

# Release de Resultados 4T24 e 2024



Belo Horizonte, 13 de março de 2025 - A Patrimar S.A. ("Grupo Patrimar" ou "Companhia"), uma das maiores incorporadoras e construtoras do Brasil, com operação nas três faixas de renda - econômico, média renda e alta renda (produtos de luxo e alto luxo), divulga seus resultados operacionais e financeiros referentes ao 4º trimestre de 2024 ("4T24") e dos 12 meses de 2024 ("2024"). 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 do Grupo Patrimar quando apresentados os valores de empreendimentos "Não Controlados".

## Destaques



### Recorde de Receita

Atingimos **R\$ 1,5 bilhão** em **Receita Líquida** em 2024, **8%** maior que 2023;



Conquistamos **R\$ 298 milhões** de **Lucro Bruto** em 2024, **2%** maior que 2023, com **Margem Bruta Ajustada** de **23,0%** e **Margem Bruta Backlog** de **31,1%**;



**Dívida Corporativa Líquida** de **R\$ 160 milhões**, representando **28%** do patrimônio líquido.





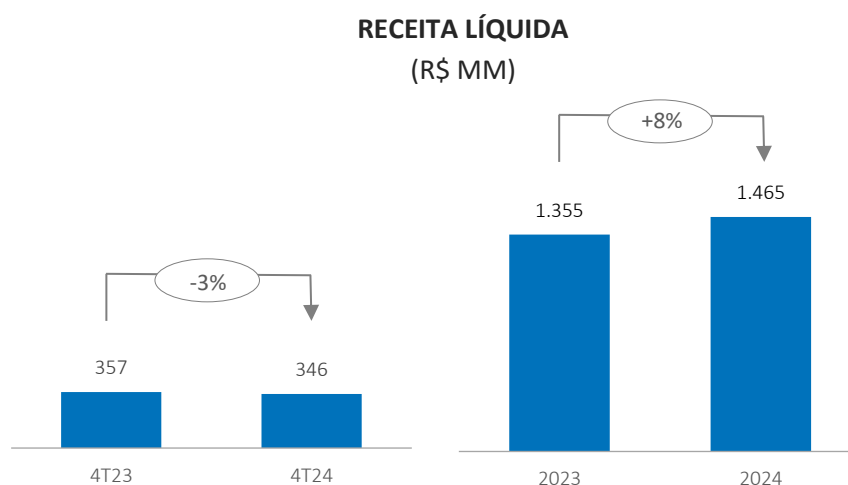
## Mensagem da Administração

Encerramos o ano de 2024 com bons resultados, tanto no front operacional quanto no front financeiro. Apesar dos desafios que se apresentam no cenário macroeconômico brasileiro, com altas taxas de juros, inflação desancorada e um quadro de *funding* mais desafiador, o Grupo Patrimar vem se aproveitando da ainda presente forte demanda no segmento de alto padrão, bem como na força da demanda reprimida do segmento econômico. Contudo, temos sido mais cautelosos nas novas ofertas, acompanhando o ritmo de novos lançamentos no mercado dentro daquilo que é absorvível por cada mercado que o Grupo atua.

Esperamos que o ano de 2025 seja ainda mais desafiador que o ano de 2024, dado que entramos nesse exercício já com uma volatilidade bastante grande e expectativas desancoradas. Estamos animados com os negócios, contudo cautelosos e comedidos nas relações risco e retorno. Vamos focar em geração de caixa, melhora do nosso ciclo financeiro e aumento do nosso retorno aos acionistas.

## Crescimento dos Negócios

Com um 4T24 mais cauteloso em relação às dinâmicas de mercado para o ano de 2025, resultando em menores lançamentos e vendas em comparação a trimestres anteriores, a receita líquida foi impactada por esse menor volume, apesar de apresentar crescimento no ano de 2024 em comparação ao ano de 2023.

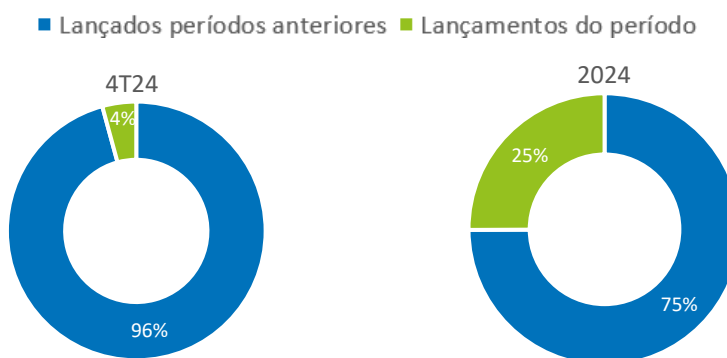


A receita líquida do 4T24 e de 2024 advém majoritariamente de empreendimentos lançados em anos anteriores, cujo efeito das receitas pelo andamento das obras (PoC) será verificado nos próximos anos, diferente do volume de vendas que se deu majoritariamente pelo volume de lançamentos do ano de 2024 em contrapartida aos estoques de lançamentos de anos anteriores. Com a manutenção de patamar da Companhia em termos de crescimento para os próximos anos, a tendência é de crescimento pela receita líquida puxada pelo andamento das obras.



### ORIGEM DA RECEITA

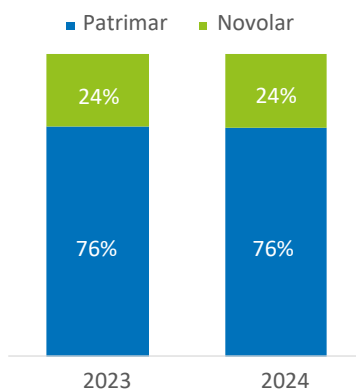
(%)



A receita líquida das marcas se manteve estável em relação a 2023, sendo a marca Novolar fortemente impactada pelo alongamento no processo de aprovação dos empreendimentos do segmento econômico no Rio de Janeiro por conta de restrições da Prefeitura do município.

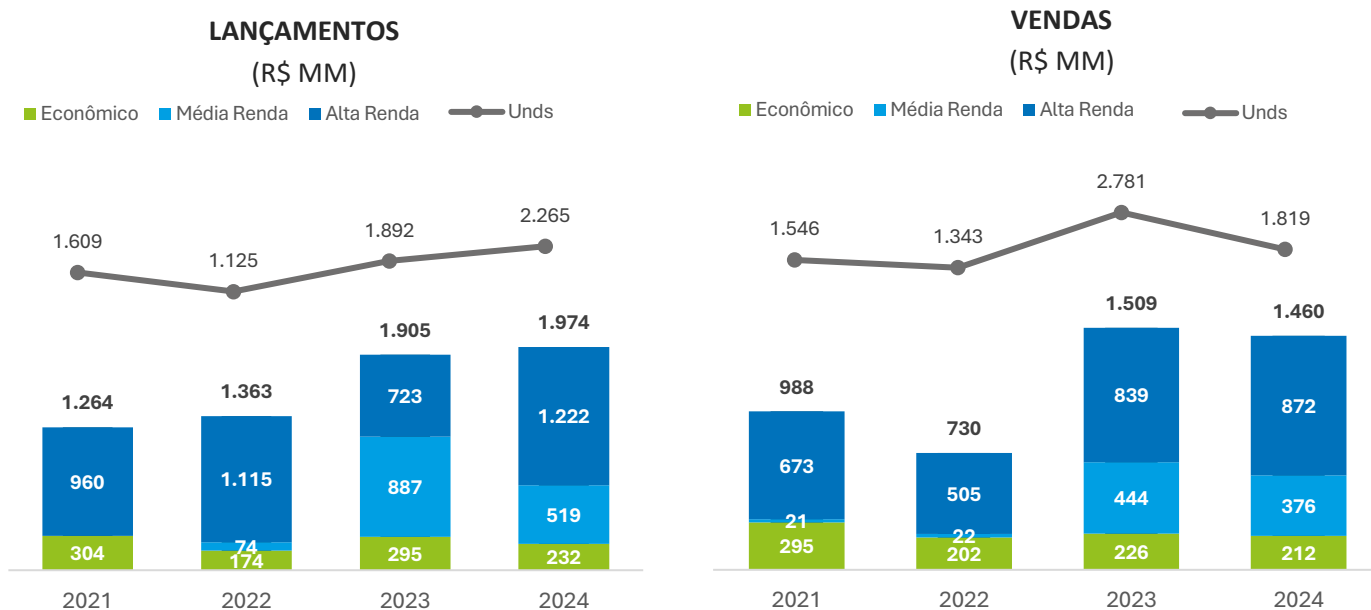
### RECEITA POR EMPRESA

(R\$ MM)



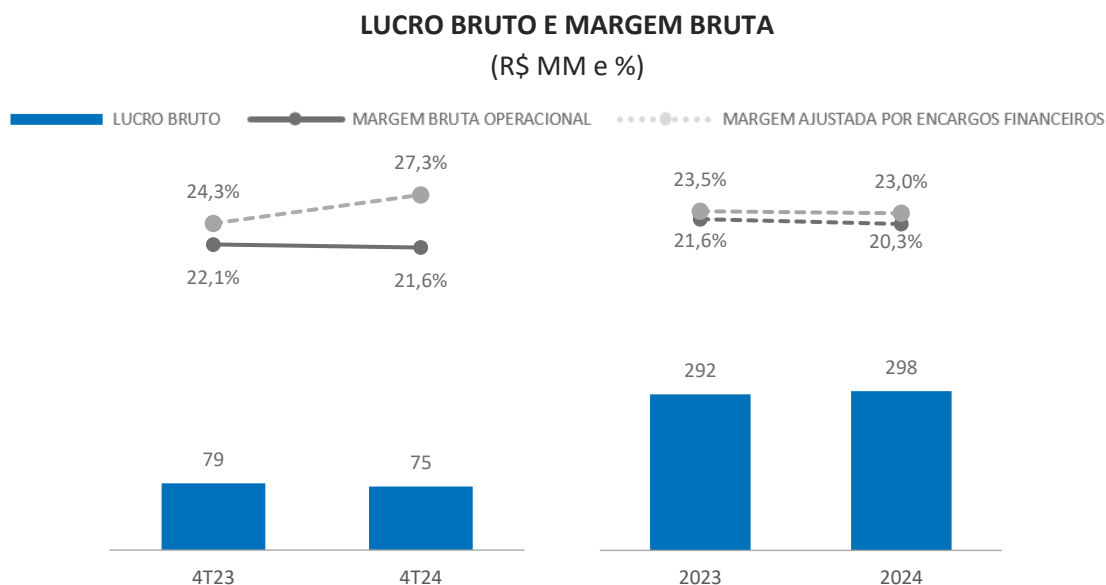
Considerando o ciclo de aprovação dos investimentos feitos pelo Grupo no estado de São Paulo nos últimos anos, espera-se um crescimento da receita líquida da Novolar no mix consolidado para os próximos anos. Este crescimento, contudo, pode ser limitado a depender do cenário macroeconômico, taxas de juros, emprego, renda e funding especialmente para o segmento de média renda.

A Companhia está focada na melhora da rentabilidade do negócio, algo que sempre foi um pilar de sua atuação. Essas ações envolvem a consolidação de um patamar de lançamentos, a revisão do seu portfólio de empreendimentos, melhorias em processos internos de gestão de produto e de engenharia. Este trabalho já teve início em 2024 e busca forçar em ganho de margem bruta e ROE. Essa retomada começará no ano de 2025, contudo seus efeitos serão visualizados de forma gradual ao longo dos próximos anos. Os investimentos feitos nos anos anteriores mudaram o Grupo de Patamar. Desde 2021 aumentamos significativamente nosso volume de lançamentos e vendas líquidas, crescendo a um CAGR de 16% aa para Lançamentos e 14% para Vendas. Nosso Banco de Terrenos saiu de R\$ 9,1 bilhões para R\$ 15,7 bilhões. Estamos preparados agora para entregar resultados crescentes neste novo patamar, o que gera um grande retorno aos acionistas, empregados e sociedade.



## Rentabilidade

As margens brutas dos nossos empreendimentos, excluindo os encargos financeiros alocados no custo vinculados a financiamentos à construção, vêm apresentando melhoras consistentes nos últimos trimestres, tanto na verificação das margens brutas das vendas como na margem backlog (resultado a apropriar).



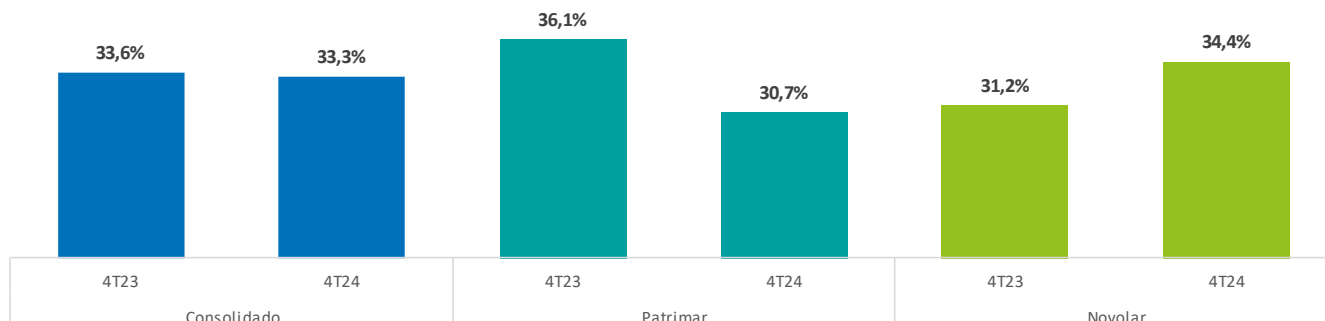
No 4T24 promovemos uma revisão de nossos custos de construção face o cenário de inflação mais alta e de um custo de mão de obra mais descolado das nossas previsões originais. Dessa forma, promovemos alguns ajustes de previsão de custos para concluir determinados empreendimentos em fase avançada de obras, cujas etapas de acabamento são mais intensivas em mão de obra. Este efeito não é material no resultado do empreendimento como um todo, contudo



devido à dinâmica do registro contábil, impactou o resultado do 4T24 e, logo, do ano de 2024. Adicionalmente, elevamos nossa expectativa de inflação embutidas em nossos empreendimentos do segmento econômico.

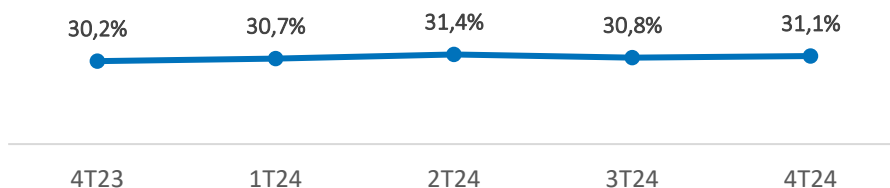
### MARGEM BRUTA DAS VENDAS

(%)



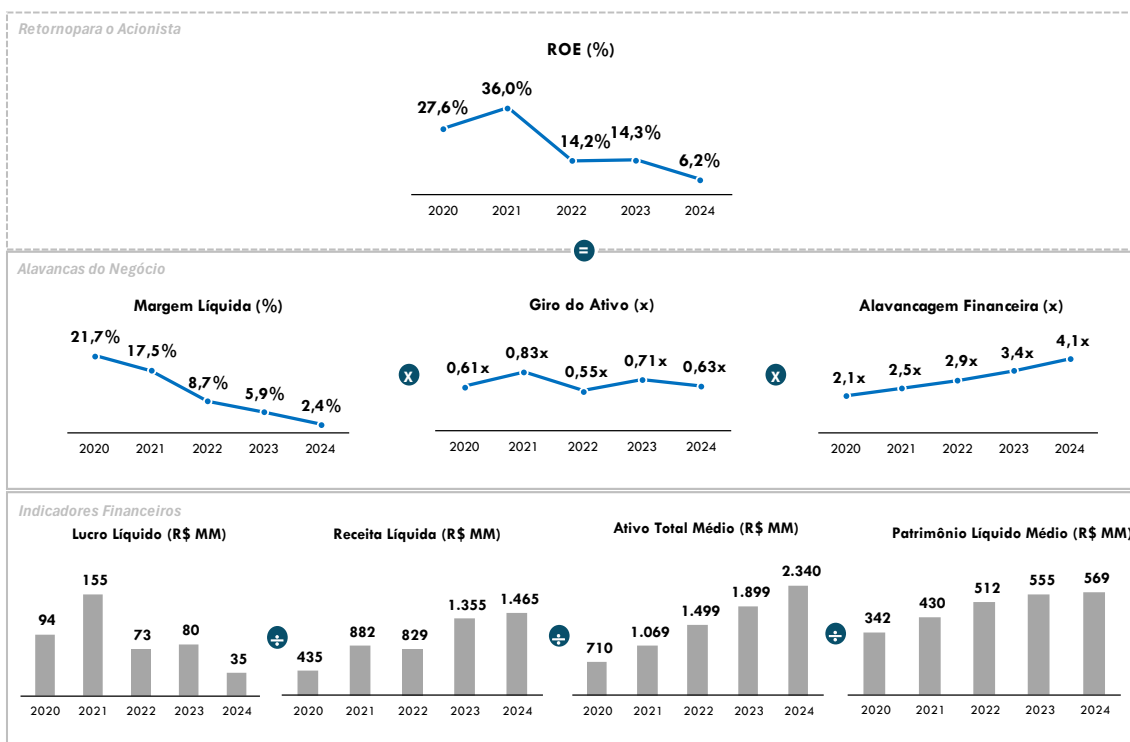
### MARGEM A APROPRIAR<sup>1</sup>

(%)



### ROE

(%)



<sup>1</sup> A Margem a Apropriar considera apenas a receita e custo a incorrer, sem impostos, sat e demais efeitos contábeis.



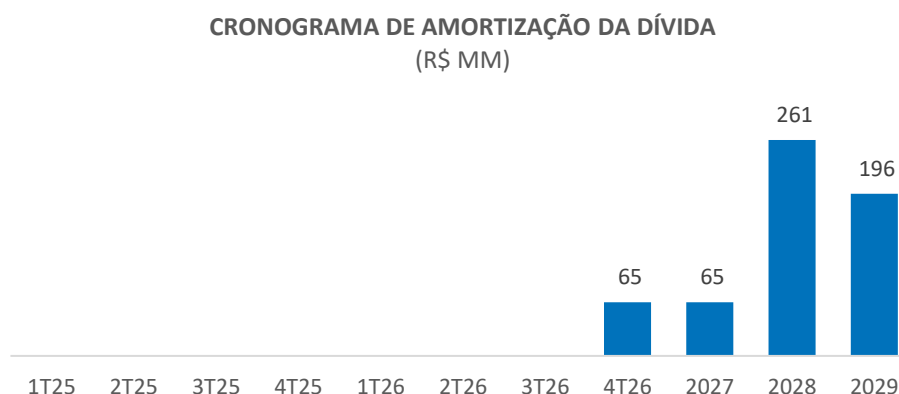
Nossos financiamentos à construção possuem um custo de aproximadamente 83% do CDI (base CDI médio de 2024) e, com a finalização do ciclo de alguns grandes empreendimentos e, logo, a liquidação desses financiamentos ao longo deste ano e nos próximos, adicionados a um custo de captação atual em patamar mais alto, indicam que teremos um custo de encargos de financiamento à construção mais alto nos próximos anos, impactando negativamente nossos resultados.

O resultado do 4T24 também foi negativamente impactado por eventos extraordinários de: i) operações financeiras realizadas visando liquidez e alongamento de perfil de endividamento. Os custos de captação e de pré-pagamento dessas operações financeiras tiveram um impacto de, aproximadamente, R\$ 10 milhões, sendo R\$ 7 milhões de desembolso e o restante apenas um efeito contábil de amortização de despesas, e ii) baixa de valor investidos em central de vendas cujo desempenho delas foi acima do esperado, não havendo mais a necessidade de manutenção do mesmo, gerando um efeito de R\$ 2,7 milhões. Esses efeitos, além de algumas revisões de orçamentos de algumas obras em função das perspectivas de aumento de custos, especialmente de mão de obra, impactaram o resultado do trimestre.

A Companhia continua sendo bastante enxuta e eficiente na gestão das despesas operacionais. Com a recuperação da margem bruta aos níveis esperados, esperamos uma recuperação do ROE aos níveis históricos da Companhia.

## Alavancagem, Liquidez e Disciplina Financeira

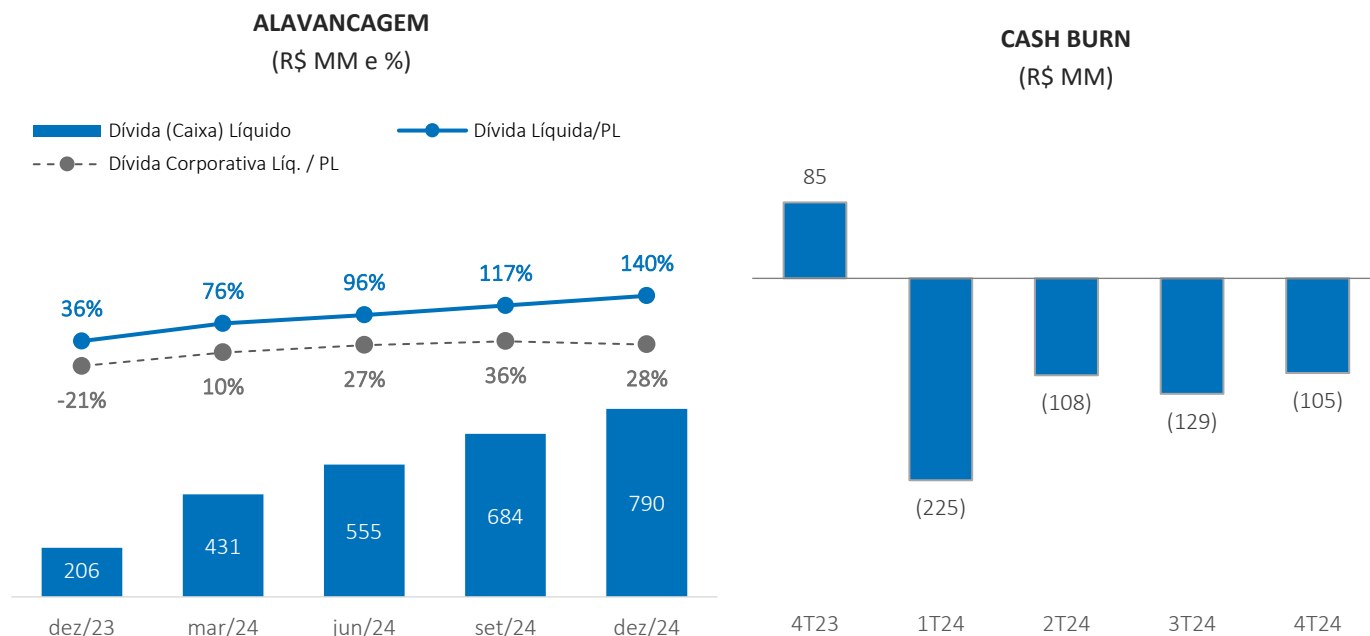
A Companhia possui um cronograma de endividamento corporativo bastante equilibrado, sem pressões de curto prazo. Aproximadamente 73% do nosso passivo que está vinculado ao CDI (dívida corporativa) está coberto pelo caixa, protegendo boa parte dessas obrigações de grandes flutuações de taxas de juros.



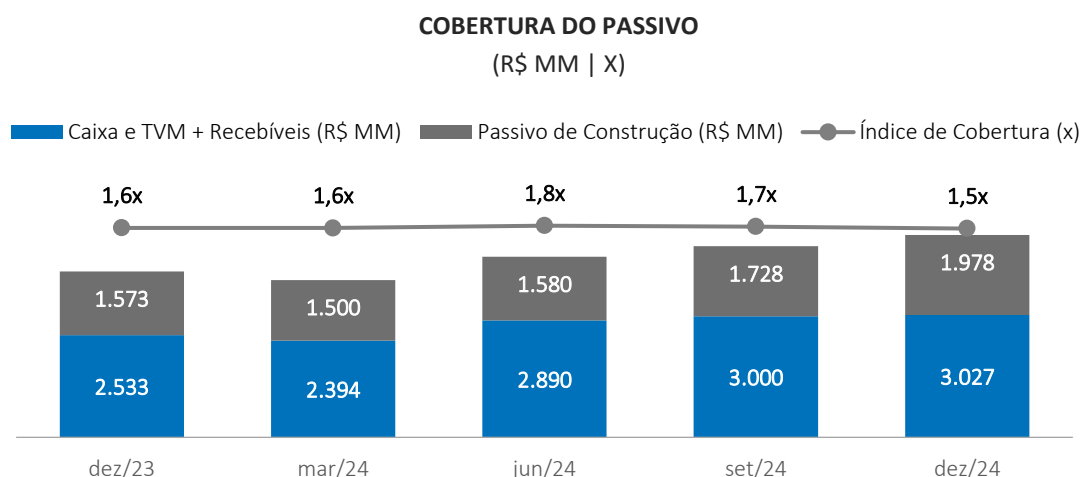
Conforme já mencionado acima, estamos focando em geração de caixa e 2025 é o ano que se iniciam as conclusões das obras lançadas nesse ciclo de crescimento que começou em 2021.



Adicionalmente, com uma carteira de recebíveis de aproximadamente R\$ 2,6 bilhões, a Companhia constantemente monitora opções no mercado para realizações de operações de cessão de carteira, ou operações similares *off balance*, que resultem em ganhos de liquidez e desalavancagem, sempre com viés oportunístico, mas que podem impactar os resultados em função do custo dessas operações. Não descartamos realizar novas operações dessa natureza em 2025.



Continuamos a apresentar um indicador de cobertura de passivo de construção saudável, o que indica que com a estabilização de crescimento no patamar atual, conforme mencionado anteriormente, a geração de caixa e desalavancagem nos próximos anos é esperada.



Adicionalmente, a Companhia continua sempre atenta a oportunidades de mercado e operações que visem levantar capital novo para suas operações.



**DRE POR MARCA**  
(R\$ MM | %)

<b>DRE</b> (R\$ mil, exceto quando indicado)	<b>CONSOLIDADO</b>	<b>PATRIMAR</b>	<b>NOVOLAR</b>	<b>CORPORATIVO</b>
Receita operacional líquida	1.464.532	1.107.293	357.239	-
Custo dos imóveis vendidos	(1.128.242)	(863.556)	(264.686)	-
Encargos Financeiros no Custo	(38.602)	(30.594)	(8.007)	-
<b>Lucro bruto</b>	<b>297.688</b>	<b>213.142</b>	<b>84.546</b>	-
<b>Margem bruta</b>	<b>20,3%</b>	<b>19,2%</b>	<b>23,7%</b>	-
<b>Despesas totais</b>	<b>(197.630)</b>	<b>(83.211)</b>	<b>(59.597)</b>	<b>(54.822)</b>
Gerais e administrativas	(86.763)	(15.800)	(12.641)	(58.323)
Vendas	(114.395)	(64.564)	(44.935)	(4.895)
Outras receitas (despesas) operacionais	3.528	(2.847)	(2.021)	8.396
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>100.058</b>	<b>129.931</b>	<b>24.949</b>	<b>(54.822)</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(39.193)</b>	<b>22.406</b>	<b>12.344</b>	<b>(73.943)</b>
Equivalência patrimonial	3.463	6.671	(3.208)	-
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e CS</b>	<b>64.328</b>	<b>159.009</b>	<b>34.085</b>	<b>(128.766)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(29.176)	(22.168)	(7.009)	-
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>35.152</b>	<b>136.842</b>	<b>27.077</b>	<b>(128.766)</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>2,4%</b>	<b>12,4%</b>	<b>7,6%</b>	-





## ESG

Seguimos avançando de forma consistente em nossa agenda ESG, reafirmando nosso compromisso com a sustentabilidade, o impacto social positivo e a excelência em governança corporativa.

No âmbito de empreendimentos sustentáveis, 66% do VGV em obras obtiveram certificações reconhecidas no mercado, avançando em direção à meta de 70%. Além disso, seguimos garantindo que todas as nossas obras mantenham classificações internas de sustentabilidade, reafirmando nosso compromisso com práticas construtivas responsáveis. Avançamos significativamente na certificação de nossos empreendimentos, com a conquista do primeiro Selo Casa Azul em um projeto do segmento econômico, reafirmando nosso propósito de levar práticas sustentáveis para diferentes perfis de moradia. No segmento de alta renda, ampliamos nossa carteira de empreendimentos certificados pelo EDGE, consolidando nosso posicionamento na construção de imóveis mais eficientes e responsáveis.



Dentre as principais conquistas do ano, também destacamos a emissão do nosso Inventário de Gases de Efeito Estufa (GEE) referente a 2023, reforçando a transparência na mensuração de nossas emissões. Além disso, neutralizamos 100% dos eventos promovidos pela companhia, antecipando em dois anos o compromisso inicialmente projetado para 2026.

Publicamos nosso segundo Relatório de Sustentabilidade, reforçando nosso compromisso com a transparência e a



Para acessar o relatório, [clique aqui](#).

governança ESG. Ampliamos o escopo das informações divulgadas, oferecendo uma visão mais detalhada de nosso desempenho ambiental, social e de governança. Além disso, aprimoramos a aderência às melhores práticas do mercado, incorporando as diretrizes do Sustainability Accounting Standards Board (SASB) e do Global Reporting Initiative (GRI).

Para 2025, daremos continuidade ao nosso compromisso com a sustentabilidade, ampliando ainda mais nossos esforços. Seguiremos com a mensuração detalhada das emissões de gases de efeito estufa, em conformidade com o GHG Protocol, e buscando compensar não apenas os eventos corporativos, mas também as emissões dos escopos 1 e 2. Além disso, implementaremos a análise de Dupla Materialidade, fortalecendo a conexão entre nossas práticas de sustentabilidade e o impacto real sobre nossos stakeholders.





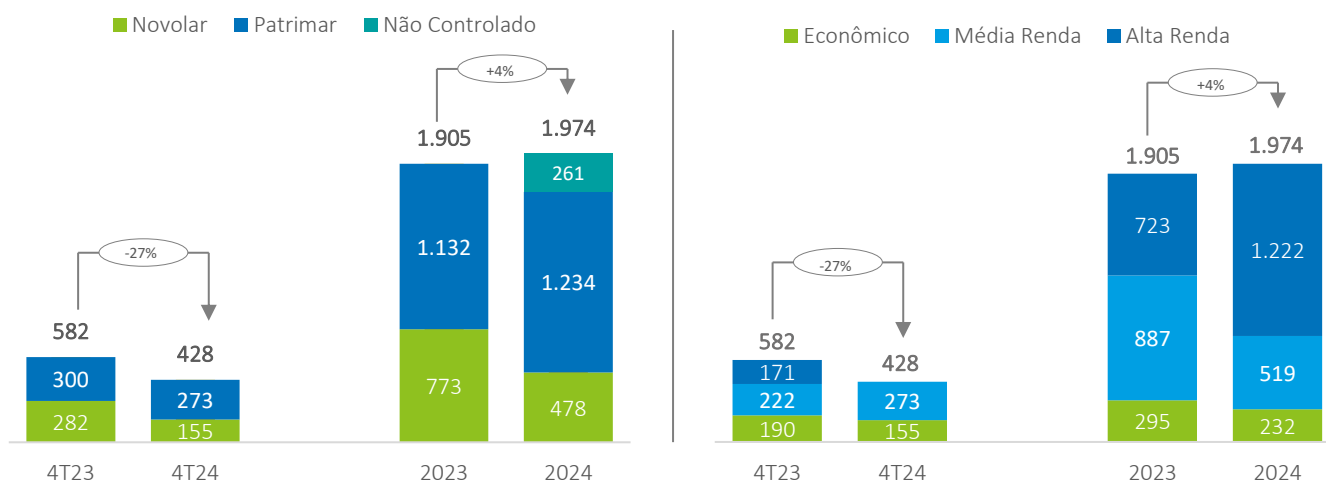
## Desempenho Operacional

### Lançamentos

Fechamos 2024 com VGV recorde de lançamentos, 4% superior ao de 2023. Mantivemos um portfólio equilibrado e diversificado ao longo do ano, com lançamentos em todos os segmentos e nas três regiões de atuação. No 4T24 reduzimos o volume de estoque ofertado e focamos em lançamentos específicos de média renda e econômico, devido às dinâmicas dos mercados que atuamos e de um cenário macroeconômico mais incerto. Essa estratégia equilibrada para o último trimestre do ano resultou em uma redução de 27% nos lançamentos em comparação com o mesmo período do ano anterior.

#### LANÇAMENTOS

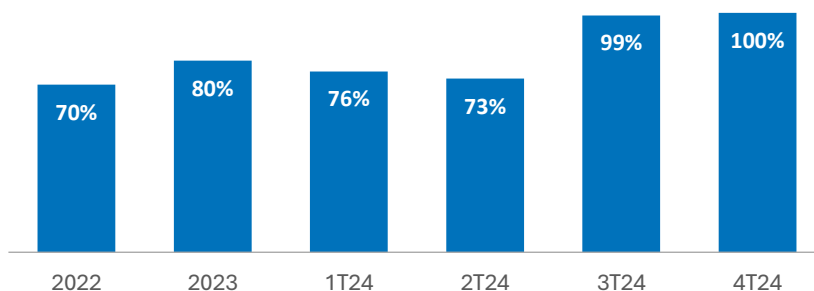
R\$ MM | %



A participação da Patrimar no total de lançamentos do 4T24 foi de 100% e no acumulado do ano 80%. O Grupo tem aumentado sua participação nos lançamentos nos últimos períodos, envolvendo cada vez mais projetos com um menor número de parceiros.

#### PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NOS LANÇAMENTOS DO PERÍODO

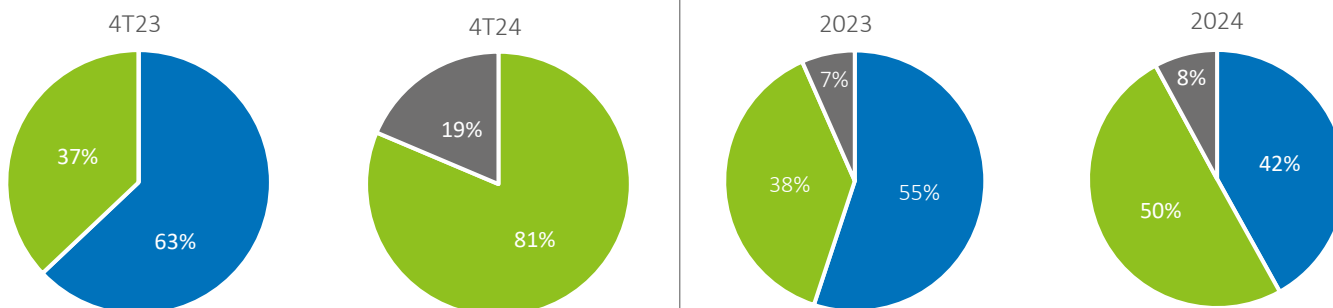
(%)





### LANÇAMENTOS, POR REGIÃO

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo

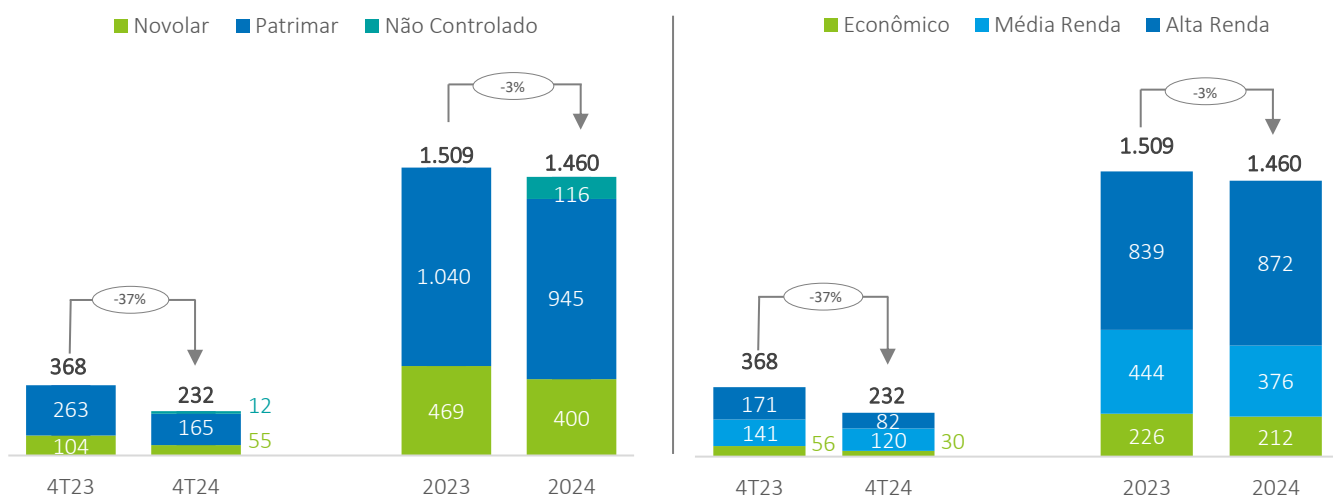


Dentro da nossa estratégia de diversificação dos negócios em mercados e segmentos, destaca-se a evolução do mercado de São Paulo, especialmente voltado para o segmento econômico, no mix dos nossos negócios. Essa é uma tendência para o ano de 2025.

## Vendas

Registramos um menor nível ao compararmos o 4T24 com o 4T23, devido a uma gestão de estoques e a um forte volume de vendas no primeiro semestre de 2024. No acumulado do ano, nossas vendas permaneceram em um patamar elevado, apesar de apresentar um volume 3% menor que 2023.

### VENDAS LÍQUIDAS (R\$ MM)

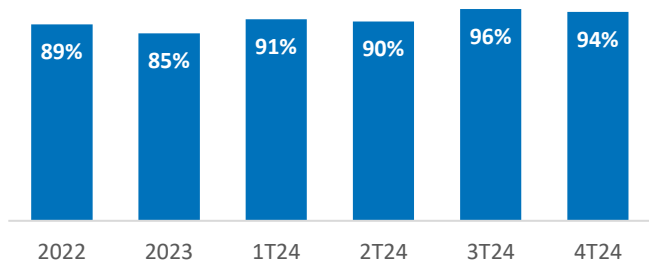


O percentual de participação Patrimar nas vendas foi de 94% no 4T24 e 92% nos 2024. Em linha com a estratégia acima descrita sobre o aumento da participação do Grupo nos lançamentos, nosso percentual sobre vendas também tem apresentado evolução.



### PARTICIPAÇÃO PATRIMAR NAS VENDAS

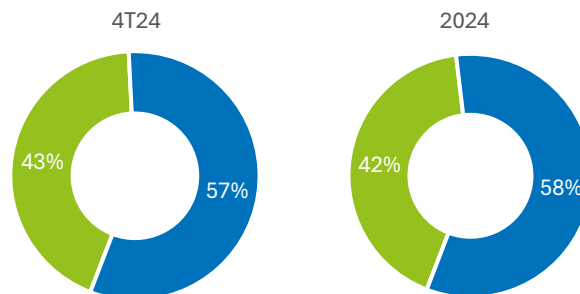
(%)



### ORIGEM DAS VENDAS

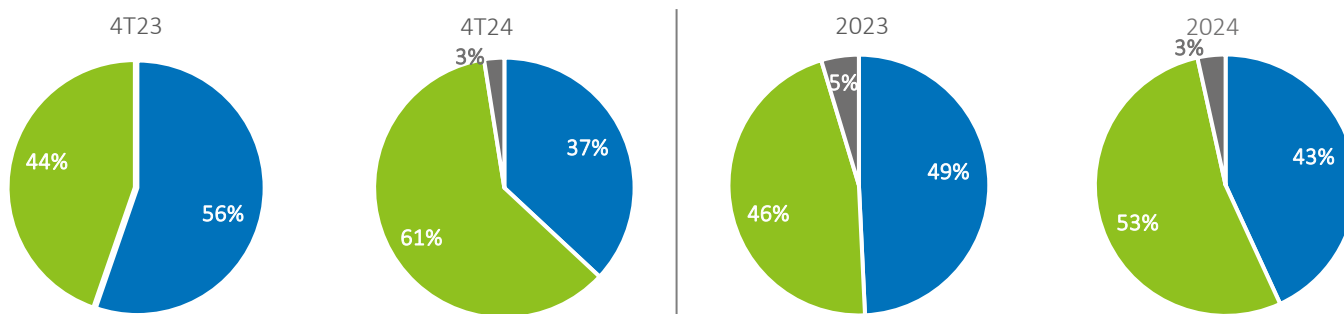
(%)

■ Estoque ■ Lançamento



### VENDAS LÍQUIDAS, POR REGIÃO

■ Minas Gerais ■ Rio de Janeiro ■ São Paulo



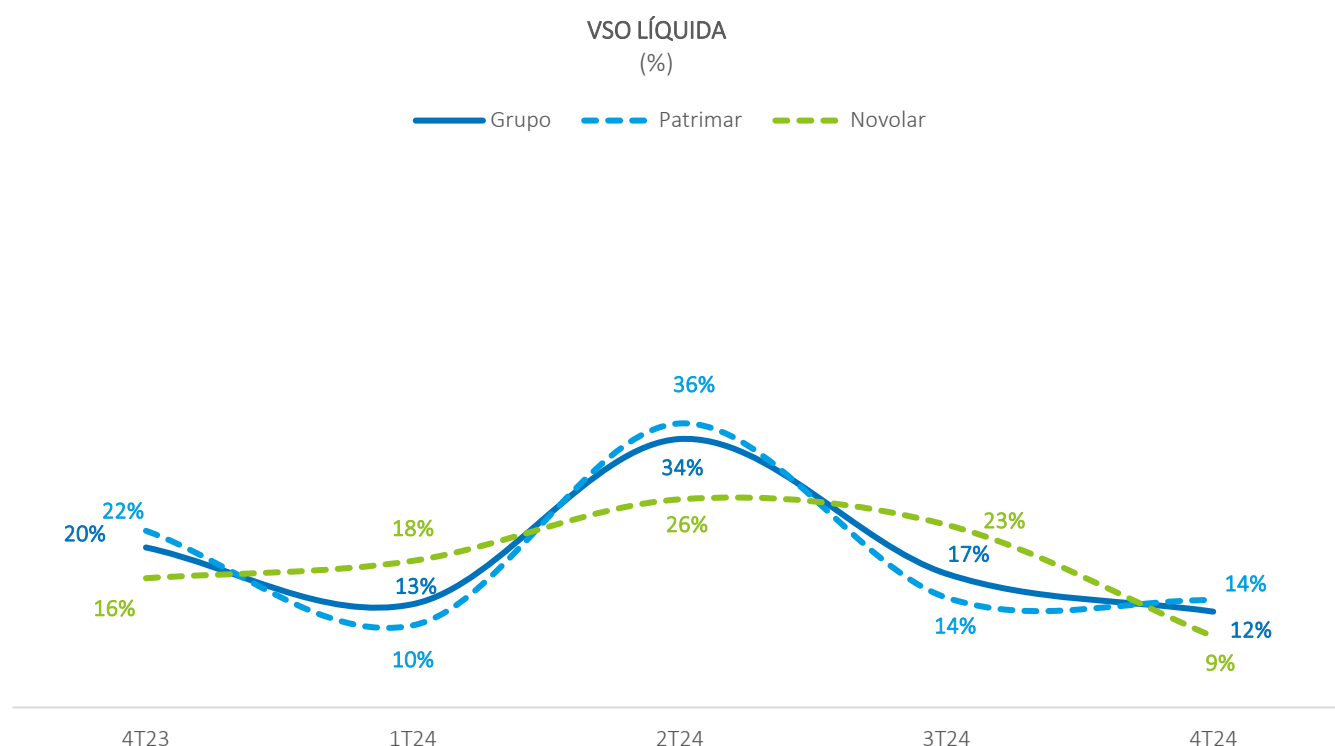
DESCRIÇÃO	4T24 (a)	4T23 (b)	Δ% (a/b)	2024 (c)	2023 (d)	Δ% (c/d)
<b>Vendas Líquidas 100% (R\$ mil)</b>	<b>231.571</b>	<b>367.859</b>	<b>-37%</b>	<b>1.460.209</b>	<b>1.509.028</b>	<b>-3%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>176.877</b>	<b>263.488</b>	<b>-33%</b>	<b>1.060.685</b>	<b>1.040.053</b>	<b>2%</b>
Alta Renda	81.979	170.565	-52%	872.025	838.706	4%
Média Renda	94.898	92.923	2%	188.660	201.346	-6%
<b>Novolar</b>	<b>54.695</b>	<b>104.371</b>	<b>-48%</b>	<b>399.524</b>	<b>468.975</b>	<b>-15%</b>
Média Renda	24.775	48.161	-49%	187.471	242.517	-23%
Econômico	29.920	56.210	-47%	212.053	226.459	-6%
<b>Vendas Líquidas % Grupo (R\$ mil)</b>	<b>218.378</b>	<b>372.877</b>	<b>-41%</b>	<b>1.409.501</b>	<b>1.277.167</b>	<b>10%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>164.054</b>	<b>225.721</b>	<b>-27%</b>	<b>1.011.307</b>	<b>812.961</b>	<b>24%</b>
Alta Renda	69.156	132.798	-48%	822.646	611.614	35%
Média Renda	94.898	92.923	2%	188.660	201.346	-6%
<b>Novolar</b>	<b>54.323</b>	<b>147.157</b>	<b>-63%</b>	<b>398.194</b>	<b>464.207</b>	<b>-14%</b>
Média Renda	24.598	47.349	-48%	185.967	239.142	-22%
Econômico	29.726	99.807	-70%	212.228	225.065	-6%
<b>Unidades Contratadas</b>	<b>272</b>	<b>445</b>	<b>-39%</b>	<b>1.737</b>	<b>1.892</b>	<b>-8%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>113</b>	<b>129</b>	<b>-13%</b>	<b>579</b>	<b>387</b>	<b>49%</b>
Alta Renda	22	46	-53%	397	209	90%
Média Renda	91	83	10%	182	178	2%
<b>Novolar</b>	<b>159</b>	<b>316</b>	<b>-50%</b>	<b>1.159</b>	<b>1.505</b>	<b>-23%</b>
Média Renda	52	99	-47%	358	518	-31%
Econômico	107	217	-51%	801	987	-19%
<b>Preço Médio (R\$ mil/ unidade)</b>	<b>851</b>	<b>827</b>	<b>3%</b>	<b>841</b>	<b>798</b>	<b>5%</b>
<b>Patrimar</b>	<b>1.572</b>	<b>2.043</b>	<b>-23%</b>	<b>1.834</b>	<b>2.687</b>	<b>-32%</b>
Alta Renda	3.813	3.708	3%	2.199	4.013	-45%
Média Renda	1.043	1.120	-7%	1.037	1.131	-8%
<b>Novolar</b>	<b>344</b>	<b>330</b>	<b>4%</b>	<b>345</b>	<b>312</b>	<b>11%</b>
Média Renda	476	486	-2%	524	468	12%
Econômico	280	259	8%	265	229	15%



## VSO

O VSO do 4T24 foi impactado principalmente pela concentração de lançamentos no último mês do ano. A Novolar, em especial, teve 100% dos seus lançamentos do trimestre em dezembro, todos do segmento econômico. A Patrimar manteve o mesmo VSO do trimestre anterior, devido a estratégia da empresa em lançar a maior parte dos seus empreendimentos no segundo trimestre de 2024.

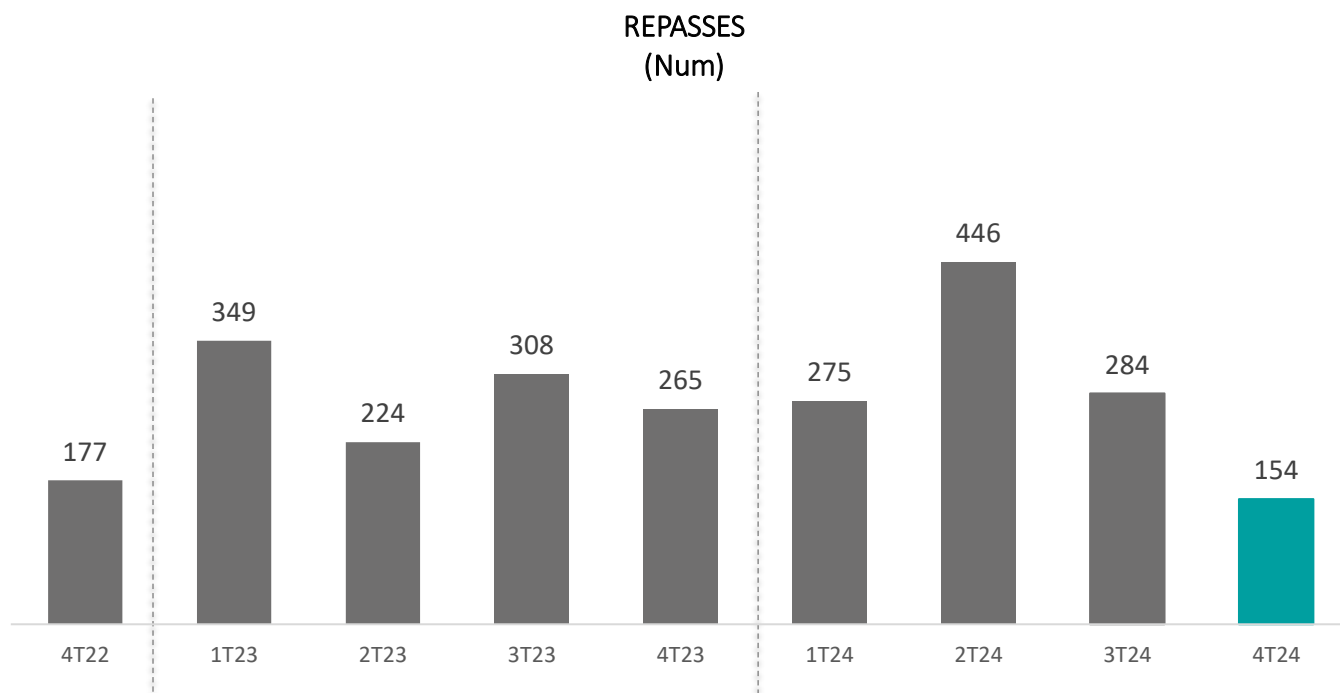
No acumulado de 2024, nosso VSO foi de 43%.



VELOCIDADE DE VENDAS (R\$mil)	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24
<b>VSO Grupo (%)</b>	<b>20%</b>	<b>13%</b>	<b>34%</b>	<b>17%</b>	<b>12%</b>
<b>VSO Patrimar (%)</b>	<b>22%</b>	<b>10%</b>	<b>36%</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>
<b>Vendas Patrimar</b>	<b>263.488</b>	<b>110.620</b>	<b>609.020</b>	<b>164.169</b>	<b>176.877</b>
<b>Oferta Patrimar</b>	<b>1.212.879</b>	<b>1.125.378</b>	<b>1.700.244</b>	<b>1.184.473</b>	<b>1.306.097</b>
Estoque de Abertura	912.901	911.151	970.740	1.034.439	1.033.212
Lançamentos	299.978	214.227	729.503	150.034	272.885
<b>VSO Novolar (%)</b>	<b>16%</b>	<b>18%</b>	<b>26%</b>	<b>23%</b>	<b>9%</b>
<b>Vendas Novolar</b>	<b>104.371</b>	<b>96.701</b>	<b>115.274</b>	<b>132.998</b>	<b>54.323</b>
<b>Oferta Novolar</b>	<b>640.153</b>	<b>522.867</b>	<b>439.162</b>	<b>577.182</b>	<b>606.401</b>
Estoques de Abertura	357.725	522.867	362.337	330.572	451.467
Lançamentos	282.427	-	76.825	246.610	154.934

## Repasses

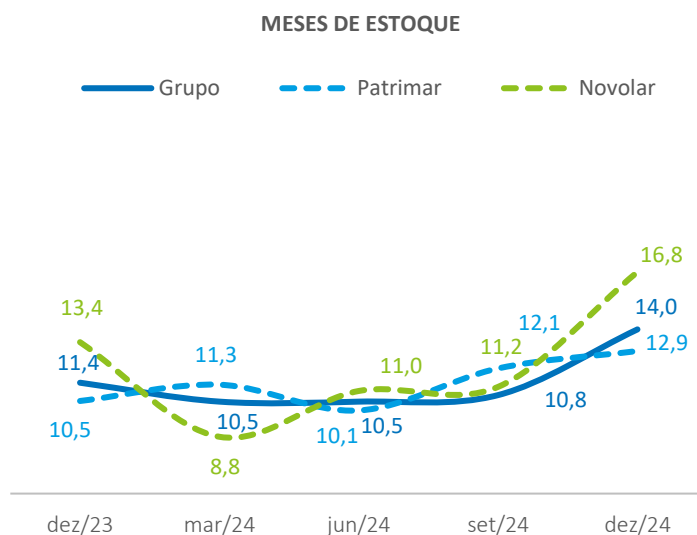
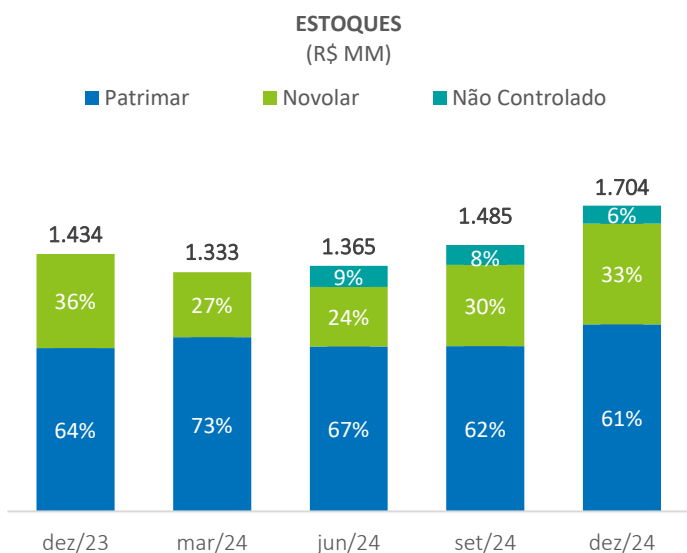
Em virtude dos lançamentos da Novolar apenas no último mês do ano, a quantidade de repasse no 4T24 foi menor em comparação aos trimestres anteriores de 2024. Os repasses dos empreendimentos lançados em dezembro, devem ser refletidos ao longo do primeiro trimestre de 2025.





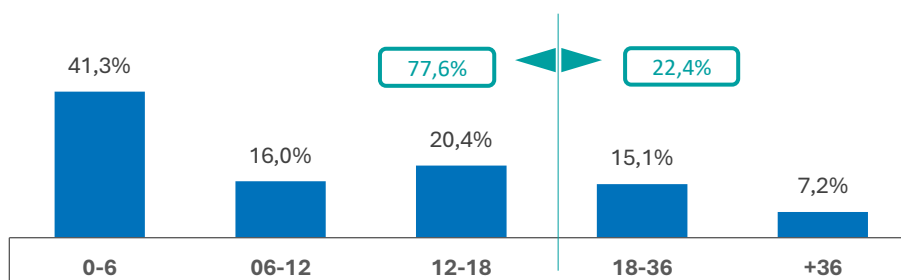
## Estoque

Com uma boa absorção de nossos produtos pelo mercado e nossa força de vendas, nossos estoques continuam em níveis enxutos, mesmo com constantes lançamentos. Com destaque para o volume de estoque concluído de 2% em relação ao estoque total.

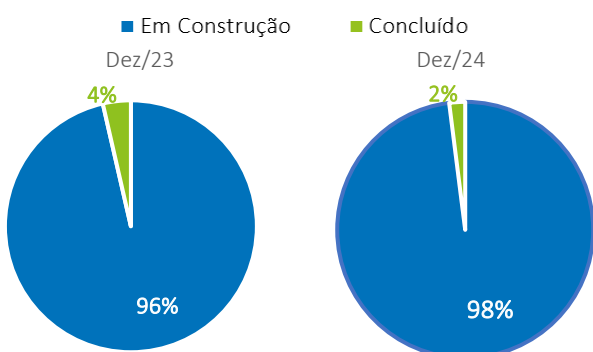


Mais de 77% do aging do estoque está concentrado em empreendimentos lançados nos últimos 18 meses, refletindo a eficiência na gestão de vendas e renovação de portfólio, embora exista um volume de estoque com aging superior a 18 meses com capacidade de se tornar caixa no curto prazo.

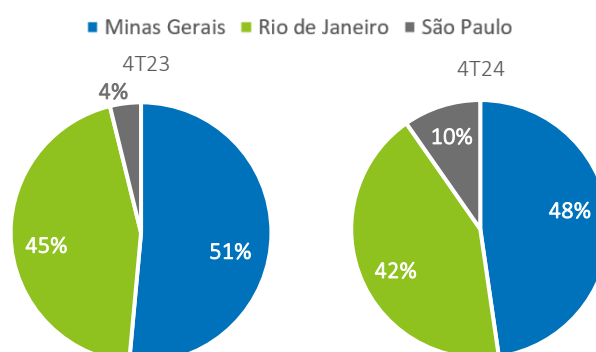
### AGING DO ESTOQUE



### POR FASE



### POR REGIÃO

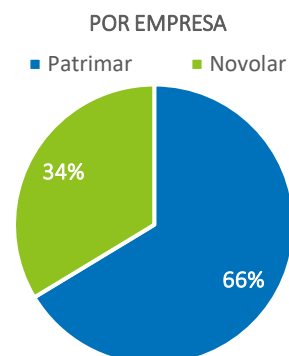
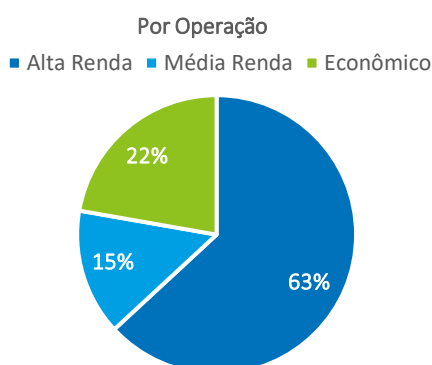
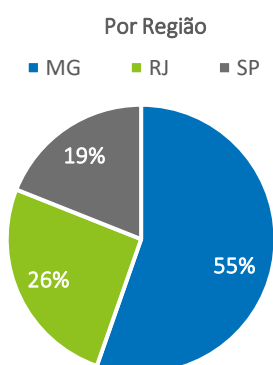
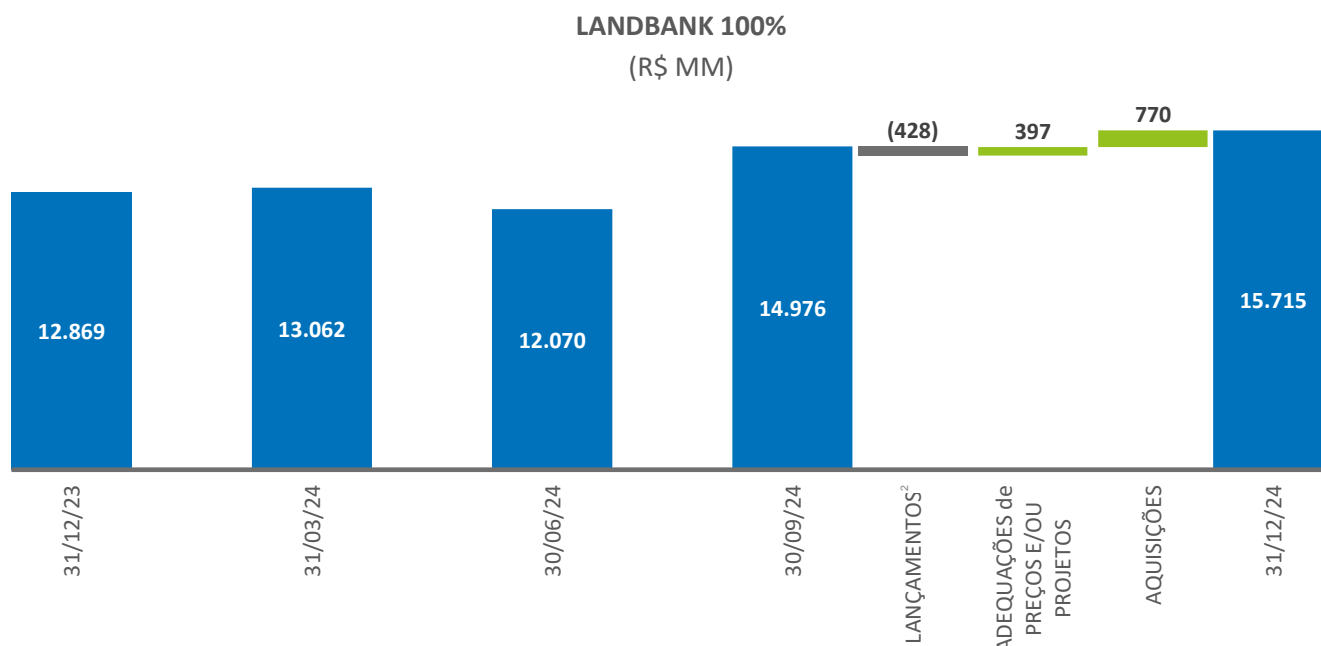






## Banco de Terrenos - Landbank

Continuamos aumentando nosso landbank refletindo uma estratégia planejada de expansão para garantir a sustentabilidade e o crescimento de nossas operações no longo prazo. A participação do Grupo Patrimar no Landbank é de 78%.



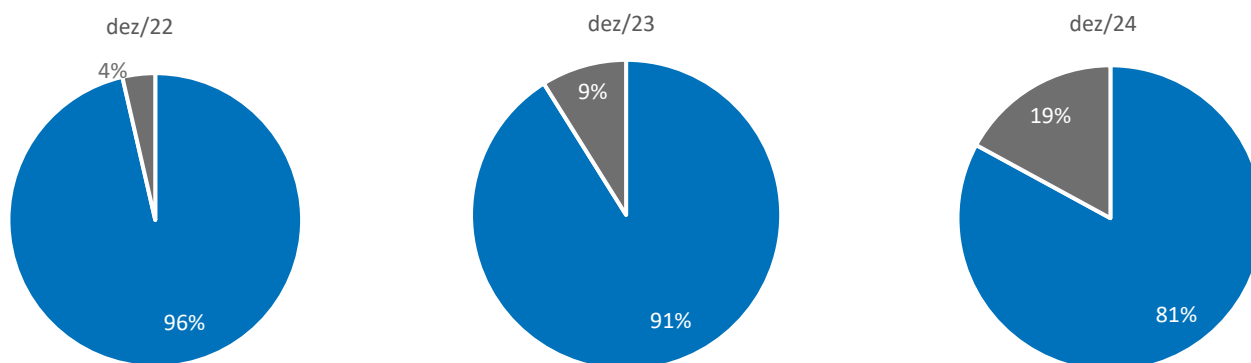
² Lançamentos 100%



Em linha com nossa estratégia traçada para o crescimento e desenvolvimento dos nossos negócios, a participação do estado de São Paulo no landbank cresceu consistentemente, possibilitando a um aumento deste mercado em nosso mix de lançamentos e vendas nos próximos anos.

### PARTICIPAÇÃO DE SÃO PAULO NO LANDBANK 100%

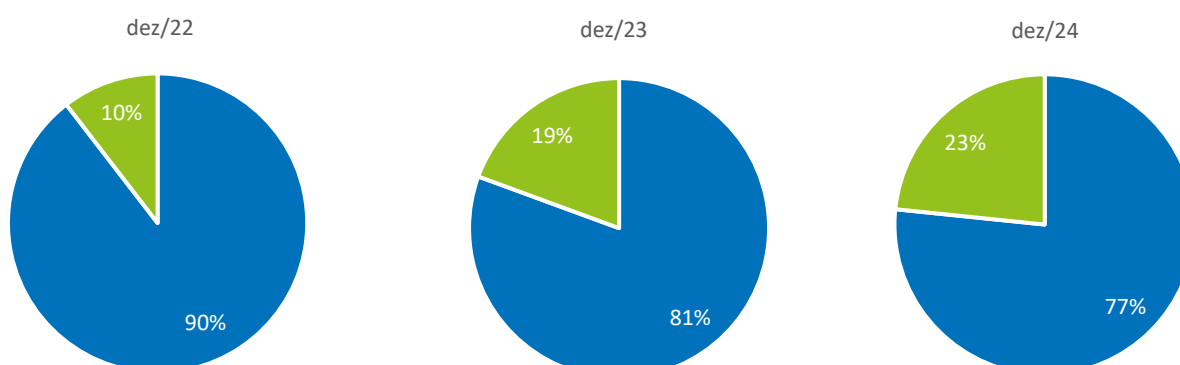
■ % VGV São Paulo ■ % VGV Restante



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 em nosso Landbank, 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





## Desempenho Financeiro

### Receita Líquida

Receita Líquida (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Receita bruta de venda de imóveis	380.244	364.466	4,3%	1.621.793	1.409.200	15,1%
Receita de serviços	402	4.511	-91,1%	2.295	6.499	-64,7%
<b>Receita Bruta</b>	<b>380.646</b>	<b>368.977</b>	<b>3,2%</b>	<b>1.624.088</b>	<b>1.415.699</b>	<b>14,7%</b>
Vendas canceladas (distratos)	(30.868)	(14.989)	105,9%	(111.732)	(55.998)	99,5%
PCLD	(1.234)	(418)	195,2%	(3.953)	(2.921)	35,3%
Reversão (Provisão) para distratos	(134)	(198)	-32,3%	801	(159)	-603,8%
AVP - Ajuste a valor presente	4.133	11.213	-63,1%	(16.699)	25.126	-166,5%
Tributos sobre o faturamento	(6.597)	(7.172)	-8,0%	(27.973)	(26.248)	6,6%
<b>Receita Líquida</b>	<b>345.947</b>	<b>357.414</b>	<b>-3,2%</b>	<b>1.464.532</b>	<b>1.355.499</b>	<b>8,0%</b>

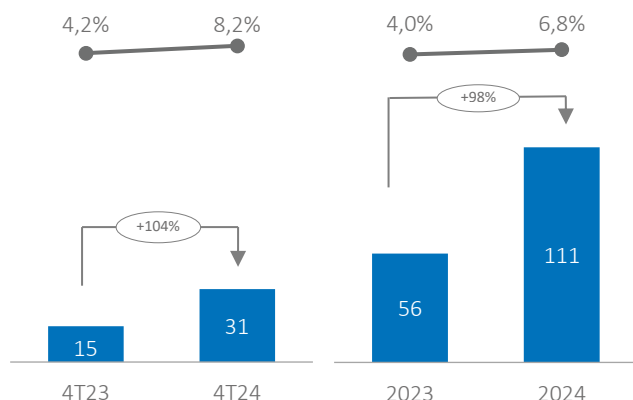
A redução da receita no 4º trimestre de 2024, em comparação ao mesmo período de 2023, deve-se à decisão estratégica da Companhia de equilibrar o ritmo de lançamentos, considerando as condições atuais do mercado. Essa medida visa impulsionar as vendas dos empreendimentos em estoque. Entretanto, no acumulado deste ano de 2024, a Companhia alcançou a maior receita de sua história.

Dos distratos realizados em 2024, aproximadamente 26% do VGV distratado referem-se a *upgrades/downgrades* de imóveis do próprio Grupo. O aumento no valor dos distratos se deu em função do estágio de alguns empreendimentos e não entendemos representar um risco de performance, haja visto o desempenho das revendas em patamares de preço acima das vendas originais.

#### DISTRATOS DA RECEITA<sup>3</sup>

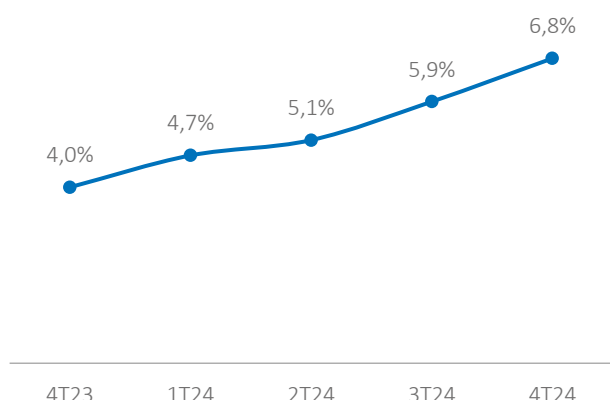
(R\$ MM e %)

■ DISTRATOS DA RECEITA — DISTRATOS RECEITA



#### DISTRATOS DA RECEITA LTM

(%)



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

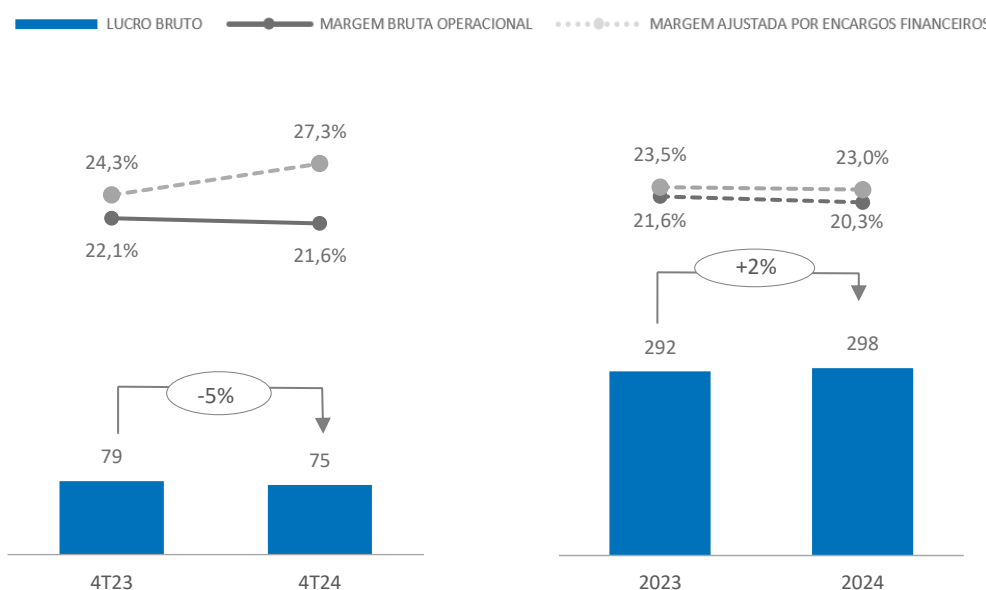


## Lucro Bruto e Margem Bruta

Em 2024, a Companhia apresentou um crescimento de 2% no lucro bruto em relação ao ano anterior, demonstrando a resiliência de suas operações mesmo diante de desafios no cenário macroeconômico. No entanto, no quarto trimestre, o resultado bruto recuou 5% em comparação ao mesmo período do ano anterior, pelas razões expostas na Mensagem da Administração.

### RESULTADO BRUTO

(R\$ MM)



### MARGEM BRUTA POR MARCA

(2024)

DRE (R\$ mil)	CONSOLIDADO	PATRIMAR	NOVOLAR
Receita operacional líquida	1.464.532	1.107.293	357.239
Custo dos imóveis vendidos	(1.166.844)	(894.151)	(272.693)
<b>Lucro bruto</b>	<b>297.688</b>	<b>213.141</b>	<b>84.546</b>
<i>Margem bruta</i>	<i>20,3%</i>	<i>19,2%</i>	<i>23,7%</i>
+Encargos Financeiros no Custo	38.602	30.594	8.007
<b>Lucro Bruto Ajustado</b>	<b>336.290</b>	<b>243.736</b>	<b>92.553</b>
<i>Margem Bruta Ajustada</i>	<i>23,0%</i>	<i>22,0%</i>	<i>25,9%</i>



## Receitas (Despesas) Operacionais

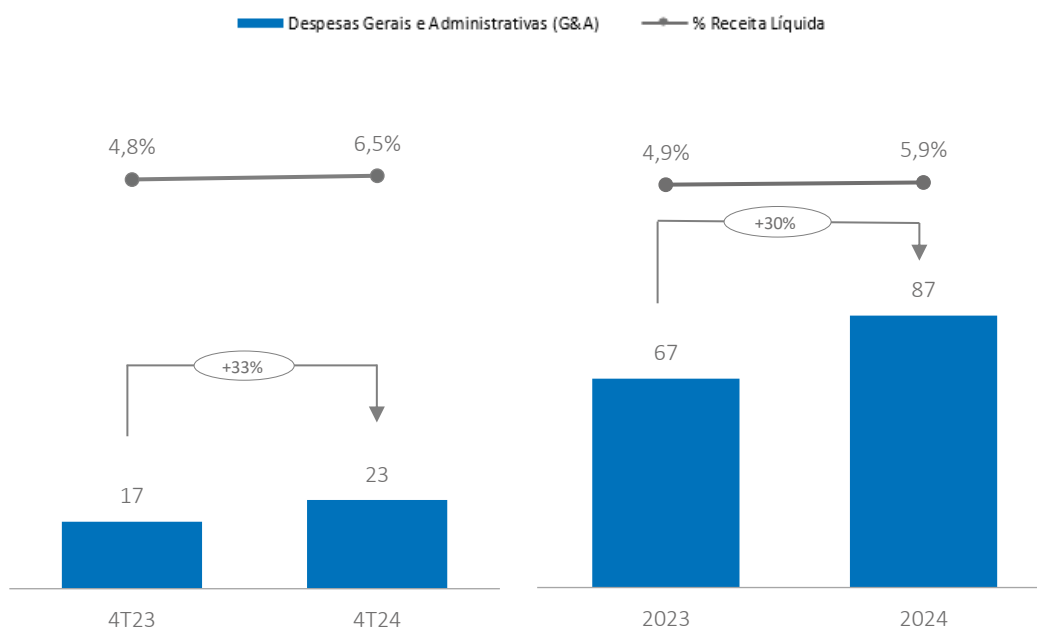
Receitas (despesas) Operacionais (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Gerais e administrativas	22.540	16.978	32,8%	86.763	66.731	30,0%
Com vendas	31.046	27.617	12,4%	114.395	97.441	17,4%
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	969	89	988,8%	(3.528)	8.927	-139,5%
<b>Total</b>	<b>54.555</b>	<b>44.684</b>	<b>22,1%</b>	<b>197.630</b>	<b>173.099</b>	<b>14,2%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>15,8%</b>	<b>12,5%</b>	<b>3,3 p.p.</b>	<b>13,5%</b>	<b>12,8%</b>	<b>0,7 p.p.</b>

## Despesas Gerais e Administrativas

Despesas Gerais e Administrativas (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Gastos com pessoal	14.004	9.550	46,6%	52.713	37.147	41,9%
Despesas administrativas gerais	2.319	2.209	5,0%	11.206	9.884	13,4%
Depreciação e amortização	1.624	1.724	-5,8%	6.530	6.517	0,2%
Serviços de terceiros	4.593	3.495	31,4%	16.314	13.183	23,8%
<b>Total</b>	<b>22.540</b>	<b>16.978</b>	<b>32,8%</b>	<b>86.763</b>	<b>66.731</b>	<b>30,0%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>6,5%</b>	<b>4,8%</b>	<b>1,8 p.p.</b>	<b>5,9%</b>	<b>4,9%</b>	<b>1,0 p.p.</b>

O aumento das despesas gerais e administrativas reflete os investimentos contínuos realizados para aprimorar a gestão do negócio e fortalecer nossa estrutura operacional.

### DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS (G&A) (R\$ MM e %)

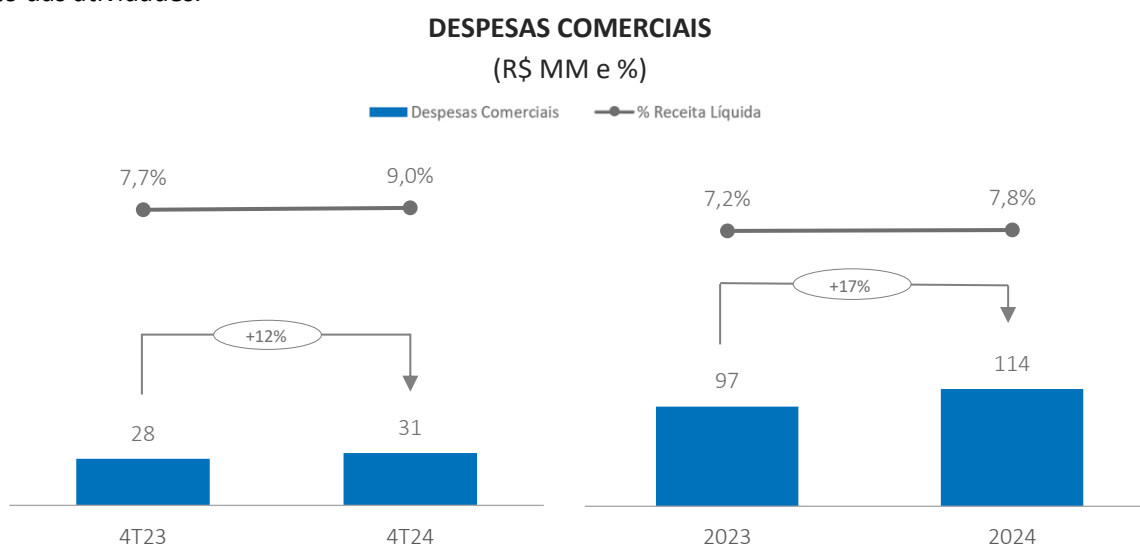




## Despesas Comerciais

Despesas Comerciais (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Gastos com pessoal	1.627	1.730	-6,0%	7.094	6.158	15,2%
Comissões e corretagens	7.931	7.884	0,6%	33.162	29.937	10,8%
Stand de vendas/Apartamento decorado	9.472	5.532	71,2%	23.935	17.630	35,8%
Propaganda e publicidade	8.491	8.298	2,3%	31.525	28.792	9,5%
Outras despesas comerciais	3.525	4.173	-15,5%	18.679	14.924	25,2%
<b>Total</b>	<b>31.046</b>	<b>27.617</b>	<b>12,4%</b>	<b>114.395</b>	<b>97.441</b>	<b>17,4%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>9,0%</b>	<b>7,7%</b>	<b>1,2 p.p.</b>	<b>7,8%</b>	<b>7,2%</b>	<b>0,6 p.p.</b>

O aumento das despesas comerciais no trimestre se deu pela baixa de alguns stands de empreendimentos bem vendidos cuja necessidade de manutenção de atividade foi vista como desnecessária pela administração, impactando em aproximadamente R\$ 3 milhões no resultado do 4T24. No comparativo anual, além do citado efeito, tivemos o aumento das despesas com publicidade de propaganda, bem como comissões e corretagens como parte do crescimento das atividades.



## Outras Despesas (Receitas) Operacionais

Outras receitas (despesas) operacionais (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Despesas tributárias	3	21	-85,7%	760	359	111,7%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários.	1.312	1.178	11,4%	1.406	11.477	-87,7%
Ganho com distrato	(1.566)	(601)	160,6%	(5.801)	(1.886)	207,6%
Perda ganho com imobilizado	6	(108)	-105,6%	1.730	(108)	-1701,9%
Outras despesas e receitas operacionais	1.177	(3.768)	-131,2%	(1.676)	(1.941)	-13,7%
Outros	(16)	3.369	-100,5%	53	1.026	-94,8%
<b>Total</b>	<b>932</b>	<b>91</b>	<b>924,2%</b>	<b>(3.528)</b>	<b>8.927</b>	<b>-139,5%</b>
<b>% da ROL</b>	<b>0,3%</b>	<b>0,0%</b>	<b>0,2 p.p.</b>	<b>-0,2%</b>	<b>0,7%</b>	<b>-0,9 p.p.</b>

Os principais efeitos no comparativo das outras despesas e receitas operacionais referem-se à menor provisão para contingências no ano de 2024 e um maior ganho com retenção de valores de distrato, reflexo do maior volume de distratos e do volume de pagamento já feitos pelos clientes pelo avançar das obras.



## Resultado Financeiro

Receitas Financeiras	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Atualização monetária e juros contratuais	1.745	1.545	12,9%	6.492	3.356	93,4%
Juros sobre aplicações financeiras	10.535	12.283	-14,2%	45.078	45.741	-1,4%
Outras receitas financeiras	932	181	414,9%	1.394	719	93,9%
<b>Total</b>	<b>13.212</b>	<b>14.009</b>	<b>-5,7%</b>	<b>52.964</b>	<b>49.816</b>	<b>6,3%</b>
Despesas Financeiras	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(20.837)	(14.835)	40,5%	(74.681)	(49.520)	50,8%
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(9.575)	(3.765)	154,3%	(12.984)	(5.793)	124,1%
Outras despesas financeiras	(4.479)	22	-20459,1%	(4.492)	4	-112400,0%
<b>Total</b>	<b>(34.889)</b>	<b>(18.578)</b>	<b>87,8%</b>	<b>(92.157)</b>	<b>(55.309)</b>	<b>66,6%</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(21.677)</b>	<b>(4.569)</b>	<b>374,4%</b>	<b>(39.193)</b>	<b>(5.493)</b>	<b>613,5%</b>

O resultado financeiro continua impactado pelo aumento no saldo da dívida corporativa, o que se traduz em um maior pagamento de juros, apesar da redução no spread e nas taxas de juros das novas captações. Conforme mencionado na Mensagem da Administração, tivemos um efeito de aproximadamente R\$ 10 milhões no 4T24, reflexo do pagamento antecipado da 3ª emissão de debêntures e da operação de cessão de parte da carteira de um empreendimento do nosso portfólio.

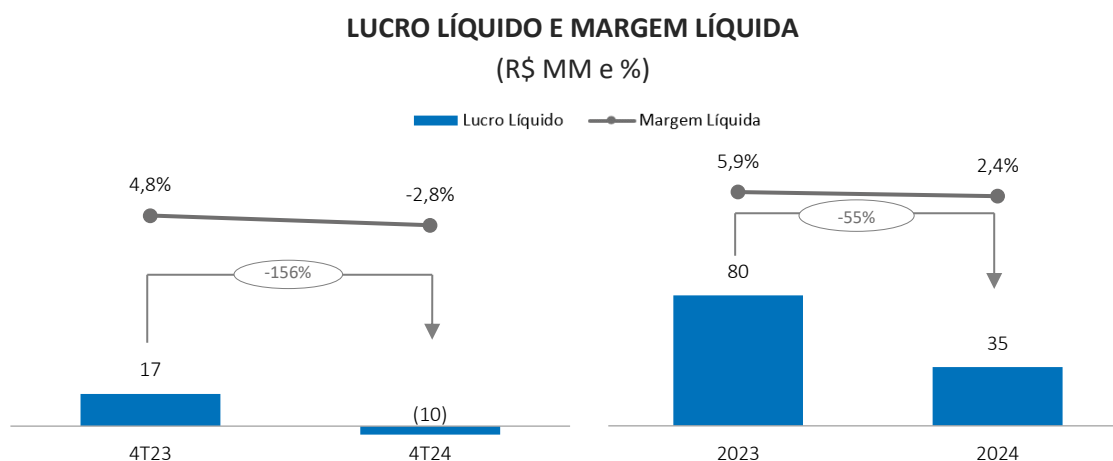
## Resultado de Equivalência Patrimonial

Resultado de Equivalência Patrimonial	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Resultado de Equivalência Patrimonial	(2.481)	(886)	180,0%	3.463	(2.885)	-220,0%

No 4T24 tivemos um ajuste em uma das nossas investidas com obras já finalizadas que impactou o resultado do trimestre em aproximadamente R\$ 3 milhões, sendo R\$ 6 milhões no ano de 2024. O resultado permanece positivo no acumulado do ano, impulsionado pelas vendas do Aura, um empreendimento não controlado pela Patrimar que apresentou volume significativo de vendas desde seu lançamento no 2º trimestre de 2024.

## Lucro Líquido e Margem Líquida

Em 2024, o lucro líquido da Companhia apresentou uma redução de 55%, com a margem líquida passando de 5,9% para 2,4%, conforme explicado anteriormente.

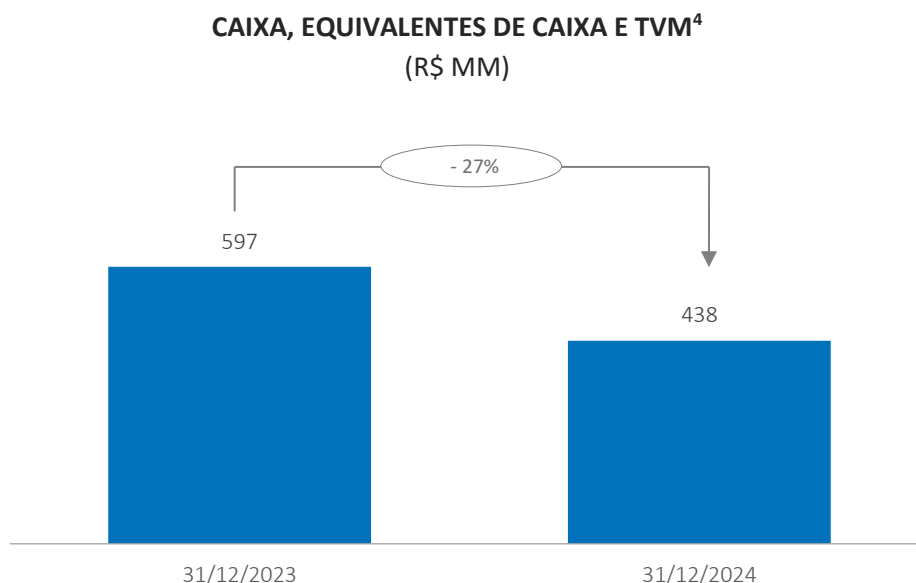




## Destaques do Balanço Patrimonial

### Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM

A redução do Caixa, Equivalentes de Caixa e TVM na posição de fim de 2024, em comparação ao do final do ano de 2023, deve-se ao *cash burn* registrado em função dos investimentos na operação.



### Contas a Receber

Contas a Receber (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
Unidades concluídas	76.532	101.382	-24,5%
Unidades não concluídas	1.168.393	710.579	64,4%
Serviço de administração	20.395	18.100	12,7%
Provisão para distrato/ perdas/ AVP	(77.634)	(57.783)	34,4%
<b>Total</b>	<b>1.187.686</b>	<b>772.278</b>	<b>53,8%</b>

O crescimento do saldo do Contas a Receber é resultado, principalmente, das vendas dos empreendimentos lançados durante o ano e do avanço das obras para entrega dos empreendimentos.

O valor de Contas a Receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido no balanço patrimonial, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

<sup>4</sup> Caixa, equivalentes de caixa e TVM não considera saldo de aplicações financeiras restritas





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

Contas a Receber (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
A vencer até 1 ano	668.937	460.399	45,3%
A vencer de 1 a 2 anos	877.624	395.191	122,1%
A vencer de 2 a 3 anos	914.006	652.032	40,2%
A vencer de 3 a 4 anos	76.272	352.517	-78,4%
A vencer acima de 4 anos	3.106	6.887	-54,9%
	<b>2.539.945</b>	<b>1.867.026</b>	<b>36,0%</b>
Vencido até 1 ano	34.133	48.026	-28,9%
Vencido entre 1 e 2 anos	6.693	10.684	-37,4%
Vencido entre 2 e 3 anos	3.811	8.228	-53,7%
Vencido entre 3 e 4 anos	2.114	974	117,0%
Vencido acima de 4 anos	2.439	1.189	105,1%
	<b>49.190</b>	<b>69.101</b>	<b>-28,8%</b>
<b>Total</b>	<b>2.589.135</b>	<b>1.936.127</b>	<b>33,7%</b>

## Imóveis a Comercializar

Imóveis a Comercializar (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
Estoque de terrenos	149.882	179.320	-16,4%
Imóveis em construção	497.482	339.557	46,5%
Imóveis concluídos	5.995	12.316	-51,3%
Provisão para Distrato	1.011	1.153	-12,3%
<b>Total</b>	<b>654.370</b>	<b>532.346</b>	<b>22,9%</b>

O aumento do saldo de imóveis a comercializar é fruto do aumento do estoque de imóveis em construção por conta de lançamentos feitos e avanço das obras.

## Adiantamento de Clientes

Adiantamento de Clientes (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamer	363.768	399.527	-9,0%
Adiantamento de clientes outras operações	-	12.400	-100,0%
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	16.884	12.046	40,2%
<b>Total</b>	<b>380.652</b>	<b>423.973</b>	<b>-10,2%</b>

Mesmo com um aumento relevante de Permuta de Terrenos, justificado pelo aumento de permutas nos contratos de aquisição de terrenos, o valor total de Adiantamento de Clientes apresentou uma diminuição, quando comparado com 2023. A redução do saldo de adiantamento de clientes está diretamente relacionada à progressão do POC. À medida que os empreendimentos com permutas maiores avançam em sua execução, há um reconhecimento proporcional da receita, o que resulta na diminuição do saldo de adiantamentos.



## Fornecedores

Fornecedores	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
Fornecedores	90.691	117.304	-22,7%
Retenções Técnicas	18.816	13.446	39,9%
<b>Total</b>	<b>109.507</b>	<b>130.750</b>	<b>-16,2%</b>

A queda no saldo de fornecedores se dá pela conclusão de determinadas obras no primeiro semestre do ano e uma atividade ainda inicial das obras lançadas na primeira metade de 2024.

## Obrigações por Compra de Imóveis

Obrigações por Compra de Imóveis (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
<b>Terrenos incorporados</b>	<b>114.215</b>	<b>28.376</b>	<b>302,5%</b>
Torna	18.326	46	39739,1%
Permuta Financeira	95.889	28.330	238,5%
<b>Terrenos não incorporados</b>	<b>6.884</b>	<b>26.583</b>	<b>-74,1%</b>
Torna	-	26.583	-100,0%
Permuta Financeira	6.884	-	-
<b>Total</b>	<b>121.099</b>	<b>54.959</b>	<b>120,3%</b>

O aumento nas obrigações por compra de terrenos se deu em função de uma compra de terreno via permuta financeira no 2T24, cujo lançamento do empreendimento se deu no 4T24.

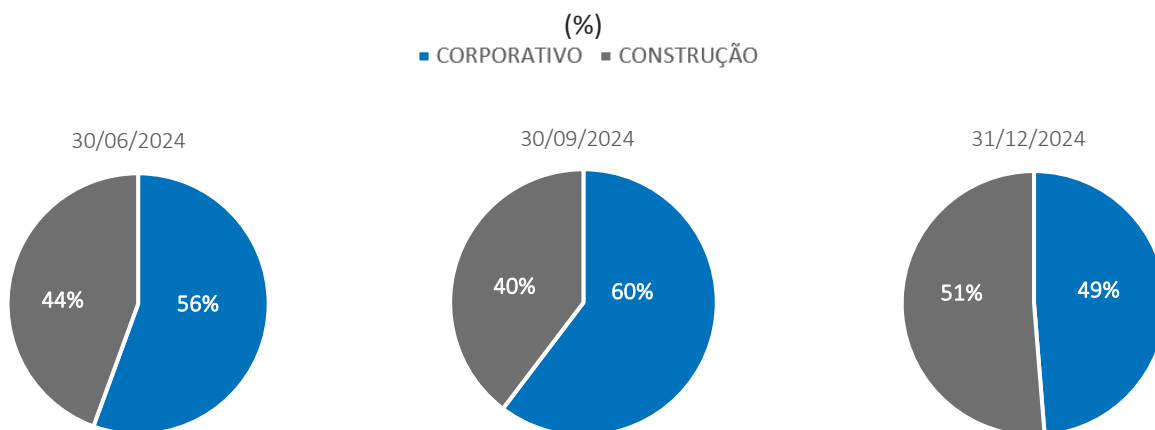
## Endividamento

Dívida Líquida (Caixa Líquido) / Patrimônio Líquido (R\$ mil)	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
(+) Empréstimos e Financiamentos	1.228.400	802.876	53,0%
(+) Debêntures/CRI e Notas Comerciais	597.931	477.255	25,3%
(+) Financiamento à Construção	630.469	325.621	93,6%
(-) Caixa, Disponibilidades e TVM	438.082	597.106	-26,6%
(=) Dívida Líquida (Caixa Líquido)	(790.318)	(205.770)	284,1%
(=) Patrimônio Líquido	565.112	571.490	-1,1%
<b>Dívida Líquida (Caixa Líquido)/ Patrimônio Líquido</b>	<b>139,9%</b>	<b>36,0%</b>	<b>103,8p.p.</b>

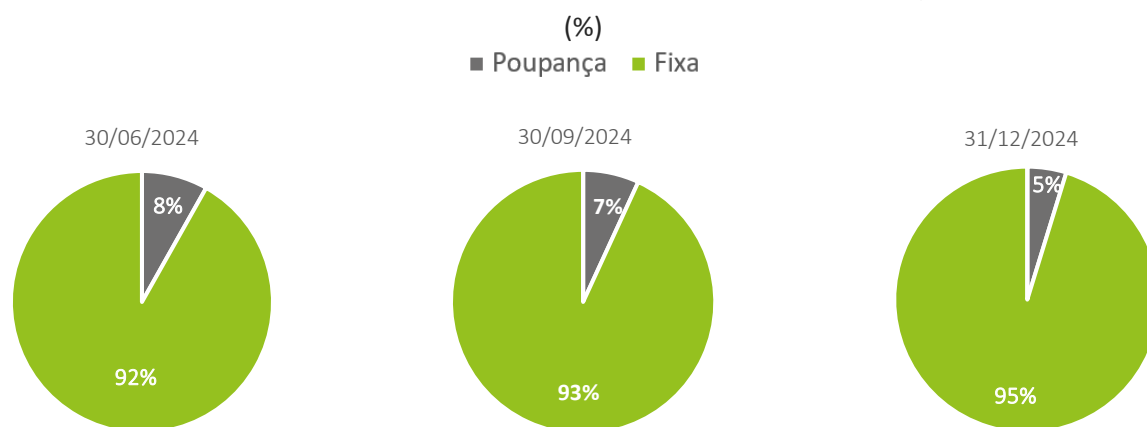
O aumento do endividamento decorre do ciclo de investimentos realizados pelo Grupo nos últimos anos, com maior ênfase no financiamento à construção em detrimento da dívida corporativa. Especificamente, a variação da dívida líquida no ano está associada ao aumento do financiamento à construção, impulsionado pelos investimentos em dois empreendimentos de grande porte no Rio de Janeiro, que estão sendo erguidos simultaneamente e têm previsão de conclusão em 2025.



### COMPOSIÇÃO DA DÍVIDA POR TIPO

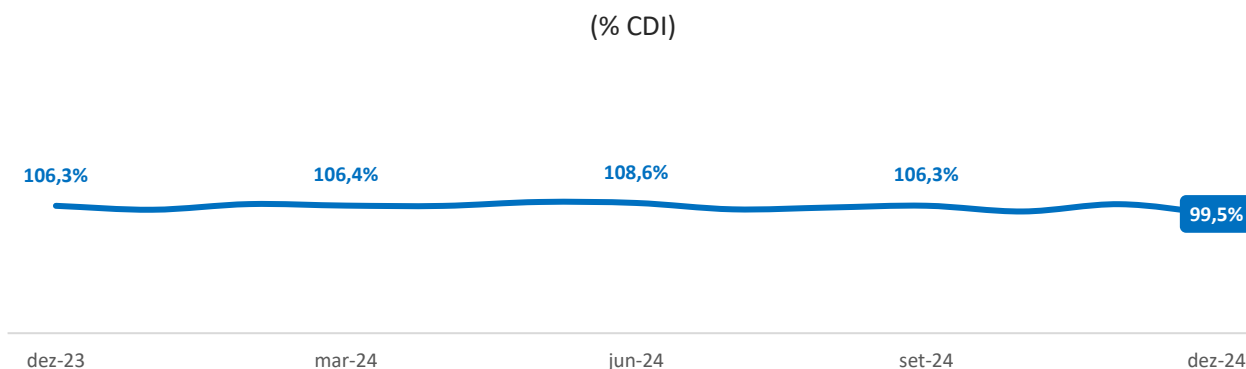


### INDEXADOR DA DÍVIDA DE FINANCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO



Considerando que boa parte do nosso passivo é pré-fixado e foram contratados em momentos melhores de mercado, nosso custo de dívida ficou no ano de 2024 em 83% do CDI do ano de 2024, sendo a ponta final abaixo do CDI.

### CUSTO MÉDIO DA DÍVIDA TOTAL





## Anexos

### Demonstração de Resultados Consolidado

DRE (R\$ mil)	4T24	4T23	Δ %	2024	2023	Δ %
Receita Operacional Líquida	345.947	357.414	-3,2%	1.464.532	1.355.499	8,0%
Custo dos imóveis vendidos	(271.343)	(278.565)	-2,6%	(1.166.844)	(1.063.099)	9,8%
<b>Lucro bruto</b>	<b>74.604</b>	<b>78.849</b>	<b>-5,4%</b>	<b>297.688</b>	<b>292.400</b>	<b>1,8%</b>
<b>Margem bruta operacional</b>	<b>21,6%</b>	<b>22,1%</b>	<b>0,0 p.p.</b>	<b>20,3%</b>	<b>21,6%</b>	<b>-0,1 p.p.</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(57.036)</b>	<b>(45.570)</b>	<b>25,2%</b>	<b>(194.167)</b>	<b>(175.984)</b>	<b>10,3%</b>
Gerais e administrativas	(22.540)	(16.978)	32,8%	(86.763)	(66.731)	30,0%
Vendas	(31.046)	(27.617)	12,4%	(114.395)	(97.441)	17,4%
Outras receitas (despesas) operacionais	(969)	(89)	988,8%	3.528	(8.927)	-139,5%
Equivalência patrimonial	(2.481)	(886)	180,0%	3.463	(2.885)	-220,0%
<b>Lucro (prejuízo) operacional</b>	<b>17.568</b>	<b>33.279</b>	<b>-47,2%</b>	<b>103.521</b>	<b>116.415</b>	<b>-11,1%</b>
Receitas financeiras	13.212	14.029	-5,8%	52.964	49.816	6,3%
Despesas financeiras	(34.889)	(18.598)	87,6%	(92.157)	(55.309)	66,6%
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(21.677)</b>	<b>(4.569)</b>	<b>374,4%</b>	<b>(39.193)</b>	<b>(5.493)</b>	<b>613,6%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do IR e CS</b>	<b>(4.109)</b>	<b>28.710</b>	<b>-114,3%</b>	<b>64.328</b>	<b>110.923</b>	<b>-42,0%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(6.106)	(11.633)	-47,5%	(29.176)	(31.411)	-7,1%
<b>Lucro (prejuízo) líquido</b>	<b>(10.215)</b>	<b>17.077</b>	<b>-159,8%</b>	<b>35.152</b>	<b>79.512</b>	<b>-55,8%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>-3,0%</b>	<b>4,8%</b>	<b>-1,6 p.p.</b>	<b>2,4%</b>	<b>5,9%</b>	<b>-0,6 p.p.</b>
<b>Atribuível a:</b>						
Participação do controlador	(13.402)	11.762	-213,9%	31.882	51.643	62,0%
Participação dos sócios não controladores	3.187	5.315	-40,0%	3.270	27.869	752,3%

## Balço Patrimonial

Ativo	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	302.281	425.150	-28,9%
Título e valores mobiliários	135.801	171.956	-21,0%
Conta a receber de clientes	523.613	274.411	90,8%
Imóveis a comercializar	553.337	471.124	17,5%
Tributos a recuperar	28.027	20.847	34,4%
Despesas antecipadas	45.548	34.239	33,0%
Outras contas a receber	14.569	26.290	-44,6%
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>1.603.176</b>	<b>1.424.017</b>	<b>12,6%</b>
<b>Não circulante</b>			
Aplicações Financeiras	3.203	2.905	10,3%
Contas a receber de clientes	664.073	497.867	33,4%
Imóveis a comercializar	101.033	61.222	65,0%
Depósitos judiciais	773	757	2,1%
Créditos com partes relacionadas	85.839	32.332	165,5%
Impostos diferidos ativos	1.825	2.247	-18,8%
Instrumentos financeiros	213	-	n/a
Total do ativo realizável a longo prazo	856.959	597.330	43,5%
Investimentos	32.569	26.506	22,9%
Imobilizado	50.700	50.116	1,2%
Intangível	11.319	8.319	36,1%
Direito de uso de arrendamento	14.982	5.006	199,3%
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>966.529</b>	<b>687.277</b>	<b>40,6%</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>2.569.705</b>	<b>2.111.294</b>	<b>21,7%</b>

Passivo	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
<b>Circulante</b>			
Empréstimos e financiamentos	265.431	164.443	61,4%
Arrendamento	3.714	3.540	4,9%
Fornecedores	109.507	130.750	-16,2%
Salários e encargos sociais	20.632	19.880	3,8%
Tributos a pagar	6.726	8.222	-18,2%
Obrigações por compra de imóveis	33.210	27.650	20,1%
Dividendos a pagar	7.572	-	n/a
Adiantamentos de clientes	256.005	247.098	3,6%
Provisão para manutenção de imóveis	2.005	2.696	-25,6%
Tributos diferidos	22.531	11.965	88,3%
Outras contas a pagar	2.754	1.376	100,1%
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>730.087</b>	<b>617.620</b>	<b>18,2%</b>
<b>Não circulante</b>			
Empréstimos, financiamentos e debêntures	962.969	638.433	50,8%
Arrendamentos	11.136	1.699	555,4%
Obrigações por compra de imóvel	87.889	27.309	221,8%
Adiantamentos recebidos de clientes	124.647	176.875	-29,5%
Provisão para riscos	4.462	8.950	-50,1%
Provisão para manutenção de imóvel	28.901	19.606	47,4%
Tributos correntes com recolhimento diferido	27.856	20.472	36,1%
Débitos com partes relacionadas	17.083	21.190	-19,4%
Provisão para passivo a descoberto	9.563	7.650	25,0%
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>1.274.506</b>	<b>922.184</b>	<b>38,2%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	269.172	269.172	0,0%
Reservas de capital	259	259	0,0%
Reservas de lucro	150.818	143.058	5,4%
	420.249	412.489	1,9%
Participação dos não controladores	144.863	159.001	-8,9%
Total do patrimônio líquido	565.112	571.490	-1,1%
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>2.569.705</b>	<b>2.111.294</b>	<b>21,7%</b>



## Fluxo de Caixa

Fluxo de Caixa - R\$	31/12/2024	31/12/2023	Δ %
<b>Fluxo das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício	35.152	79.512	-55,8%
<b>Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais</b>			
Depreciações e amortizações	28.681	24.481	17,2%
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	16.699	27.346	-38,9%
Resultado de equivalência patrimonial	(3.463)	2.885	-220,0%
Provisão para manutenção de imóveis	15.316	13.343	14,8%
Provisão para devedores duvidosos	3.953	826	378,6%
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	4.157	10.050	-58,6%
Provisão para distratos	(801)	335	-339,1%
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	110.331	74.699	47,7%
Imposto de renda e contribuição social	12.820	(5.862)	-318,7%
Baixa de Ativos Imobilizados	4.255	6.319	-32,7%
Rendimento de títulos e valores mobiliários	(14.211)	(11.188)	27,0%
Valor justo de instrumento financeiro	(213)	-	n/a
	<b>212.676</b>	<b>222.746</b>	<b>-4,5%</b>
<b>Variações no capital circulante</b>			
<b>Aumento / (redução) dos ativos e passivos</b>			
Contas a receber de clientes	(435.259)	(208.973)	108,3%
Imóveis a comercializar	(122.024)	(21.804)	459,6%
Tributos a recuperar	(6.758)	(6.776)	-0,3%
Outros ativos	396	(20.318)	-101,9%
Fornecedores	(21.243)	69.831	-130,4%
Salários e encargos sociais	752	7.848	-90,4%
Obrigações tributárias	19.990	52.012	-61,6%
Obrigações por compra de imóveis	66.140	8.268	700,0%
Adiantamentos de clientes	(43.321)	(63.127)	-31,4%
Outros passivos	1.378	4.105	-66,4%
Valores pagos por manutenção de imóveis em garantia	(6.712)	(6.967)	-3,7%
Valores pagos por riscos cíveis, trabalhistas e tributários	(8.645)	(5.816)	48,6%
	<b>(555.306)</b>	<b>(191.717)</b>	<b>189,6%</b>
Juros pagos	(126.711)	(67.702)	87,2%
Imposto de renda e contribuição social pagos	(16.356)	(37.273)	-56,1%
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(485.697)</b>	<b>(73.946)</b>	<b>556,8%</b>
<b>Fluxos das atividades de investimentos</b>			
Aplicação em títulos de valores mobiliários	(536.112)	(153.127)	250,1%
Resgate de títulos de valores mobiliários	586.478	98.405	496,0%
Movimentação de aplicações financeiras restritas	(298)	(241)	23,7%
Adiantamentos a empresas ligadas	(57.614)	(17.820)	223,3%
Aportes (retorno) de investimentos	(687)	334	-305,7%
Aquisições de ativos imobilizados e intangíveis	(31.519)	(42.297)	-25,5%
<b>Caixa líquido (aplicados nas) gerados pelas atividades de investimentos</b>	<b>(39.752)</b>	<b>(114.746)</b>	<b>-65%</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	791.811	619.401	27,8%
Amortização de principal de empréstimos e financiamentos	(355.273)	(283.317)	25,4%
Dividendos pagos	(16.550)	(13.600)	21,7%
Distribuições a sócios não controladores, líquido	(17.408)	(38.779)	-55,1%
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>402.580</b>	<b>283.705</b>	<b>41,9%</b>
<b>Aumento de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<b>(122.869)</b>	<b>95.013</b>	<b>-229,3%</b>
<b>Variação de caixa</b>			
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	425.150	330.137	28,8%
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	302.281	425.150	-28,9%
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(122.869)</b>	<b>95.013</b>	<b>-229,3%</b>

## 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 econômica 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 Barroso

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)





## 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/ m<sup>2</sup> 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.

**EBITDA (Earnings Before Interests, Taxes, Depreciation and Amortization):** Lucro Líquido antes do resultado financeiro, do imposto de renda e da contribuição social, e das despesas de depreciação;

**EBITDA Ajustado:** EBITDA (conforme acima), ajustado pelos juros de financiamentos à construção classificados como custo dos imóveis vendidos;

**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](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.