as vendas do período.

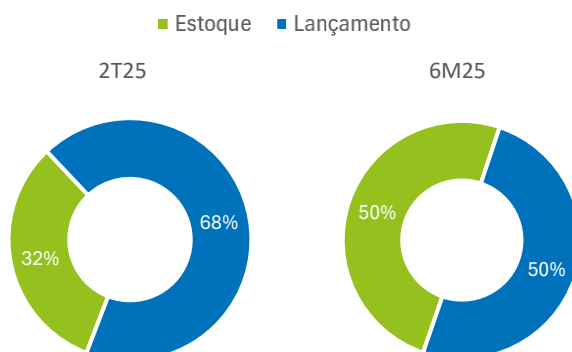
VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MM)



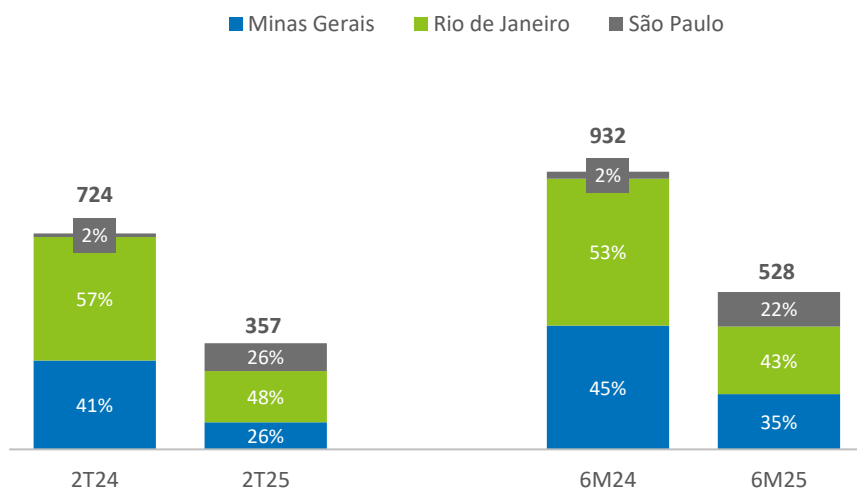
PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NAS VENDAS (%)



ORIGEM DAS VENDAS (%)



VENDAS LÍQUIDAS, POR REGIÃO (R\$ MM | %)



VENDAS LÍQUIDAS (R\$ mil | %)

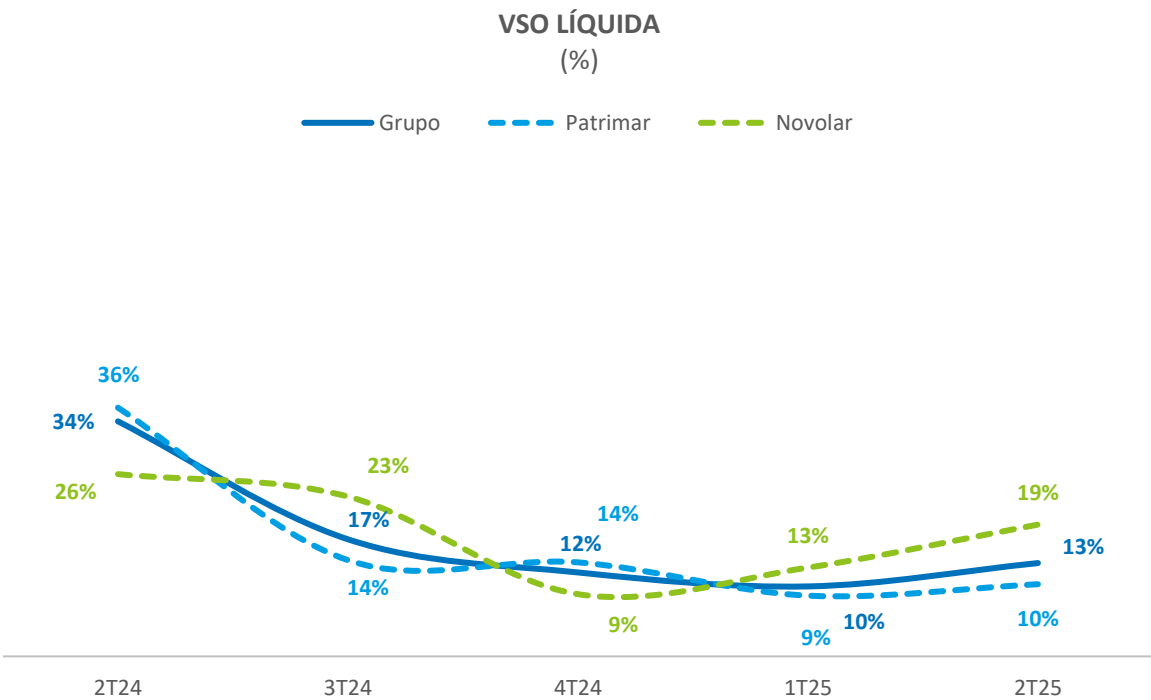
DESCRIÇÃO	2T25 (a)	2T24 (b)	Δ% (a/b)	6M25 (c)	6M24 (d)	Δ% (c/d)
Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)	356.518	724.293	-51%	528.165	931.614	-43%
Patrimar	177.866	609.020	-71%	277.981	623.861	-55%
Alta Renda	169.496	569.490	-70%	247.215	649.495	-62%
Média Renda	8.370	39.529	-79%	30.766	70.145	-56%
Novolar	178.652	115.274	55%	250.184	211.975	18%
Média Renda	109.364	29.552	270%	125.465	62.839	100%
Econômico	69.288	85.722	-19%	124.719	149.136	-16%
Vendas Líquidas % Grupo (R\$ mil)	346.284	718.260	-52%	506.404	907.070	-44%
Patrimar	167.768	603.468	-72%	257.114	696.197	-63%
Alta Renda	159.048	563.939	-72%	226.326	626.052	-64%
Média Renda	8.720	39.529	-78%	30.788	70.145	-56%
Novolar	178.516	114.792	56%	249.291	210.873	18%
Média Renda	109.364	29.039	277%	125.097	61.512	103%
Econômico	69.152	85.753	-19%	124.193	149.361	-17%
Unidades Contratadas	567	1.093	-48%	858	1.463	-41%
Patrimar	92	385	-76%	135	437	-69%
Alta Renda	85	316	-73%	107	335	-68%
Média Renda	7	69	-90%	28	102	-73%
Novolar	475	708	-33%	720	1.026	-30%
Média Renda	204	132	55%	242	207	17%
Econômico	271	576	-53%	478	819	-42%
Preço Médio (R\$ mil/ unidade)	629	663	-5%	616	637	-3%
Patrimar	1.933	1.582	22%	2.059	1.428	44%
Alta Renda	1.994	1.802	11%	2.310	1.939	19%
Média Renda	1.196	573	109%	1.099	688	60%
Novolar	376	163	131%	347	207	68%
Média Renda	536	224	139%	518	304	71%
Econômico	256	149	72%	261	182	43%

* Empreendimentos "Não Controlados" aparecem como Patrimar – Alta Renda.

VSO

O VSO do 2T25 reflete a recuperação das vendas da Companhia, que desempenharam 108% e 54% a mais em comparação aos dois últimos trimestres, 1T25 e 4T24, respectivamente.

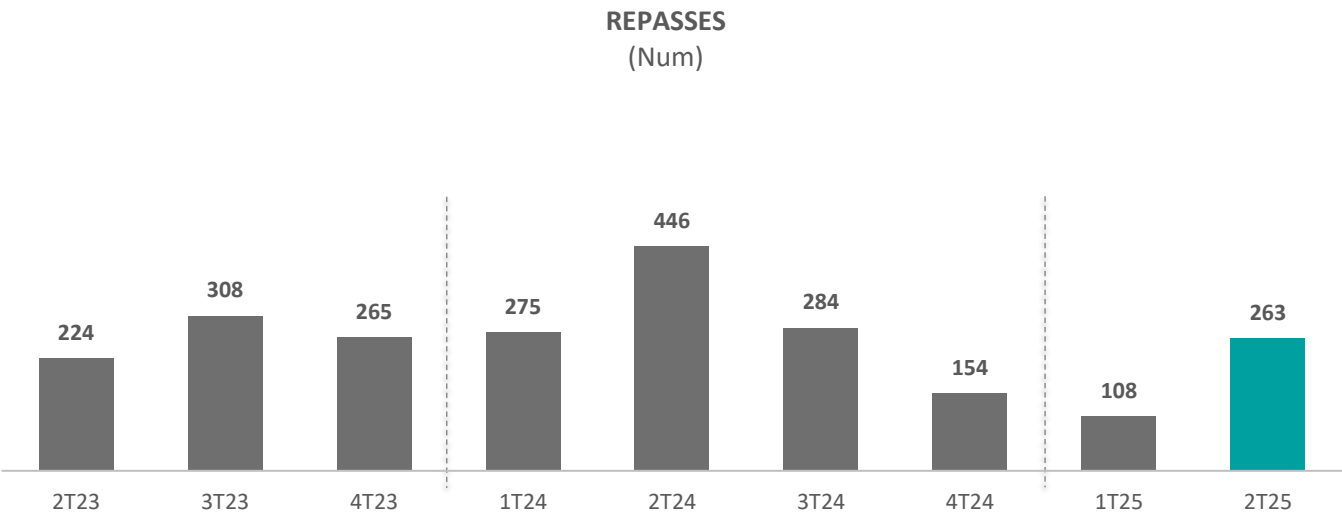
No acumulado 2T25 LTM, o VSO é de 32%.



VELOCIDADE DE VENDAS (R\$mil)	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
VSO Grupo (%)	34%	17%	12%	10%	13%
VSO Patrimar (%)	36%	14%	14%	9%	10%
Vendas Patrimar	609.020	164.169	176.877	100.115	177.866
Oferta Patrimar	1.700.244	1.184.473	1.306.097	1.144.387	1.711.744
Estoque de Abertura	970.740	1.034.439	1.033.212	1.144.387	1.058.732
Lançamentos	729.503	150.034	272.885	-	653.013
VSO Novolar (%)	26%	23%	9%	13%	19%
Vendas Novolar	115.274	132.854	54.323	71.532	178.652
Oferta Novolar	439.162	577.182	606.401	559.332	941.198
Estoque de Abertura	362.337	330.572	451.467	559.332	494.745
Lançamentos	76.825	246.610	154.934	-	446.454

Repasse

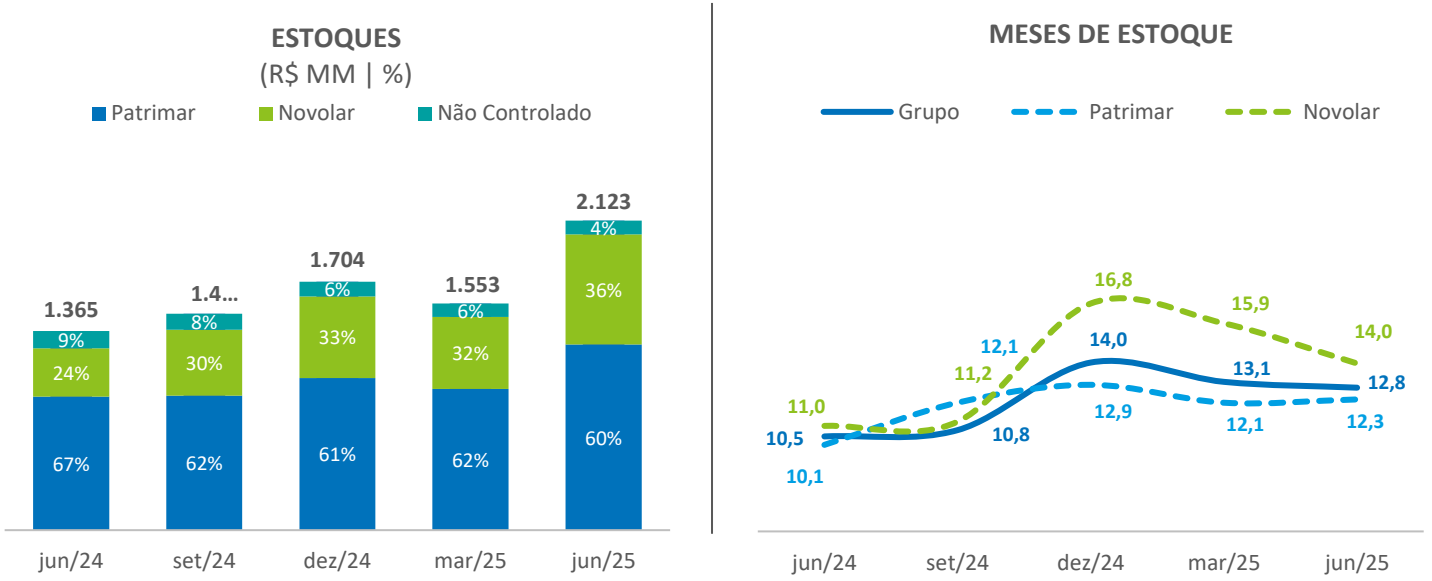
Apresentamos um aumento do fluxo de repasses no comparativo com o trimestre anterior, apesar de ainda ser um volume menor comparado ao 2T24. Os repasses dos empreendimentos lançados neste trimestre, serão refletidos ao longo dos próximos meses.



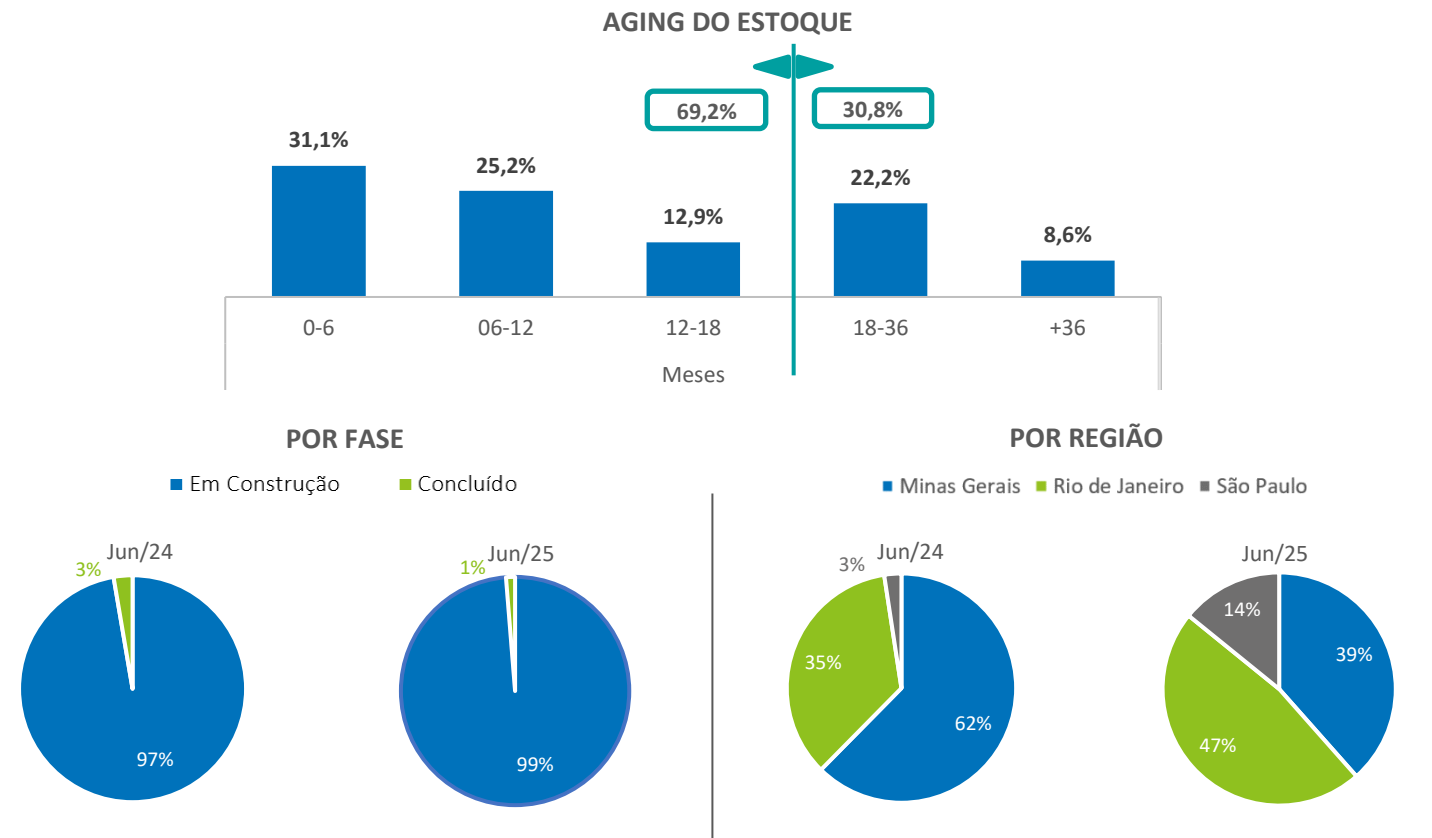
Novolar | Novolar Solare, Rio de Janeiro/ RJ
Lançamento – 2T25

Estoque

Com o elevado número de lançamentos, o estoque apresentou um aumento em relação aos meses anteriores. Contudo, nosso estoque segue reduzindo na avaliação mês a mês, demonstrando a força de vendas. Destaque para o volume de estoque concluído, que registrou 1% neste trimestre.



Mais de 69% do *aging* do estoque está concentrado em empreendimentos lançados nos últimos 18 meses, refletindo a eficiência da gestão de vendas e 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 possibilidade de conversão de caixa nesse horizonte.

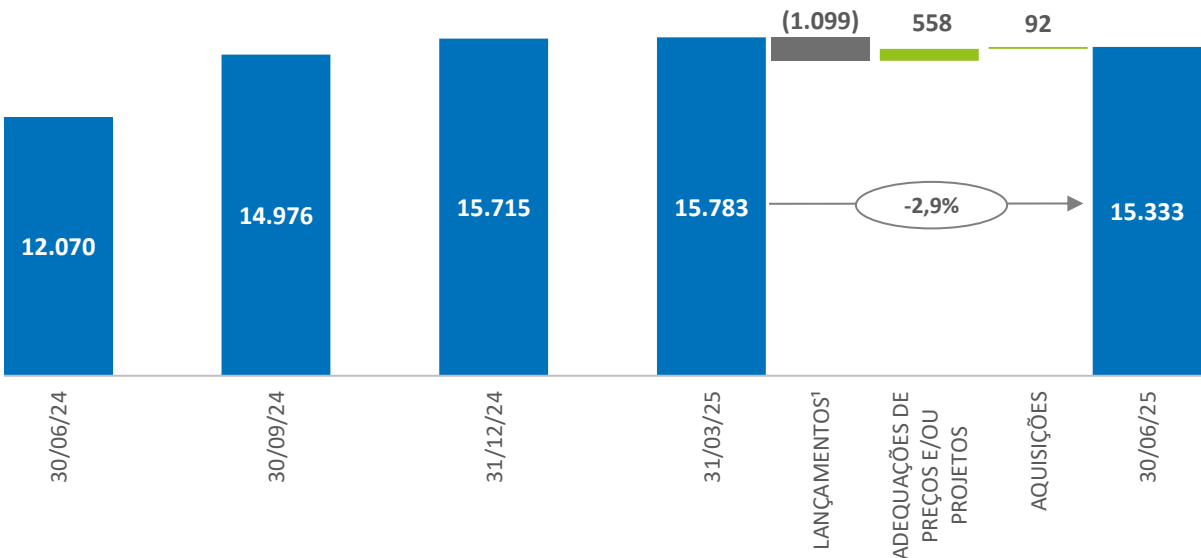


Banco de Terrenos - Landbank

Mesmo com os lançamentos no 2T25, o *landbank* permaneceu em patamares similares a 31 de março deste ano. Além da aquisição de um terreno, com VGV estimado de R\$ 92 milhões, readequamos o preço de alguns dos nossos projetos.

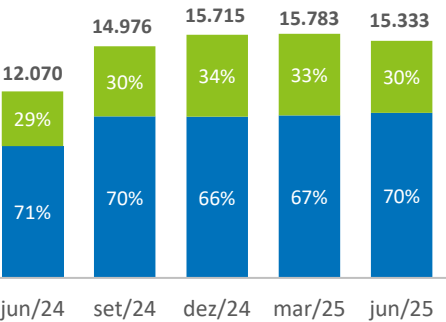
A participação do Grupo Patrimar no *landbank* é de 75%.

LANDBANK 100%
(R\$ MM)



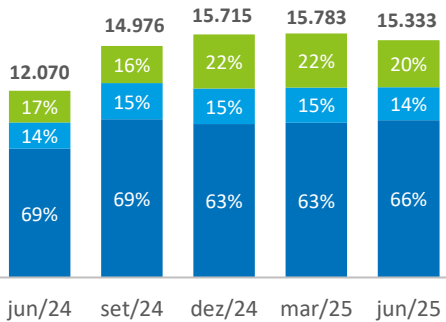
POR EMPRESA
(R\$ MM | %)

■ Patrimar ■ Novolar



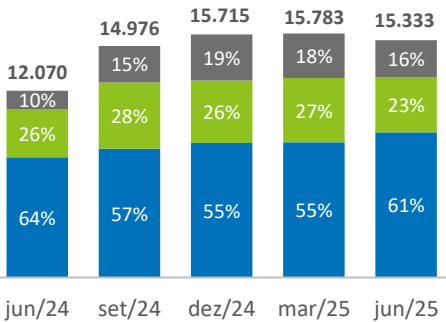
POR OPERAÇÃO
(R\$ MM | %)

■ Alta Renda ■ Média Renda ■ Econômico



POR REGIÃO
(R\$ MM | %)

■ MG ■ RJ ■ SP



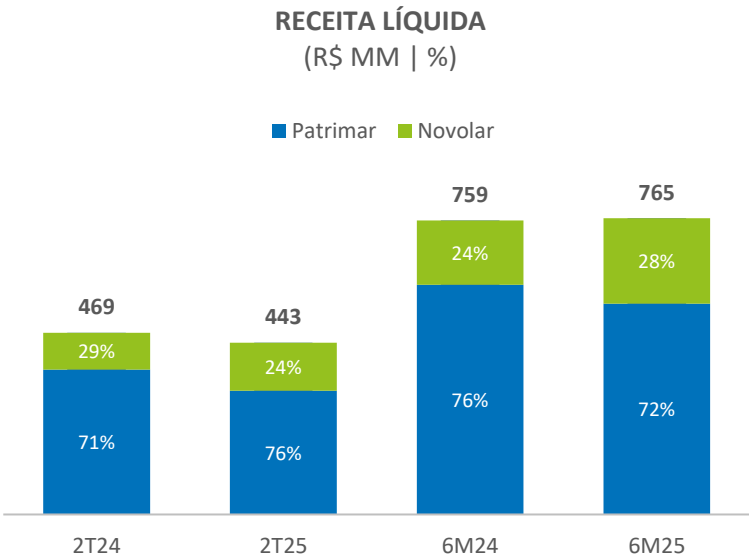
¹ Lançamentos 100% Patrimar.

Desempenho Financeiro

Receita Líquida

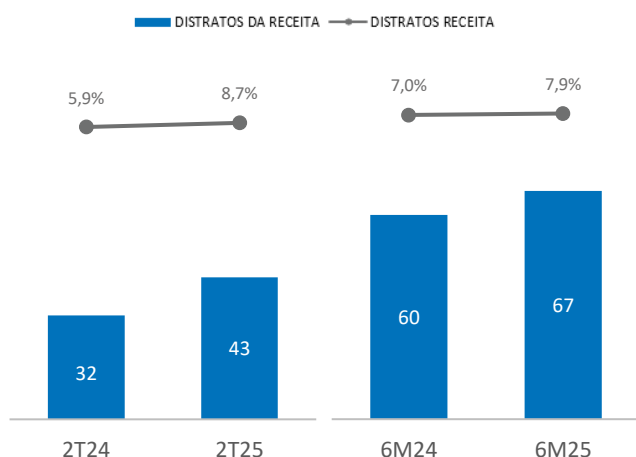
Receita Líquida (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	497.052	533.462	-6,8%	846.291	857.512	-1,3%
Receita de serviços	443	501	-11,6%	1.170	1.406	-16,8%
Receita Bruta	497.495	533.963	-6,8%	847.461	858.918	-1,3%
Vendas canceladas (distratos)	(43.703)	(31.847)	37,2%	(67.362)	(61.250)	10,0%
PCLD	(1.414)	(753)	87,8%	(3.437)	(1.663)	106,7%
Reversão (Provisão) para distratos	412	149	176,5%	156	1.118	-86,0%
AVP - Ajuste a valor presente	(2.533)	(23.454)	-89,2%	1.185	(23.552)	-105,0%
Tributos sobre o faturamento	(7.230)	(9.085)	-20,4%	(13.183)	(14.378)	-8,3%
Receita Líquida	443.027	468.973	-5,5%	764.820	759.192	0,7%

Apesar da receita líquida no 2T25 apresentar uma redução em relação ao mesmo período de 2024, no acumulado 6M25 houve um leve crescimento, em comparação ao 6M24. O 2T24 foi um trimestre de lançamentos com vendas muito fortes, afetando o comparativo do período específico.

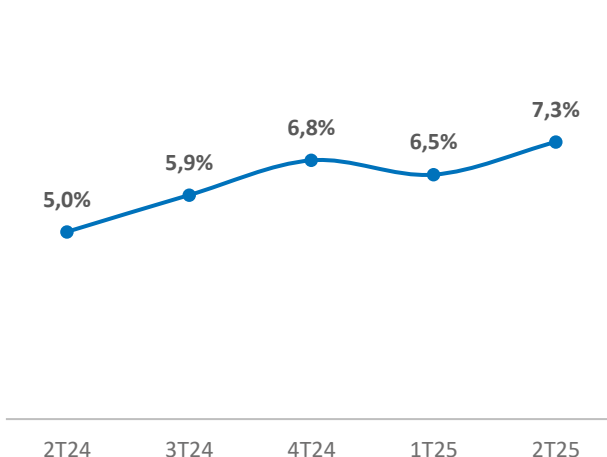


Dos distratos realizados no 2T25, aproximadamente 29% do VGV refere-se a *upgrades/downgrades* em imóveis do próprio Grupo. A grande parte dos distratos da Companhia, em valor, está concentrada no mercado do Rio de Janeiro e no segmento de alta renda, muito devido ao valor unitário das unidades, mas também pela dinâmica local. Boa parte dessas unidades já foi revendida no próprio 2T25 e já endereçada para revenda nesse 3T25.

DISTRATOS DA RECEITA³ (R\$ MM | %)



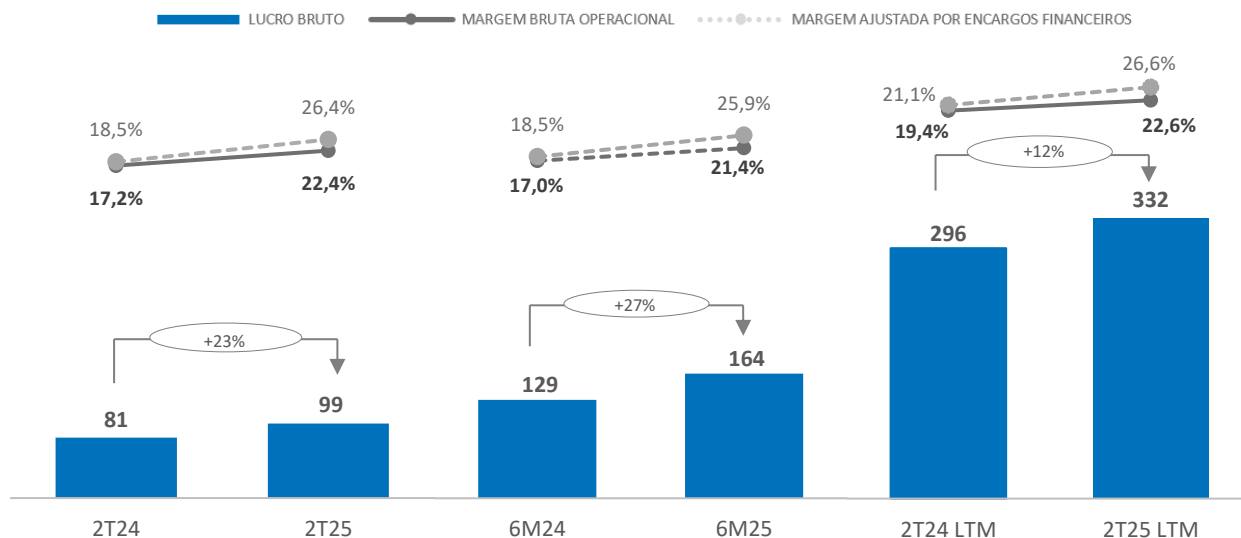
DISTRATOS DA RECEITA LTM (%)



Lucro Bruto e Margem Bruta

Com melhora na gestão de custos e menor representatividade de empreendimentos da safra da pandemia (concluídos no início de 2025), a margem bruta e o volume de lucro bruto têm aumentado, e a expectativa é de que continuem aumentando na nova safra, com margens de venda melhores.

RESULTADO BRUTO (R\$ MM)



MARGEM BRUTA POR MARCA (2T25)

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR
Receita operacional líquida	443.027	319.579	123.448
Custo dos imóveis vendidos	(343.649)	(251.421)	(92.229)
Lucro bruto	99.378	68.158	31.220
<i>Margem bruta</i>	<i>22,4%</i>	<i>21,3%</i>	<i>25,3%</i>
+Encargos Financeiros no Custo	17.403	13.905	3.498
Lucro Bruto Ajustado	116.781	82.063	34.718
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>26,4%</i>	<i>25,7%</i>	<i>28,1%</i>

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

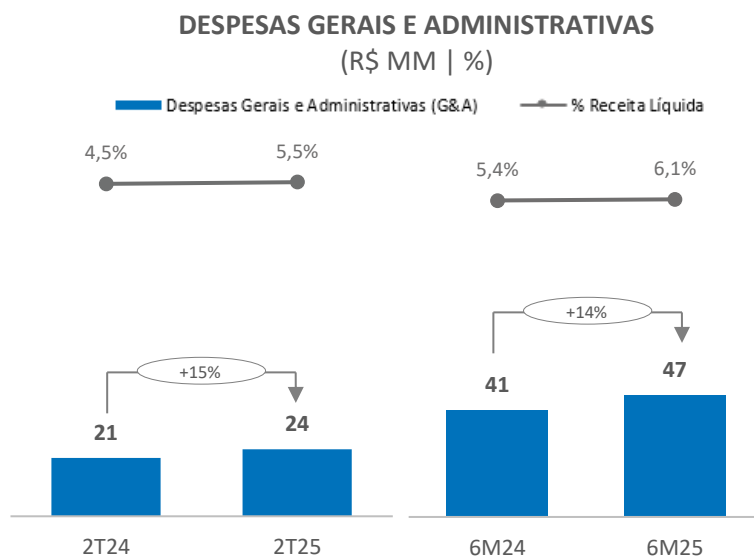
(Receitas) e Despesas Operacionais

(Receitas) e Despesas Operacionais (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Gerais e administrativas	24.356	21.199	14,9%	46.623	40.922	13,9%
Com vendas	31.038	28.719	8,1%	54.666	54.632	0,1%
Outras (receitas) despesas operacionais, líquidas	(8.937)	(6.404)	39,6%	(7.668)	(8.058)	-4,8%
Total	46.457	43.514	6,8%	93.621	87.496	7,0%
% da ROL	10,5%	9,3%	1,2 p.p.	12,2%	11,5%	0,7 p.p.

Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Gastos com pessoal	14.230	12.892	10,4%	27.874	25.214	10,5%
Despesas administrativas gerais	3.525	1.962	79,7%	6.034	4.487	34,5%
Depreciação e amortização	1.709	1.741	-1,8%	3.212	3.202	0,3%
Serviços de terceiros	4.892	4.604	6,3%	9.503	8.019	18,5%
Total	24.356	21.199	14,9%	46.623	40.922	13,9%
% da ROL	5,5%	4,5%	1,0 p.p.	6,1%	5,4%	0,7 p.p.

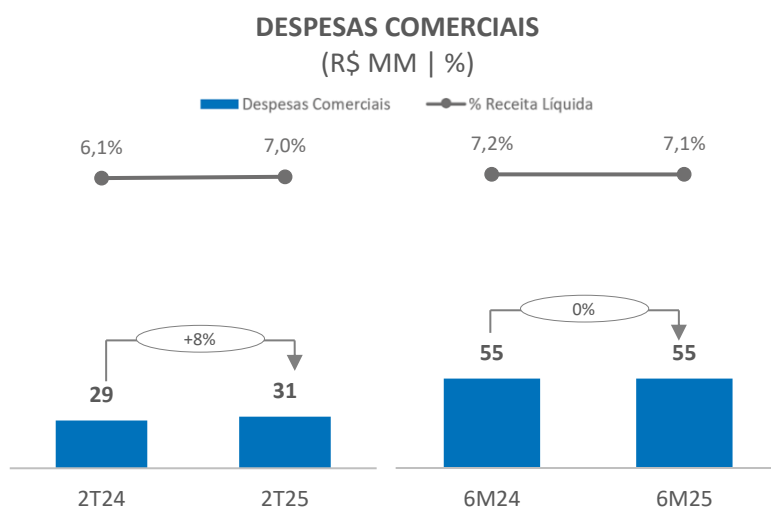
Estão sendo realizados contínuos investimentos para melhoria da gestão do negócio e fortalecimento da estrutura operacional da Companhia, o que justifica, portanto, o aumento das despesas gerais e administrativas no período.



Despesas Comerciais

Despesas Comerciais (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Gastos com pessoal	2.011	1.909	5,3%	3.900	3.616	7,9%
Comissões e corretagens	6.916	8.674	-20,3%	13.926	17.015	-18,2%
Stand de vendas/Apartamento decorado	5.001	5.244	-4,6%	12.420	9.757	27,3%
Propaganda e publicidade	12.519	8.459	48,0%	16.494	14.453	14,1%
Outras despesas comerciais	4.591	4.433	3,6%	7.926	9.791	-19,0%
Total	31.038	28.719	8,1%	54.666	54.632	0,1%
% da ROL	7,0%	6,1%	0,9 p.p.	7,1%	7,2%	0,1 p.p.

O aumento das despesas comerciais no trimestre se deu, principalmente, pelo aumento em publicidade e propaganda. Apesar desse crescimento dentro do trimestre, o percentual das despesas comerciais em relação à receita permaneceu estável no acumulado do 6M25, em linha com o observado no 6M24.



Outras (Receitas) e Despesas Operacionais

Outras (Receitas) Despesas Operacionais, líquidas (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Despesas com crédito imobiliário	-	-	-	-	2	-100,0%
Despesas tributárias	179	369	-51,5%	417	681	-38,8%
Provisão para riscos trabalhistas cíveis e tributários	1.124	(2.900)	-138,8%	2.688	(1.891)	-242,1%
Perdas eventuais	(5.121)	(25)	20384,0%	(5.121)	-	-
Ganho com distrato	(2.630)	(1.041)	152,6%	(3.000)	(2.959)	1,4%
Perda ganho com imobilizado	-	130	-100,0%	-	737	-100,0%
Outras despesas e (receitas) operacionais	(2.489)	(2.937)	-15,3%	(2.652)	(4.628)	-42,7%
Total	(8.937)	(6.404)	39,6%	(7.668)	(8.058)	-4,8%
% da ROL	-2,0%	-1,4%	-0,7 p.p.	-1,0%	-1,1%	0,1 p.p.

No comparativo trimestral, o aumento das outras (receitas) e despesas operacionais se deu, principalmente, em função do aumento dos valores recebidos com distrato e do reconhecimento de recuperações de créditos tributários. Já a redução observada no resultado acumulado do 6M25 em relação a 6M24, decorre do aumento das provisões para perdas em processos judiciais, compensadas com as referidas recuperações de créditos tributários.

Resultado Financeiro

O aumento nas despesas financeiras líquidas se dá principalmente por um saldo de endividamento corporativo médio maior nos períodos de 2025 comparativamente os períodos de 2024 (de R\$ 566 milhões em 2024 para R\$ 649 milhões em 2025), aliado a um CDI médio mais alto - passou de 11,6% no 2T24 LTM para 12,1% no 2T25LTM — e um saldo médio de caixa mais baixo em função dos investimentos em curso (de R\$ 425 milhões em 2024 para R\$ 330 milhões em 2025).

Receitas Financeiras	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	2.102	1.279	64,3%	5.045	3.047	65,6%
Juros sobre aplicações financeiras	10.344	11.588	-10,7%	22.076	23.708	-6,9%
Outras receitas financeiras	1.541	420	266,9%	2.091	605	245,6%
Total	13.987	13.287	5,3%	29.212	27.360	6,8%
Despesas Financeiras	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(24.521)	(18.770)	30,6%	(45.837)	(34.163)	34,2%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(1.365)	(318)	329,2%	(2.946)	(1.831)	60,9%
Outras despesas financeiras	(352)	(2)	17500,0%	(275)	(3)	9066,7%
Total	(26.238)	(19.090)	37,4%	(49.058)	(35.997)	36,3%
Resultado Financeiro	(12.251)	(5.803)	111,1%	(19.846)	(8.637)	129,8%

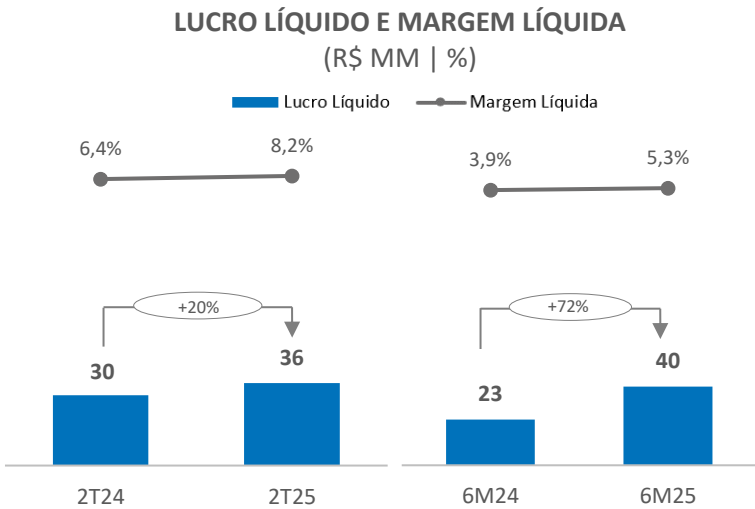
Resultado de Equivalência Patrimonial

Resultado de Equivalência Patrimonial	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Resultado de Equivalência Patrimonial	2.412	8.417	-71,3%	3.857	7.973	-51,6%

O resultado de Equivalência Patrimonial está relacionado ao avanço físico da obra do Aura – empreendimento não controlado pela Patrimar – cuja obra teve início em março de 2025 e vem apresentando um volume consistente de vendas desde seu lançamento, em junho de 2024. Até o momento, 104 das 161 unidades já foram vendidas, o que representa 65% do total.

Lucro Líquido e Margem Líquida

Conforme mencionado na Mensagem da Administração, a Companhia é bastante disciplinada do ponto de vista de gestão de despesas, sendo a evolução do lucro bruto a principal fonte de crescimento dos resultados. Quanto maior for a margem bruta da Companhia para frente, maior será a transferência para o lucro líquido e aumento de rentabilidade.

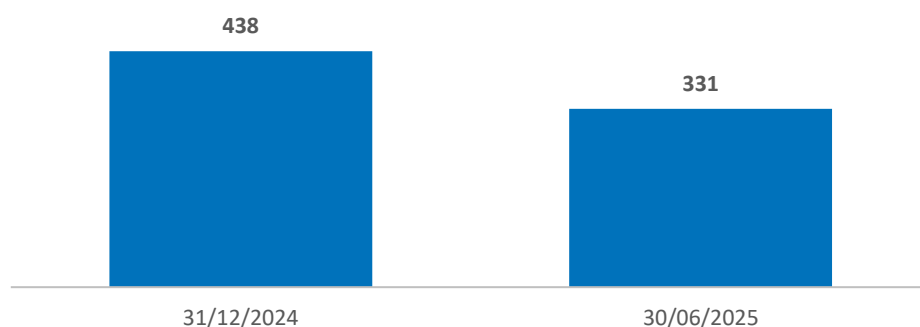


Destques do Balanço Patrimonial

Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM

A redução do Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM na posição de fim de junho, em comparação ao do final de 2024, deve-se ao *cash burn* registrado em função dos investimentos na operação e do momento do ciclo operacional dos empreendimentos. A Companhia segue focada na geração de caixa e, com a conclusão dos empreendimentos nesse ciclo dos próximos 18 meses, veremos uma recuperação da posição em caixa bem como redução de alavancagem.

CAIXA, EQUIVALENTES DE CAIXA E TVM³ (R\$ MM)



Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Unidades concluídas	74.629	76.532	-2,5%
Unidades não concluídas	1.400.253	1.168.393	19,8%
Serviço de administração	21.513	20.395	5,5%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(79.955)	(77.634)	3,0%
Total	1.416.440	1.187.686	19,3%

O aumento do saldo do Contas a Receber no período reflete, principalmente, o crescimento das vendas, especialmente dos empreendimentos lançados no 2T25.

Destaca-se que o valor correspondente às unidades vendidas e ainda em construção não está integralmente registrado no balanço patrimonial da Companhia, uma vez que o reconhecimento contábil segue o critério de evolução física das obras, considerando apenas a parcela da receita apropriada, líquida dos recebimentos já realizados.

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

⁴ Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM não considera saldo de aplicações financeiras restritas.

Contas a Receber (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
A vencer até 1 ano	1.160.855	668.937	73,5%
A vencer de 1 a 2 anos	803.833	877.624	-8,4%
A vencer de 2 a 3 anos	547.059	914.006	-40,1%
A vencer de 3 a 4 anos	214.620	76.272	181,4%
A vencer acima de 4 anos	1.918	3.106	-38,2%
	2.728.285	2.539.945	7,4%
Vencido até 1 ano	42.129	34.133	23,4%
Vencido entre 1 e 2 anos	9.019	6.693	34,8%
Vencido entre 2 e 3 anos	5.134	3.811	34,7%
Vencido entre 3 e 4 anos	3.213	2.114	52,0%
Vencido acima de 4 anos	3.658	2.439	50,0%
	63.153	49.190	28,4%
Total	2.791.438	2.589.135	7,8%

Imóveis a Comercializar

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Estoque de terrenos	154.008	149.882	2,8%
Imóveis em construção	660.559	497.482	32,8%
Imóveis concluídos	2.222	5.995	-62,9%
Provisão para Distrato	887	1.011	-12,3%
Total	817.676	654.370	25,0%

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

Adiantamento de Clientes

Adiantamento de Clientes (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	402.660	363.768	10,7%
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	11.564	16.884	-31,5%
Total	414.224	380.652	8,8%

A variação no saldo de Adiantamento de Clientes se refere ao aumento de permutas no período, devido ao lançamento de novos empreendimentos.

Fornecedores

Fornecedores	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Fornecedores	82.599	90.691	-8,9%
Retenções Técnicas	18.667	18.816	-0,8%
Total	101.266	109.507	-7,5%

A variação no saldo de Fornecedores se dá, principalmente, pelo momento de finalização de determinadas obras ao longo do primeiro semestre e, com os lançamentos mais recentes, as obras ainda estão em estágios iniciais.

Obrigações por Compra de Imóveis

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Terrenos incorporados	114.402	114.215	0,2%
Torna	12.072	18.326	-34,1%
Permuta Financeira	102.330	95.889	6,7%
Terrenos não incorporados	6.828	6.884	-0,8%
Torna	6.828	-	-
Permuta Financeira	-	6.884	-100,0%
Total	121.230	121.099	0,1%

Embora o saldo de Obrigações por Compra de Imóveis tenha se mantido estável em relação a 31 de dezembro de 2024, a Companhia deve reduzir o volume de compras de terrenos em caixa e migrar para permutas físicas e/ou financeiras, especialmente na Novolar.

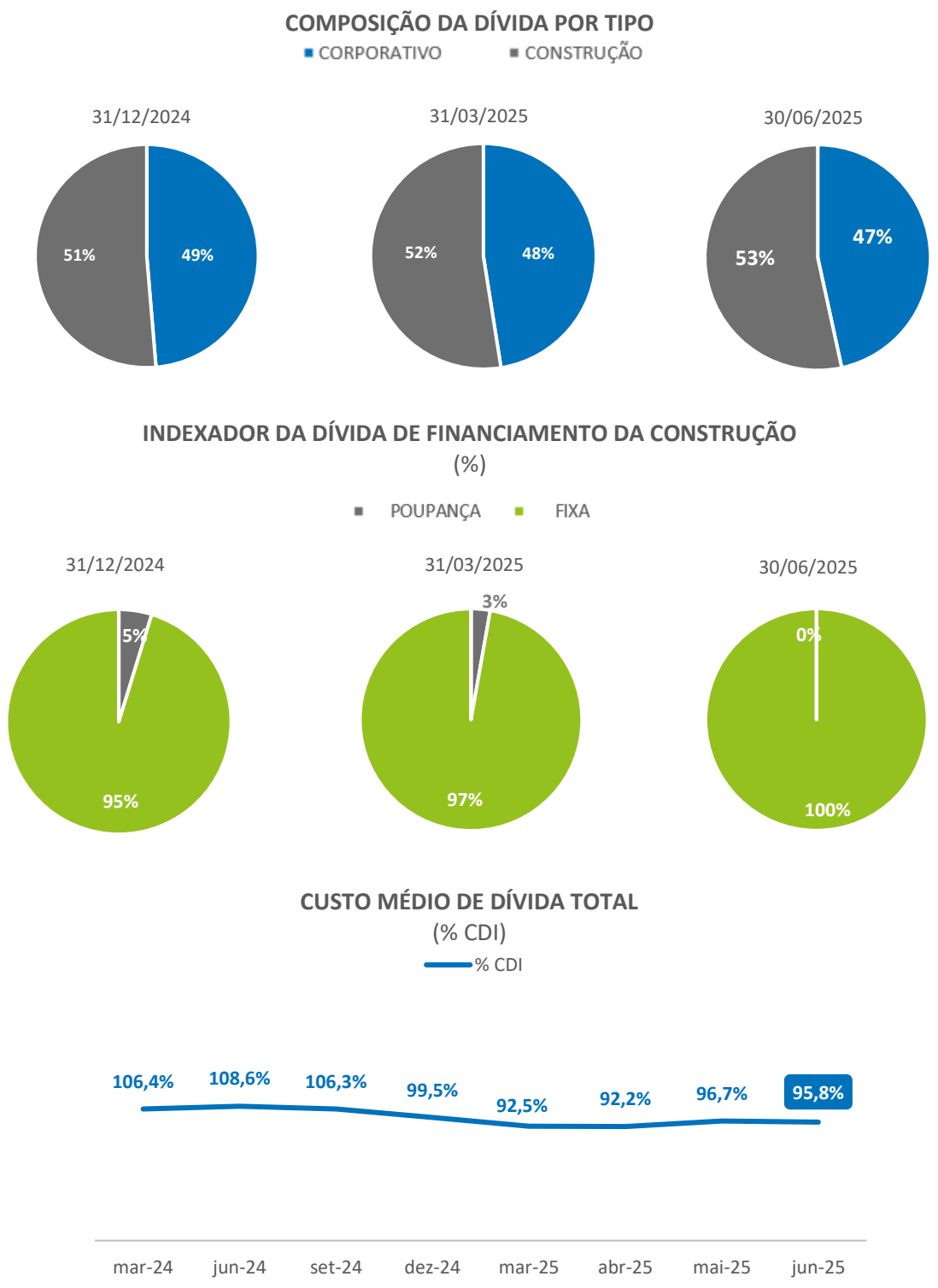
Endividamento

Dívida Líquida (Caixa Líquido) / Patrimônio Líquido (R\$ mil)	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	1.454.240	1.228.400	18,4%
(+) Debêntures/CRI e Notas Comerciais	677.388	597.931	13,3%
(+) Financiamento à Construção	776.852	630.469	23,2%
(-) Caixa, Disponibilidades e TVM	330.765	438.082	-24,5%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	1.123.475	790.318	42,2%
(=) Patrimônio Líquido	604.652	565.112	7,0%
Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido	185,8%	139,9%	46,0p.p.

O crescimento do endividamento é reflexo da evolução das operações e do estágio atual do ciclo de obras que, conforme mencionado na Mensagem da Administração, encontra-se em grande parte em vias de conclusão. O aumento da dívida corporativa (debêntures/CRI) foi relativo à captação realizada em maio deste ano, no valor de R\$ 75 milhões, com vencimento longo e que garante liquidez para a Companhia no desenvolvimento de seus negócios.

A Companhia mantém seu compromisso com uma gestão financeira responsável, com foco na disciplina de alocação de capital e na execução eficiente de seu plano de negócios. No horizonte dos próximos 12 meses, destaca-se um volume expressivo de financiamentos à construção a serem quitados, especialmente pela entrega dos empreendimentos Oceana e Atlântico, ambos localizados no Rio de Janeiro. Em função dessas conclusões de empreendimentos, devemos visualizar um aumento na geração de caixa operacional, o que deve reduzir a alavancagem corporativa nos próximos anos.

A Companhia segue monitorando de forma contínua as condições de mercado e avaliando alternativas estratégicas para garantir a execução eficiente de seu *pipeline* de lançamentos.



O custo médio dos financiamentos à construção captados recentemente, está mais alto do que a safra anterior de captações. Ou seja, esperamos um aumento no custo do financiamento ao longo dos próximos períodos. Entretanto, o nosso custo médio em relação ao CDI está em um nível inferior ao apresentado em 2024, considerando que os financiamentos da construção possuem taxas de juros fixas.

Anexos

Demonstração de Resultado Consolidado

DRE (R\$ mil)	2T25	2T24	Δ %	6M25	6M24	Δ %
Receita Operacional Líquida	443.027	468.973	-5,5%	764.820	759.192	0,7%
Custo dos imóveis vendidos	(343.649)	(388.463)	-11,5%	(600.888)	(629.771)	-4,6%
Lucro bruto	99.378	80.510	23,4%	163.932	129.421	26,7%
Margem bruta operacional	22,4%	17,2%	5,3 p.p.	21,4%	17,0%	4,4 p.p.
Receitas (despesas) operacionais	(44.045)	(35.097)	25,5%	(89.764)	(79.523)	12,9%
Gerais e administrativas	(24.356)	(21.199)	14,9%	(46.623)	(40.922)	13,9%
Vendas	(31.038)	(28.719)	8,1%	(54.666)	(54.632)	0,1%
Outras receitas (despesas) operacionais	8.937	6.404	39,6%	7.668	8.058	-4,8%
Equivalência patrimonial	2.412	8.417	-71,3%	3.857	7.973	-51,6%
Lucro (prejuízo) operacional	55.333	45.413	21,8%	74.168	49.898	48,6%
Receitas financeiras	13.987	13.287	5,3%	29.212	27.360	6,8%
Despesas financeiras	(26.238)	(19.090)	37,4%	(49.058)	(35.997)	36,3%
Resultado financeiro	(12.251)	(5.803)	111,1%	(19.846)	(8.637)	129,8%
Lucro (prejuízo) antes do IR e CS	43.082	39.610	8,8%	54.322	41.261	31,7%
Imposto de renda e contribuição social	(6.798)	(9.260)	-26,6%	(14.050)	(17.855)	-21,3%
Lucro (prejuízo) líquido	36.284	30.350	19,6%	40.272	23.406	72,1%
Margem líquida	8,2%	6,5%	1,7 p.p.	5,3%	3,1%	2,2 p.p.
Atribuível a:						
Participação do controlador	34.688	31.058	11,7%	39.693	27.184	-31,5%
Participação dos sócios não controladores	1.596	(708)	-325,4%	579	(3.778)	-752,5%

Balanço Patrimonial

Ativo	30/06/2025	31/12/2024	Δ %
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	250.050	302.281	-17,3%
Título e valores mobiliários	80.715	135.801	-40,6%
Conta a receber de clientes	959.816	523.613	83,3%
Imóveis a comercializar	761.566	553.337	37,6%
Tributos a recuperar	30.776	28.027	9,8%
Despesas antecipadas	41.323	45.548	-9,3%
Outras contas a receber	22.804	14.569	56,5%
Total do ativo circulante	2.147.050	1.603.176	33,9%
Não circulante			
Aplicações financeiras	3.391	3.203	5,9%
Contas a receber de clientes	456.624	664.073	-31,2%
Imóveis a comercializar	56.110	101.033	-44,5%
Depósitos judiciais	3.651	773	372,3%
Créditos com partes relacionadas	90.715	85.839	5,7%
Impostos diferidos ativos	951	1.825	-47,9%
Instrumentos financeiros	-	213	-100,0%
Total do ativo realizável a longo prazo	611.442	856.959	-28,6%
Investimentos	38.070	32.569	16,9%
Imobilizado	53.911	50.700	6,3%
Intangível	13.434	11.319	18,7%
Direito de uso de arrendamento	13.382	14.982	-10,7%
Total do ativo não circulante	730.239	966.529	-24,4%
Total do ativo	2.877.289	2.569.705	12,0%
Passivo			
Circulante			
Empréstimos e financiamentos	504.121	265.431	89,9%
Arrendamento	4.185	3.714	12,7%
Fornecedores	101.266	109.507	-7,5%
Salários e encargos sociais	21.905	20.632	6,2%
Tributos a pagar	6.212	6.726	-7,6%
Obrigações por compra de imóveis	32.201	33.210	-3,0%
Dividendos a pagar	-	7.572	-100,0%
Adiantamentos de clientes	232.839	256.005	-9,0%
Provisão para manutenção de imóveis	1.738	2.005	-13,3%
Tributos diferidos	35.480	22.531	57,5%
Outras contas a pagar	5.343	2.754	94,0%
Total do passivo circulante	945.290	730.087	29,5%
Não circulante			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	950.119	962.969	-1,3%
Arrendamentos	8.755	11.136	-21,4%
Obrigações por compra de imóvel	89.029	87.889	1,3%
Adiantamentos recebidos de clientes	181.385	124.647	45,5%
Provisão para riscos	5.141	4.462	15,2%
Provisão para manutenção de imóvel	33.421	28.901	15,6%
Tributos correntes com recolhimento diferido	24.445	27.856	-12,2%
Débitos com partes relacionadas	24.357	17.083	42,6%
Provisão para passivo a descoberto	10.417	9.563	8,9%
Instrumentos financeiros	278	-	n/a
Total do passivo não circulante	1.327.347	1.274.506	4,1%
Total do passivo	2.272.637	2.004.593	13,4%
Patrimônio líquido			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	150.118	150.818	-0,5%
Lucros/Prejuízos acumulados	39.693	-	n/a
	459.242	420.249	9,3%
Participação dos não controladores	145.410	144.863	0,4%
Total do patrimônio líquido	604.652	565.112	7,0%
Total do passivo e patrimônio líquido	2.877.289	2.569.705	12,0%

Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	30/06/2025	30/06/2024	Δ %
Fluxo das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	40.272	23.406	72,1%
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais			
Depreciações e amortizações	17.136	13.790	24,3%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	(1.184)	23.552	-105,0%
Resultado de equivalência patrimonial	(3.857)	(7.973)	-51,6%
Provisão para manutenção de imóveis	6.610	8.224	-19,6%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	2.413	2.195	9,9%
Provisão para distratos	68	(1.179)	-105,8%
Provisão para devedores duvidosos	3.437	1.662	106,8%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	85.664	47.041	82,1%
Imposto de renda e contribuição social	12.254	12.616	-2,9%
Baixa de Ativos Imobilizados	-	353	-100,0%
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(4.538)	(9.183)	-50,6%
Valor justo de instrumento financeiro	491	-	n/a
	158.766	114.504	38,7%
Variações no capital circulante			
Aumento / (redução) dos ativos e passivos			
Contas a receber de clientes	(231.075)	(274.340)	-15,8%
Imóveis a comercializar	(163.306)	(38.710)	321,9%
Tributos a recuperar	(1.875)	(2.964)	-36,7%
Outros ativos	(6.888)	(10.340)	-33,4%
Fornecedores	(8.241)	(25.554)	-67,8%
Salários e encargos sociais	1.273	2.041	-37,6%
Obrigações tributárias	4.432	4.816	-8,0%
Obrigações por compra de imóveis	131	(218)	-160,1%
Adiantamentos de clientes	33.572	36.249	-7,4%
Outros passivos	2.589	4.090	-36,7%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(2.357)	(4.618)	-49,0%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(1.734)	(6.179)	-71,9%
	(373.479)	(315.727)	18,3%
Juros pagos	(74.568)	(69.839)	6,8%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.662)	(7.444)	2,9%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(296.943)	(278.506)	6,6%
Fluxos das atividades de investimentos			
Aumento de títulos e valor mobiliários	59.624	47.524	25,5%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(188)	(135)	39,3%
Adiantamentos a empresas ligadas	2.398	(64.884)	-103,7%
Aportes (retorno) de investimentos	(790)	(1.858)	-57,5%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(20.300)	(16.863)	20,4%
Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos	40.744	(36.216)	-213%
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	299.173	312.154	-4,2%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(86.901)	(87.579)	-0,8%
Dividendos pagos	(8.272)	(16.551)	-50,0%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(32)	416	-107,7%
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	203.968	208.440	-2,1%
Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(52.231)	(106.282)	-50,9%
Variação de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	302.281	425.150	-28,9%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	250.050	318.868	-21,6%
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(52.231)	(106.282)	-50,9%

Sobre o Grupo Patrimar

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

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



Relações com Investidores

Felipe Enck Gonçalves

Diretor Executivo de Finanças e
Relações com Investidores

Caique Assed Braga

Gerente de Planejamento Financeiro,
Parcerias e Relações com Investidores

Daniela Guerra Mattos

Analista de Relações com Investidores

Tel: +55 (31) 3254-0311

www.patrimar.com.br/ri

E-mail: ri@patrimar.com.br



Patrimar | Epic Golf Residence – Rio de Janeiro, RJ
Lançamento - 1T25

Glossário

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

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

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

Lançamentos: Valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, considerando eventuais unidades permutadas e participação de parceiros nos empreendimentos;

Lançamentos %Grupo Patrimar: Refere-se ao valor total do VGV dos empreendimentos lançados, por preços de tabela de lançamento, desconsiderando unidades permutadas e participação de parceiros, ou seja, apenas o percentual do VGV líquido pertencente à Companhia;

Vendas Brutas: Valor dos contratos firmados com os clientes, referentes à venda de Unidades prontas ou para entrega futura. Desconsidera-se do valor de vendas contratadas as unidades permutadas. Vendas contratadas 100% referem-se a todas as unidades comercializadas no período (exceto unidades permutadas) e vendas contratadas %Patrimar refere-se ao percentual de participação da Companhia nestas vendas, desconsiderando participação de parceiros;

Vendas Líquidas: Vendas Contratadas menos o valor dos contratos distratados no período;

Meses de Estoque: Valor dos Estoques do período dividido pelas vendas contratadas dos últimos doze meses;

VSO: Vendas sobre oferta;

VSO Bruta: Vendas Brutas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

VSO Líquida: Vendas Líquidas / (Estoque Inicial do período + Lançamentos do Período);

VGV: Valor Geral de Vendas.

Percentage of Completion ("PoC"): De acordo com o IFRS, as receitas, custos e despesas relacionadas a empreendimentos imobiliários, são apropriadas com base no método contábil do custo incorrido ("PoC"), medindo-se o progresso da obra pelos custos reais incorridos versus os gastos totais orçados para cada fase do empreendimento.

ROE: *Return On Equity* (em português: Retorno sobre o Patrimônio Líquido). O ROE é definido pelo quociente entre o lucro líquido consolidado e o valor médio do patrimônio líquido consolidado dos períodos anualizados;

Cash Burn: Consumo ou (geração) de caixa medido pela variação da dívida líquida, excluindo-se os aumentos de capital, recompra de ações mantidas em tesouraria e os dividendos pagos, quando houver;

Carteira: estão representadas pelos créditos a receber provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais concluídas ou a concluir e valores a receber por serviços prestados;

Passivo de Construção: Custo da construção a incorrer;

Margem Bruta de Vendas: Valor de contrato menos impostos, deduzidos do custo da fração vendida.

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



ri.patrimar.com.br

SIGA A PATRIMAR NAS REDES SOCIAIS



SIGA A NOVOLAR NAS REDES SOCIAIS



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