

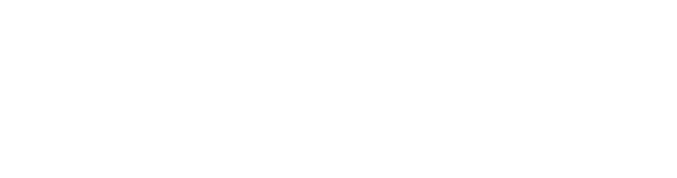
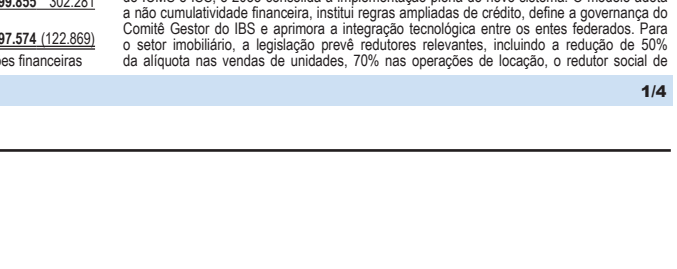
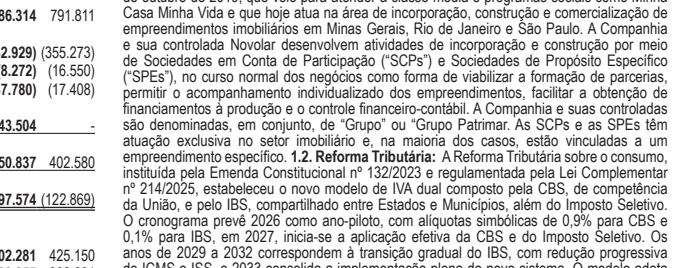
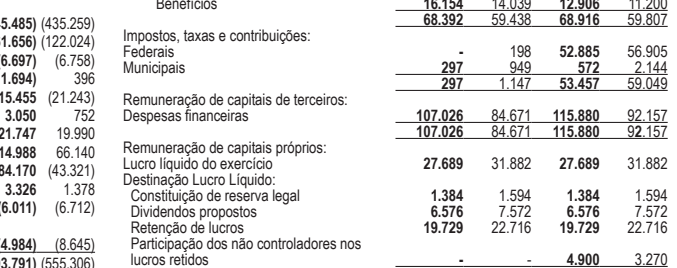
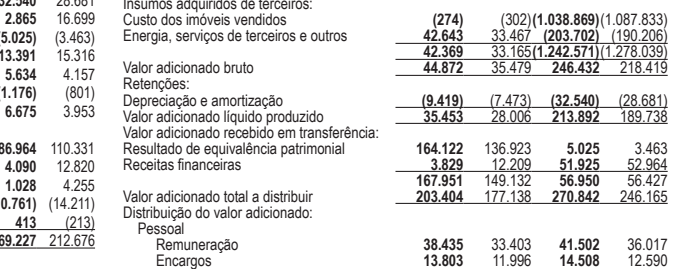
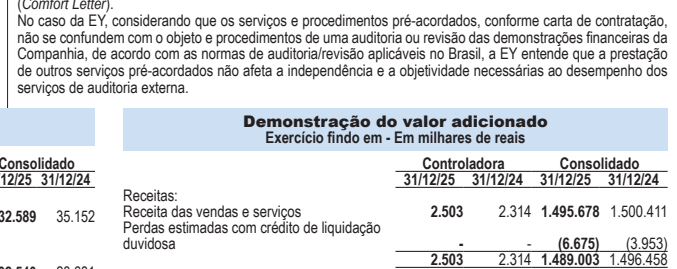
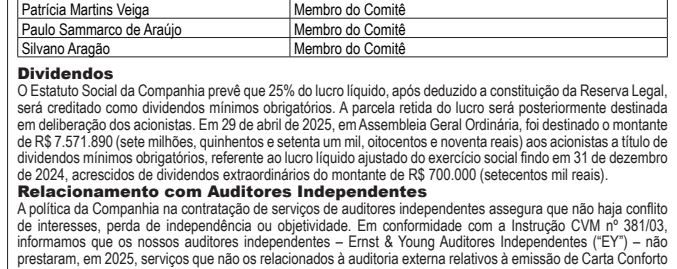
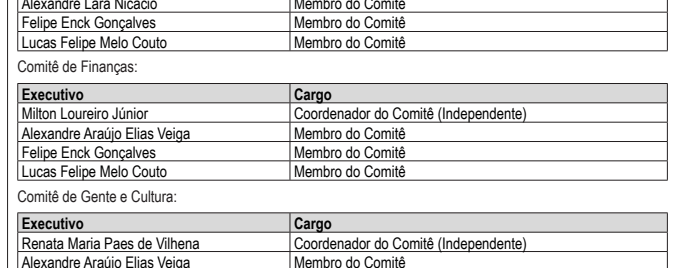
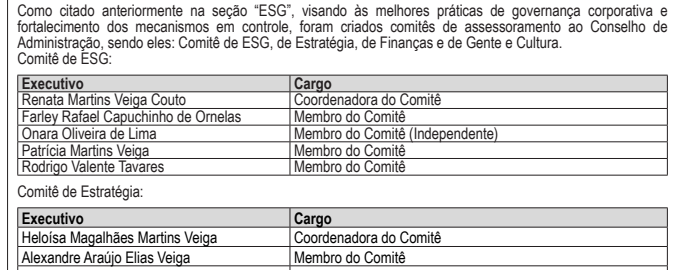
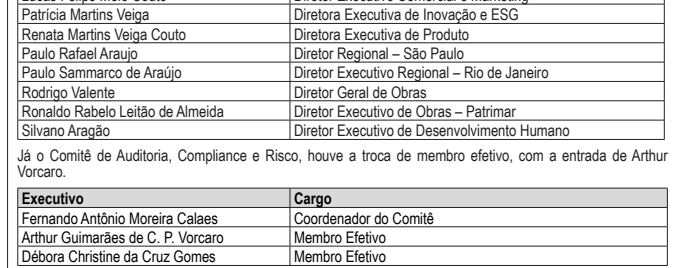
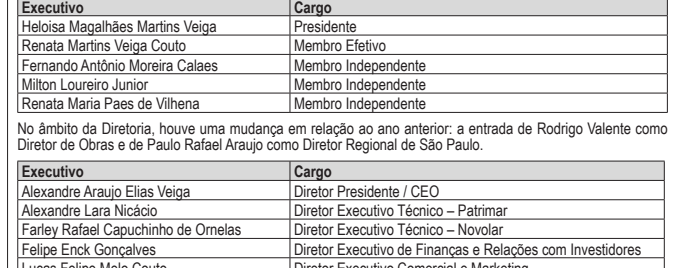
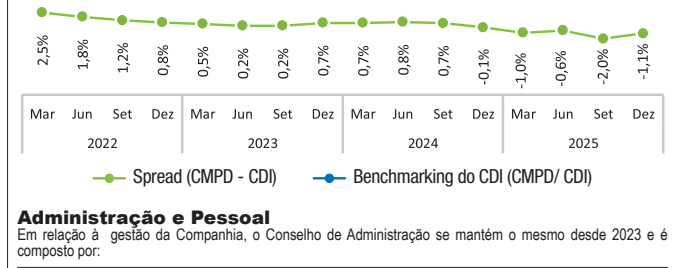
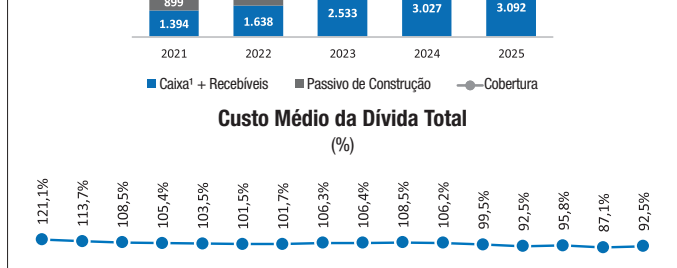
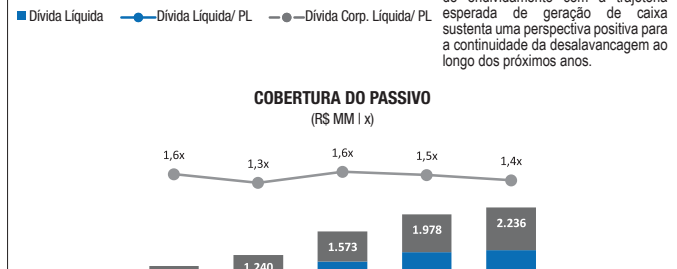
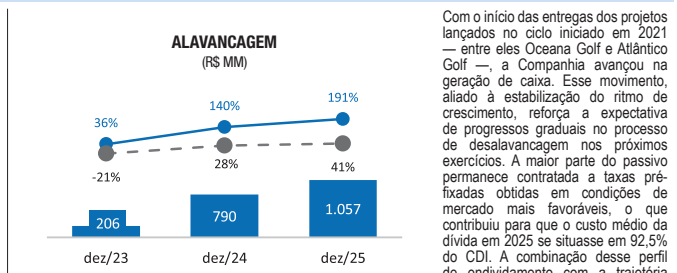
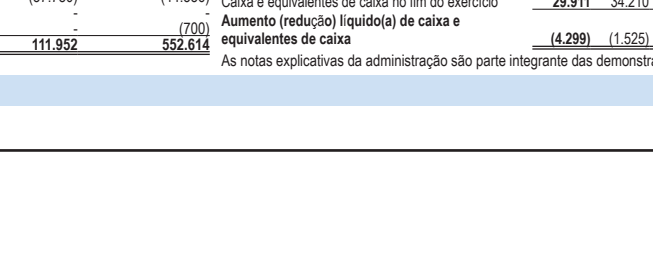
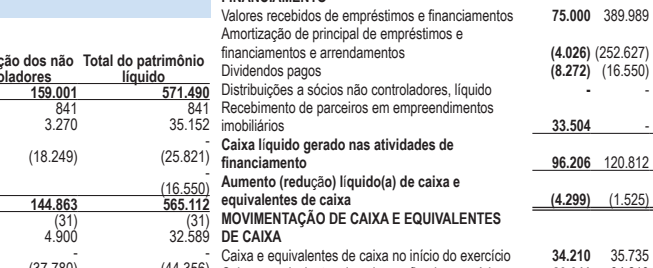
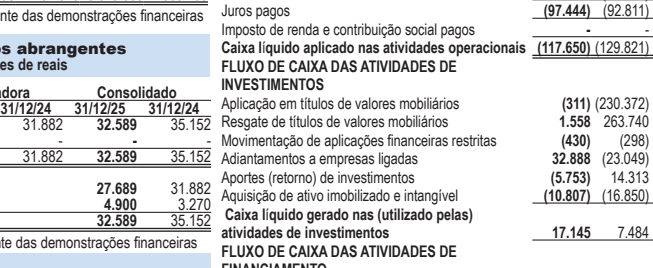
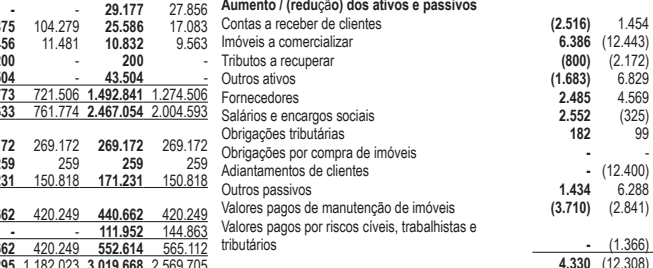
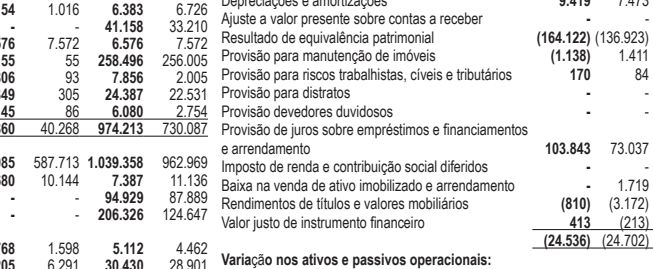
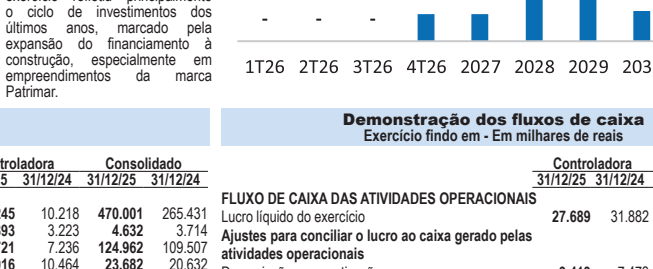
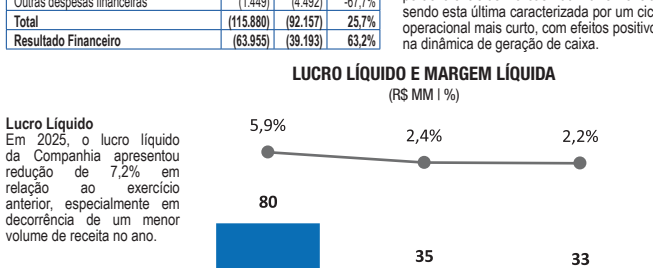
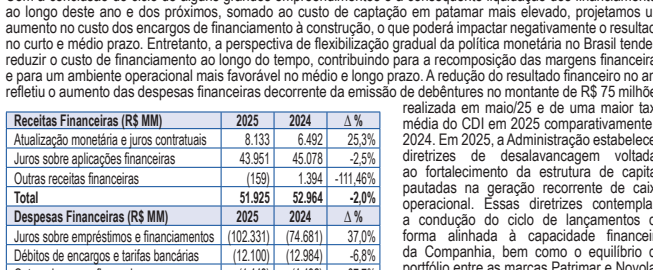
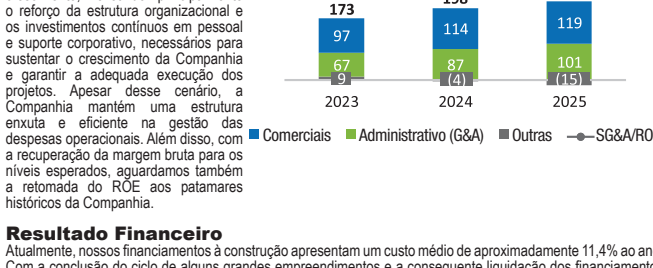
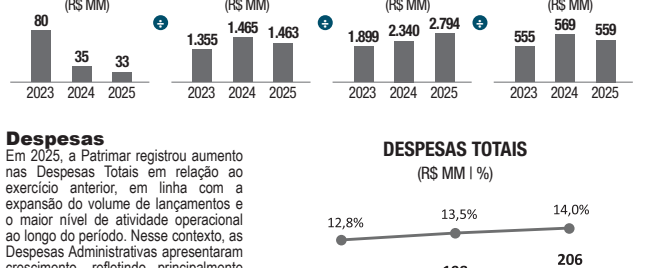
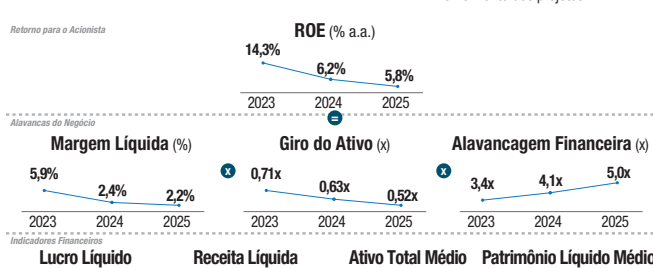
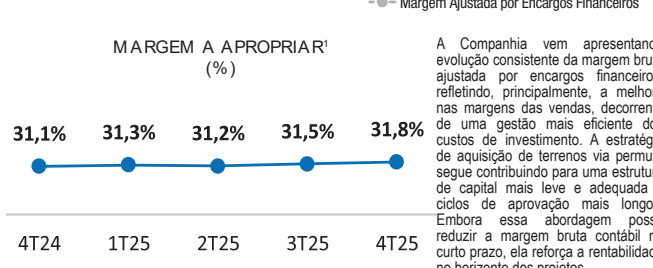
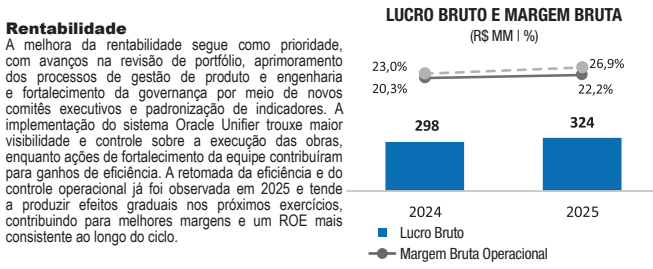
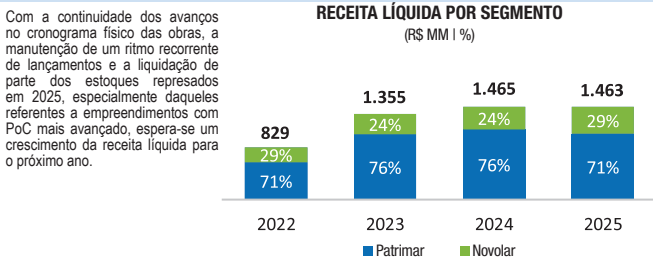


Mude para melhor. Encerramos o ano de 2025 com resultados positivos no desempenho operacional e financeiro, mesmo diante de um cenário macroeconômico adverso...

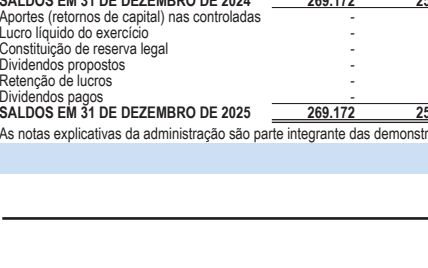
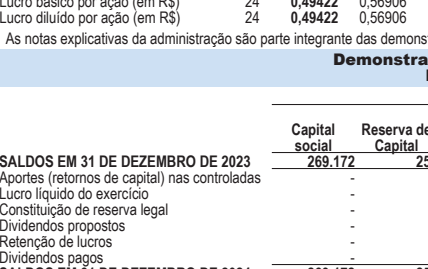
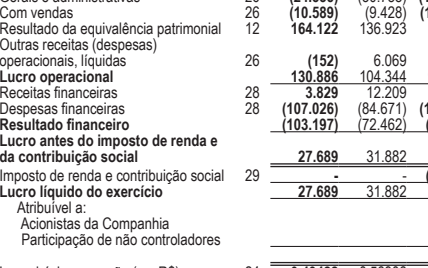
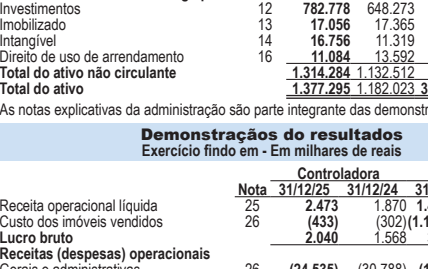
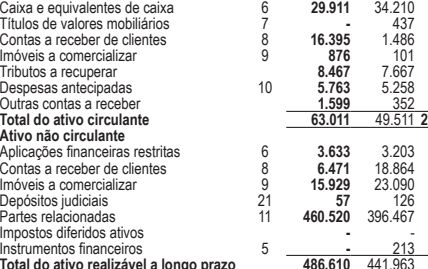
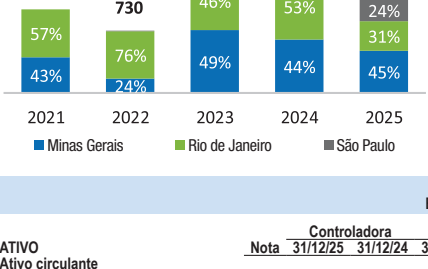
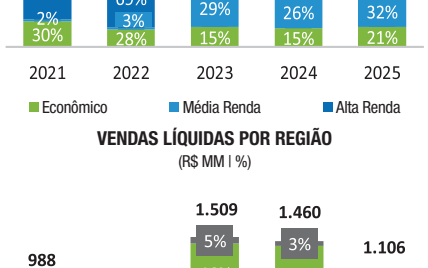
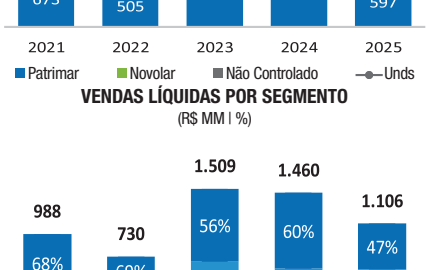
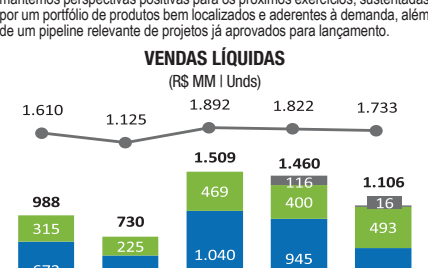
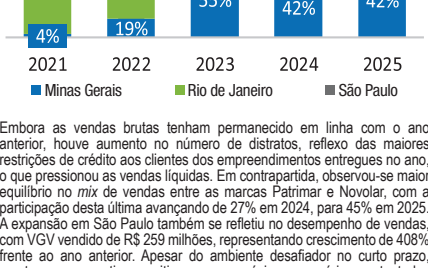
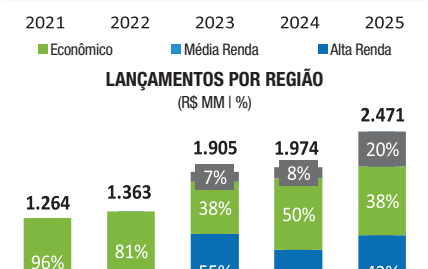
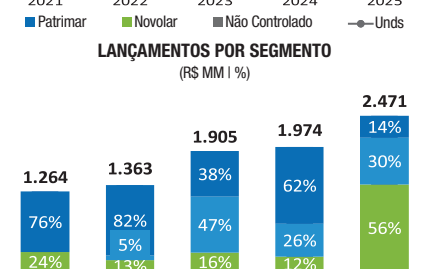
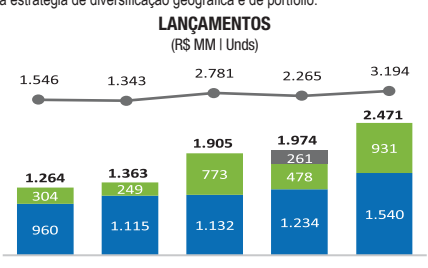
A boa absorção dos produtos, somada à atuação eficiente da força de vendas, permitiu à Companhia manter níveis de estoque controlados mesmo diante do volume expressivo de lançamentos...

PATRIMAR ENGENHARIA S.A. CNPJ/MF nº 23.236.821/0001-27

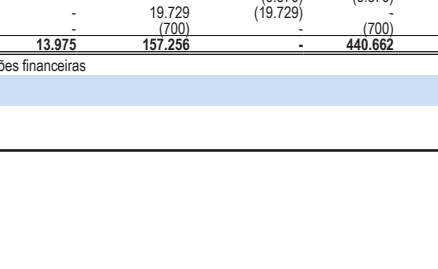
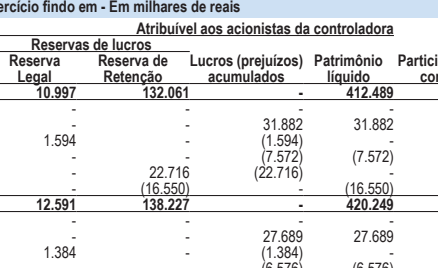
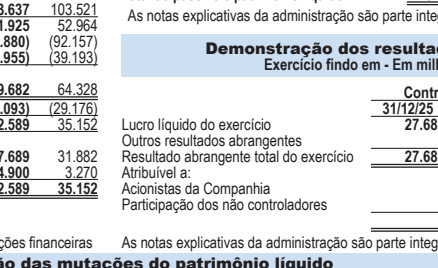
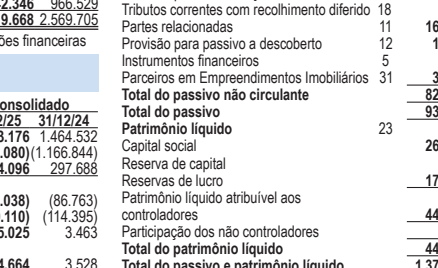
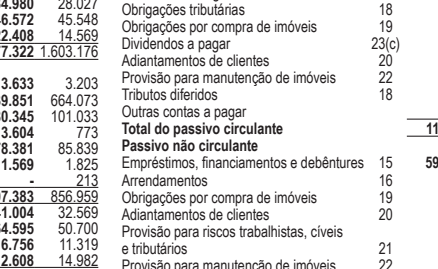
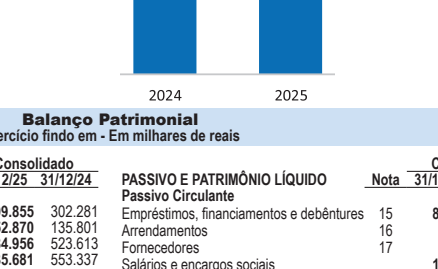
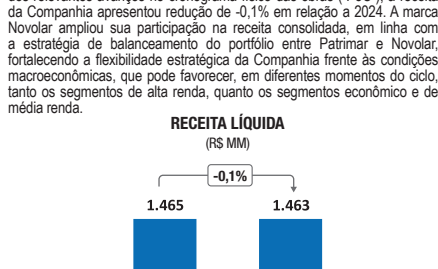
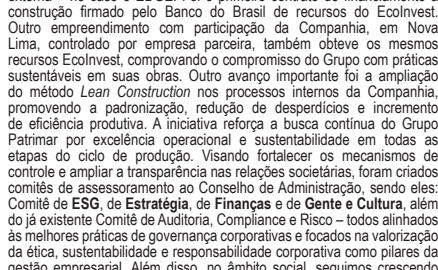
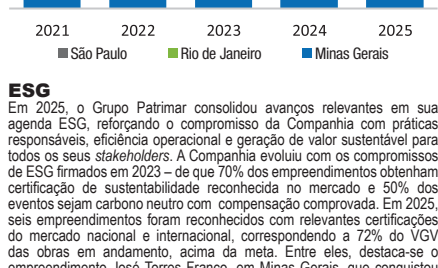
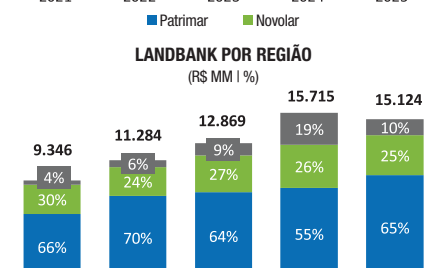
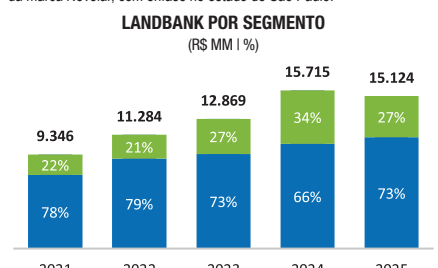
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO



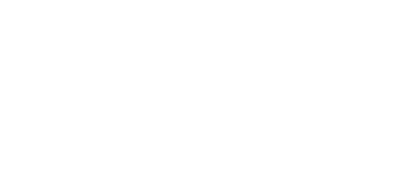
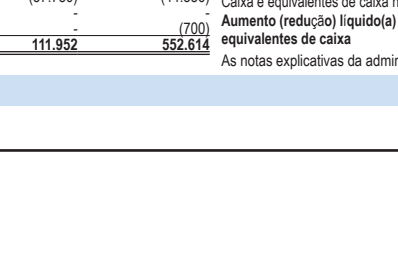
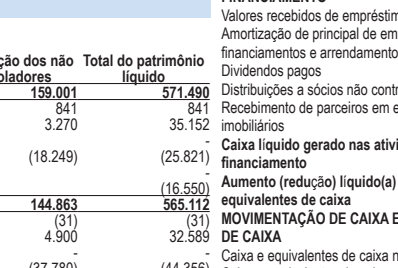
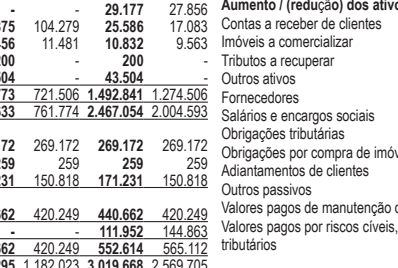
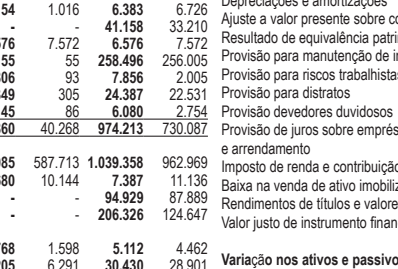
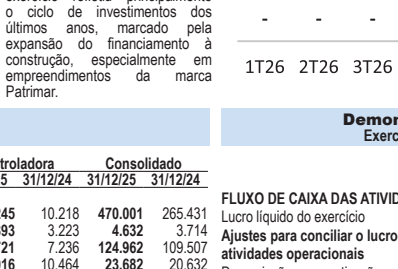
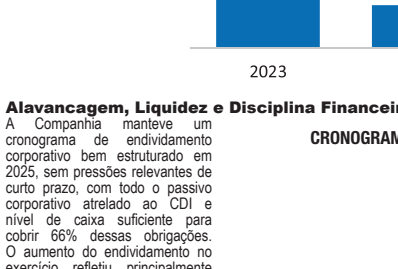
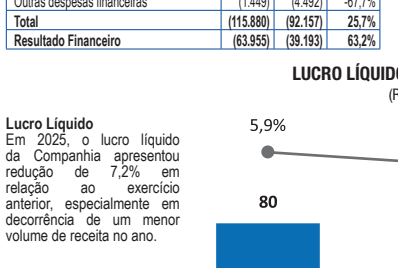
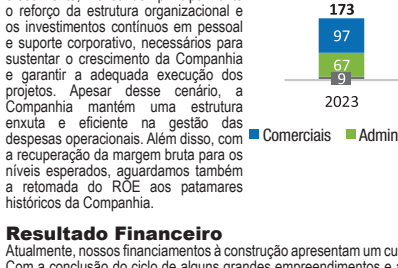
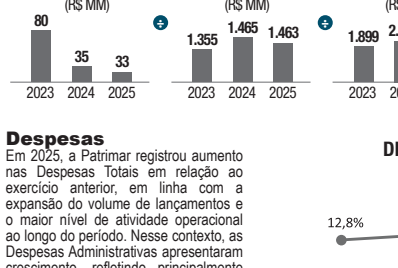
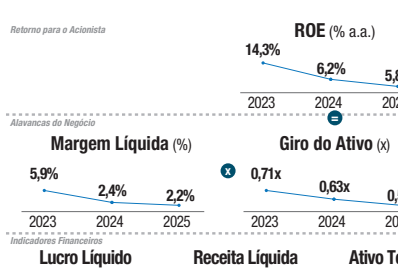
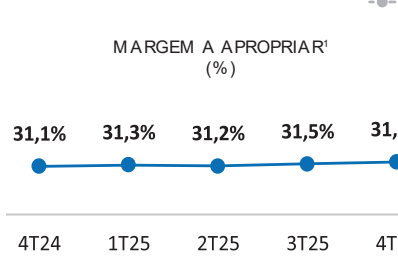
ESCALA E DIVERSIFICAÇÃO Desde 2021, a Companhia vem ampliando de forma consistente sua escala de atuação, registrando CAGR de 18% no VGV lançado e alcançado R\$ 2,5 bilhões de lançamentos em 2025...



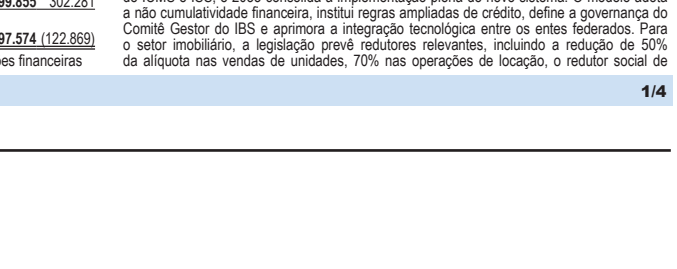
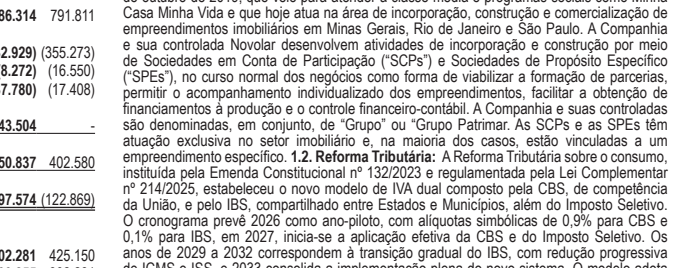
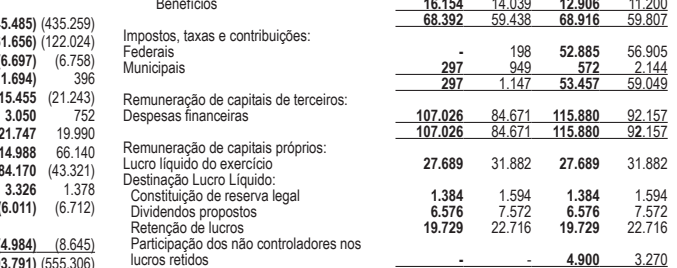
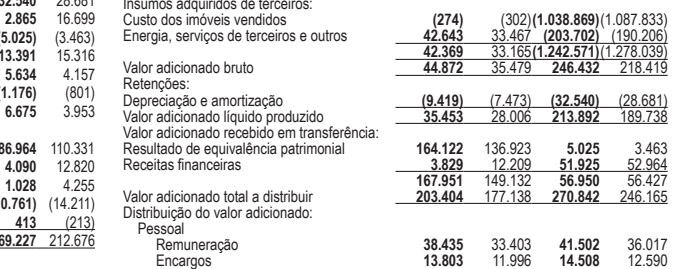
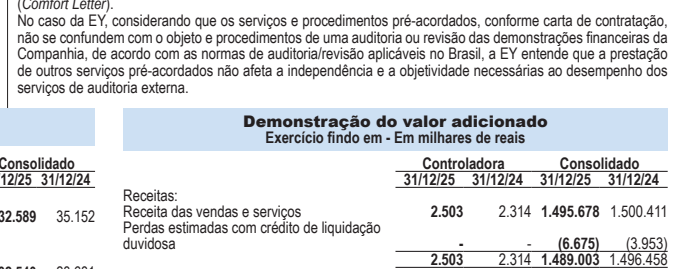
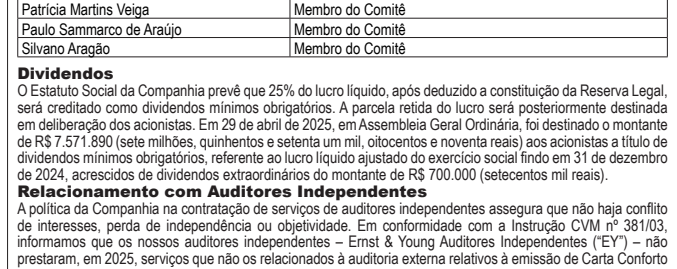
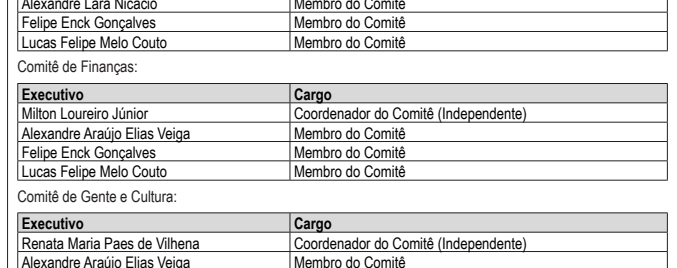
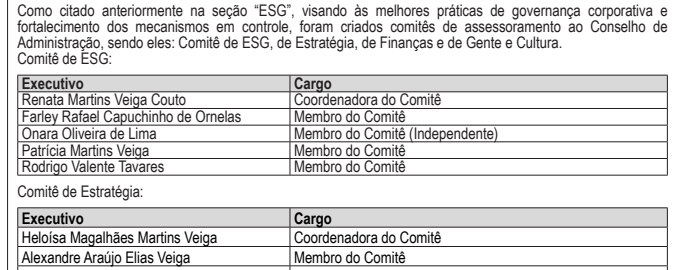
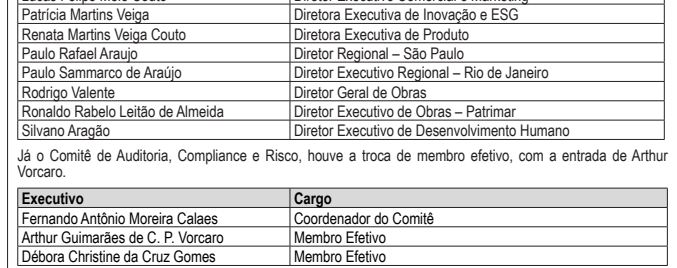
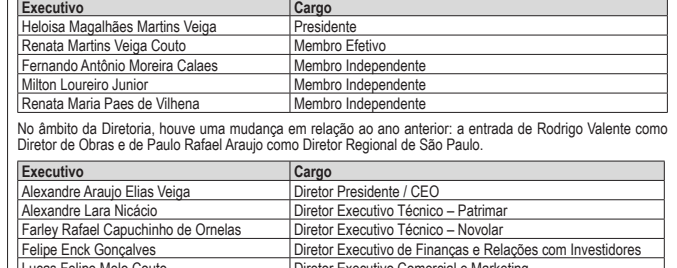
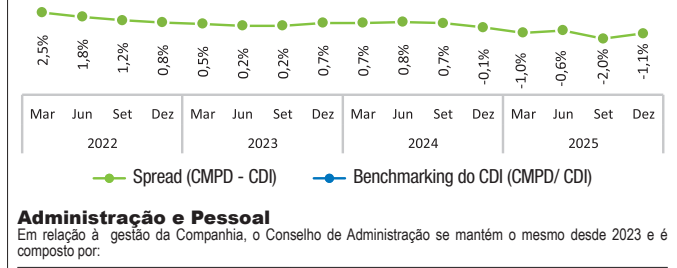
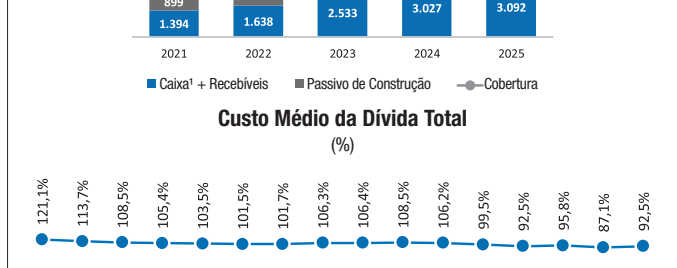
ESG Em 2025, o Grupo Patrimar consolidou avanços relevantes em sua agenda ESG, reforçando o compromisso da Companhia com práticas responsáveis, eficiência operacional e geração de valor sustentável para todos os seus stakeholders...



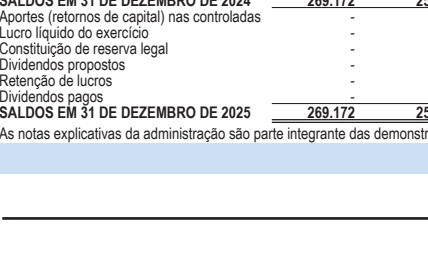
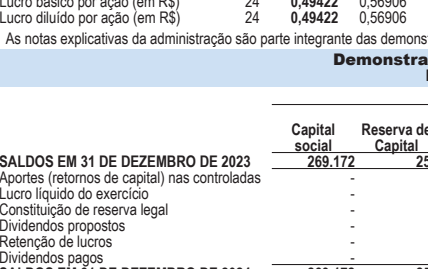
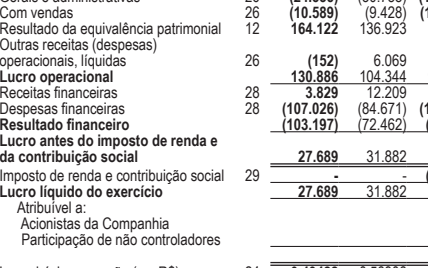
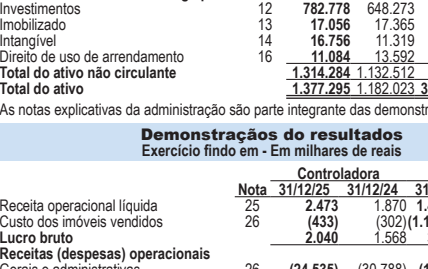
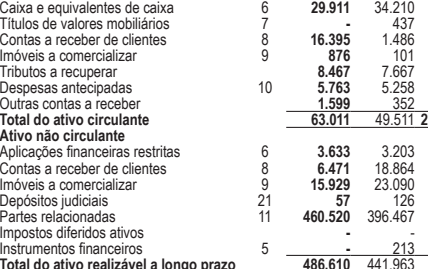
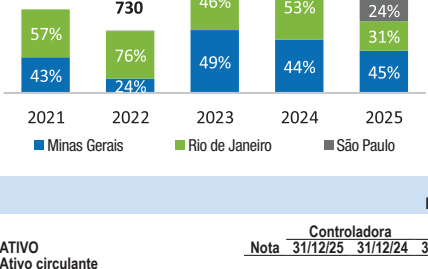
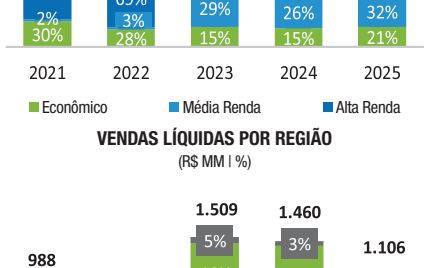
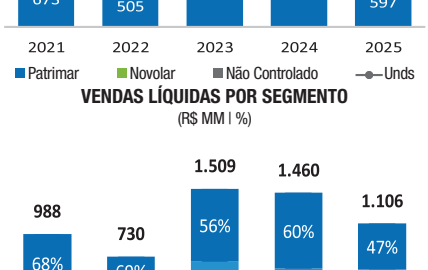
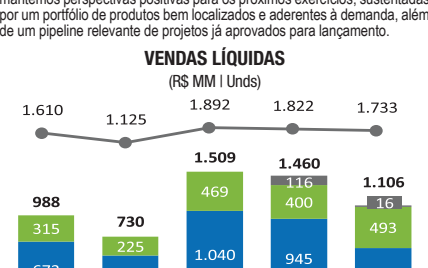
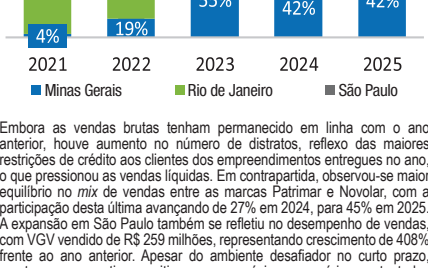
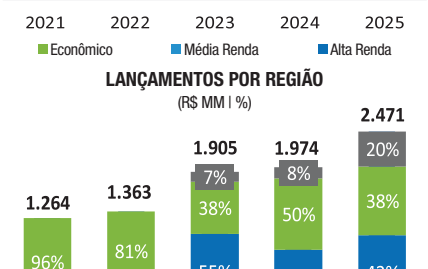
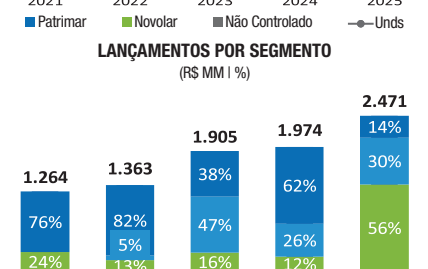
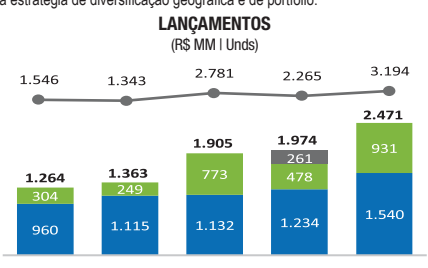
RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...



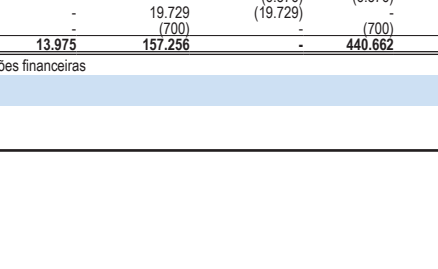
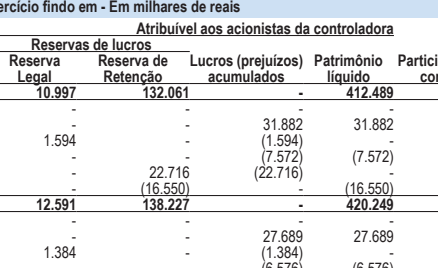
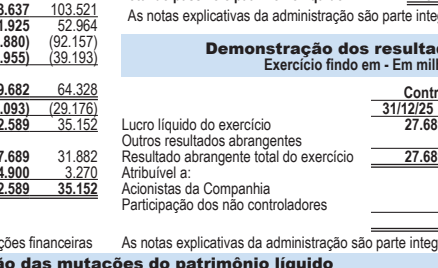
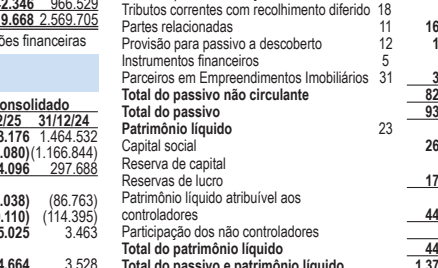
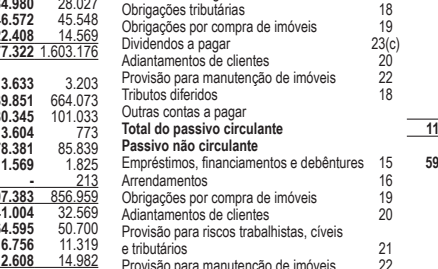
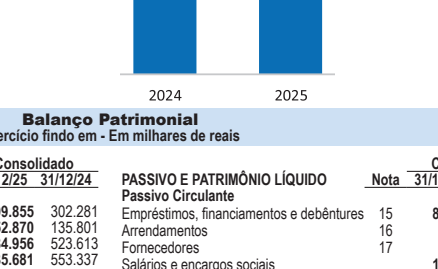
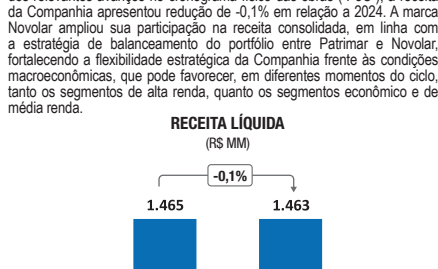
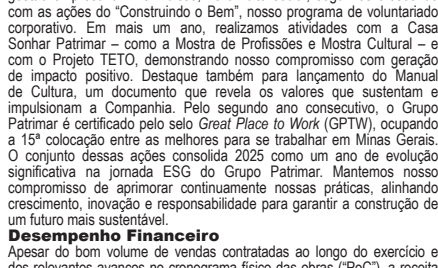
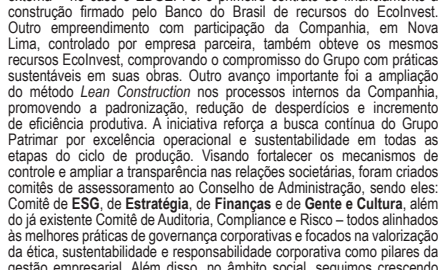
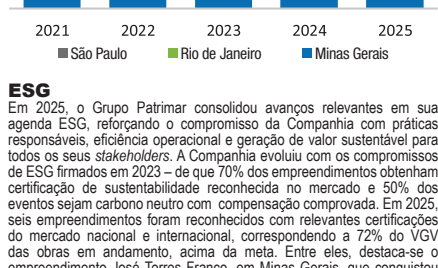
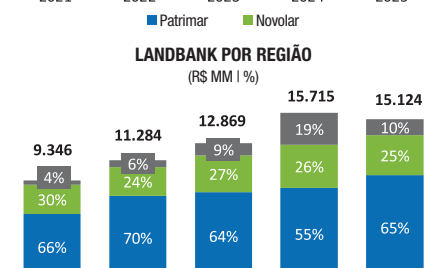
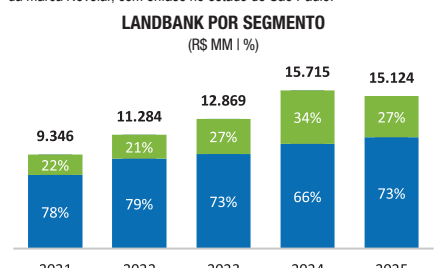
RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...



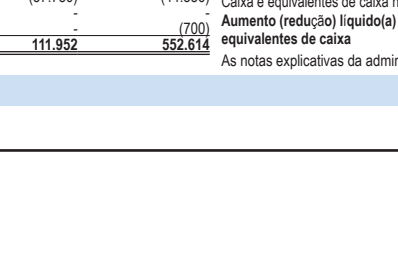
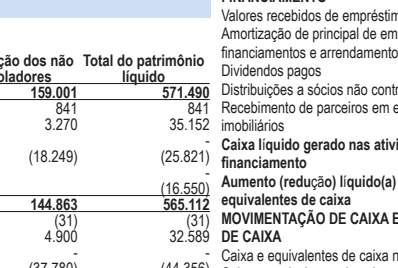
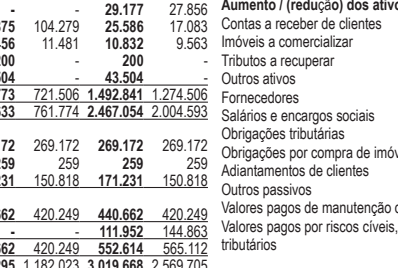
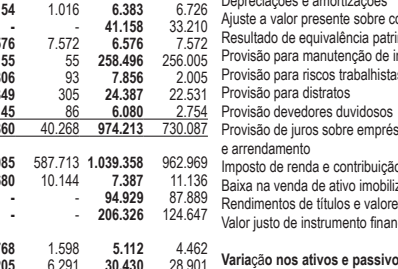
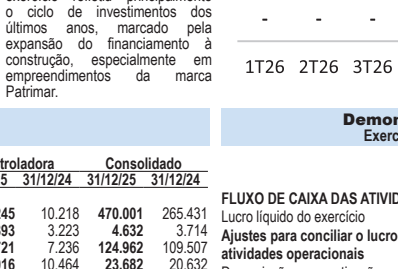
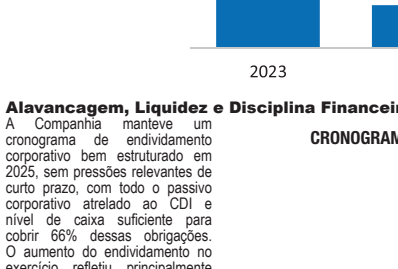
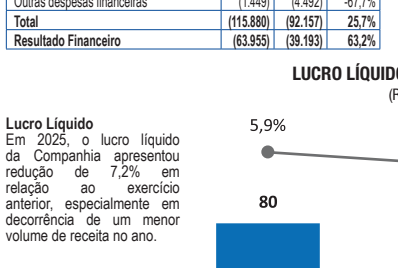
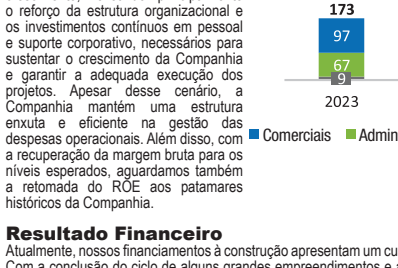
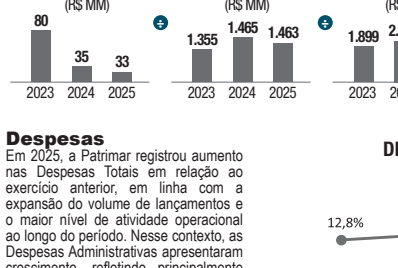
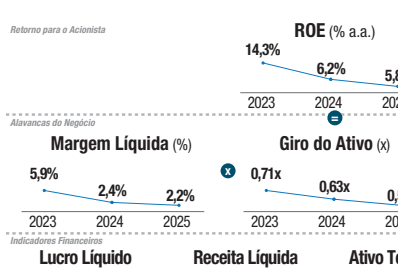
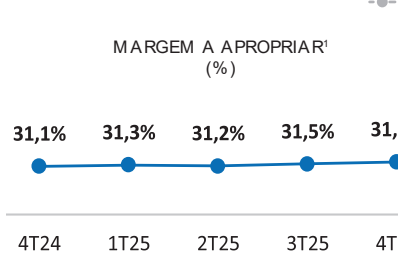
ESCALA E DIVERSIFICAÇÃO Desde 2021, a Companhia vem ampliando de forma consistente sua escala de atuação, registrando CAGR de 18% no VGV lançado e alcançado R\$ 2,5 bilhões de lançamentos em 2025...



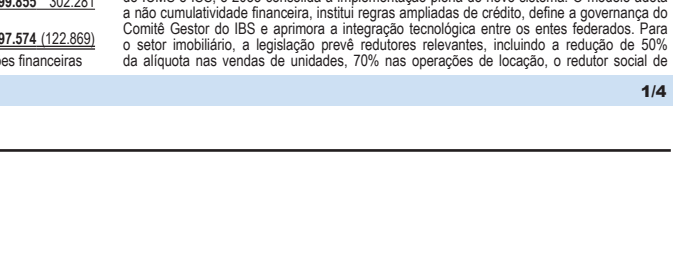
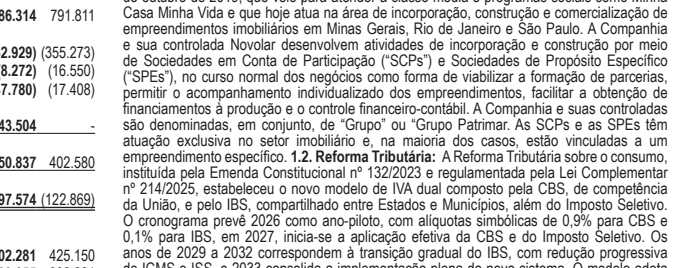
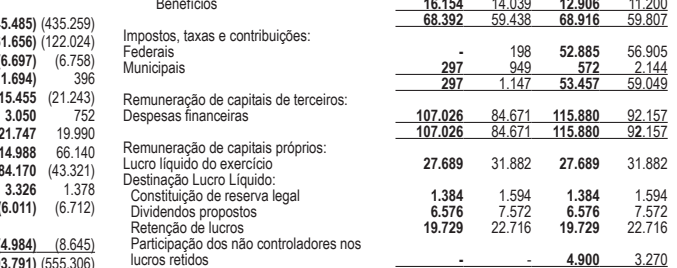
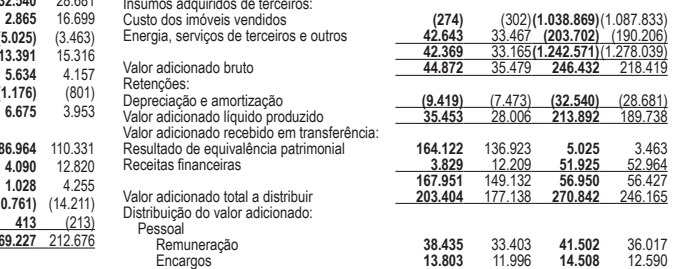
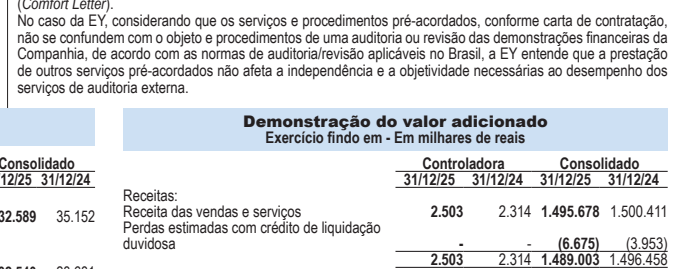
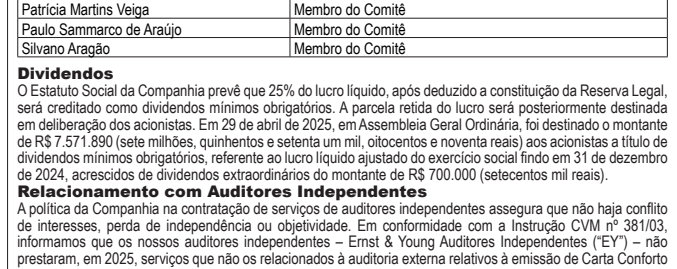
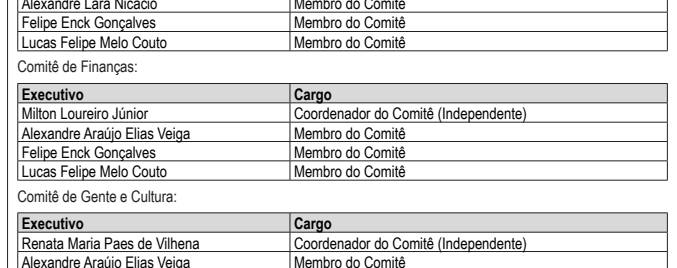
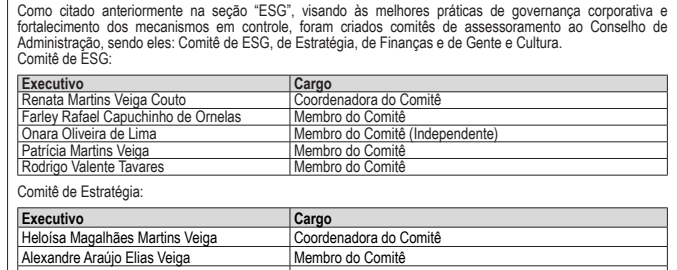
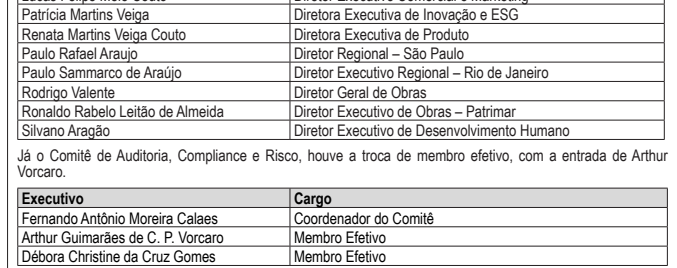
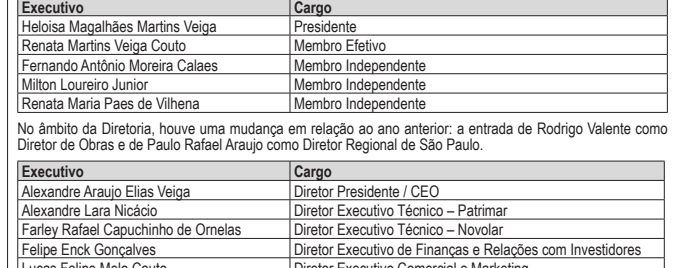
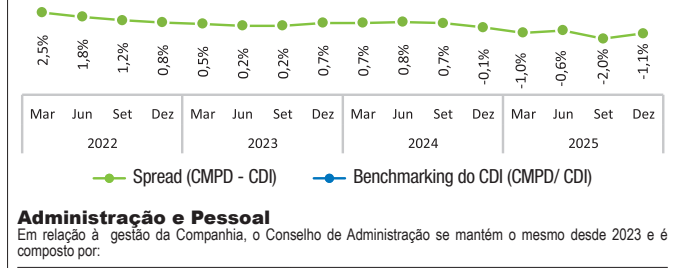
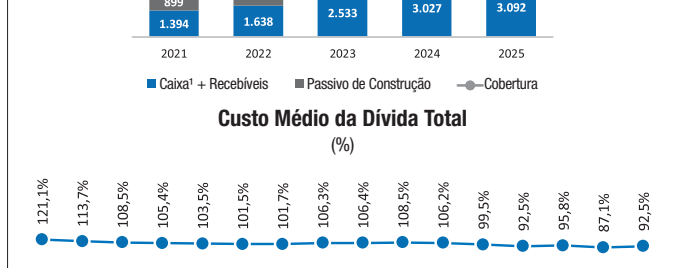
ESG Em 2025, o Grupo Patrimar consolidou avanços relevantes em sua agenda ESG, reforçando o compromisso da Companhia com práticas responsáveis, eficiência operacional e geração de valor sustentável para todos os seus stakeholders...



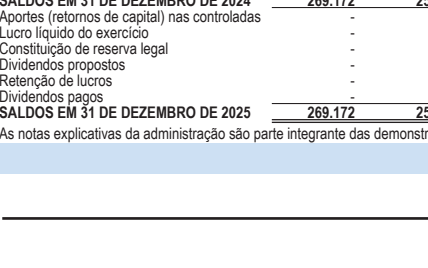
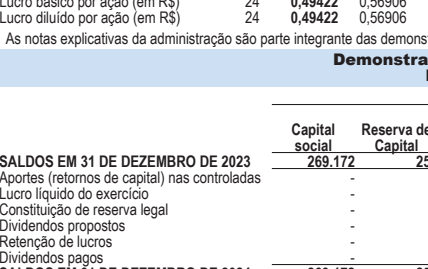
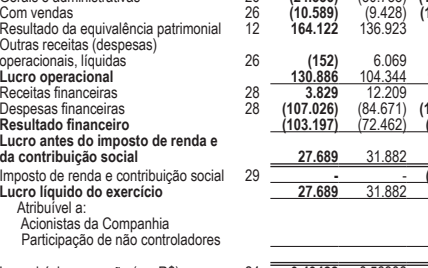
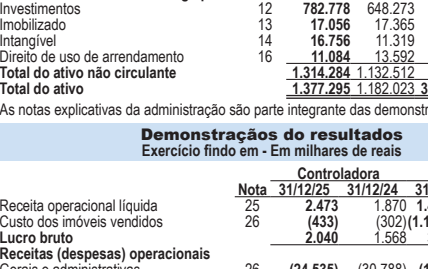
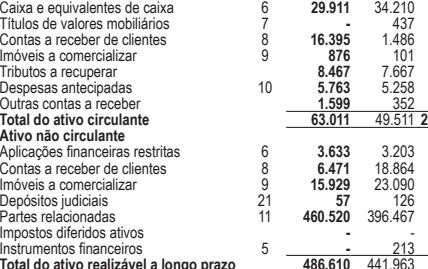
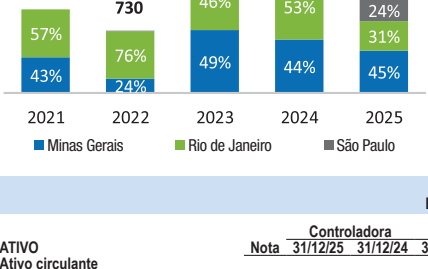
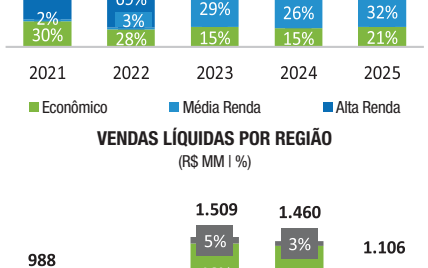
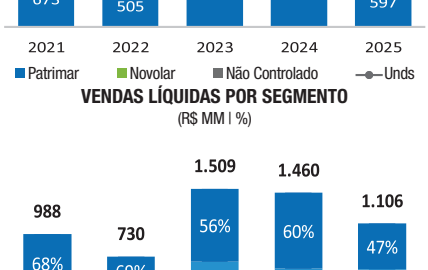
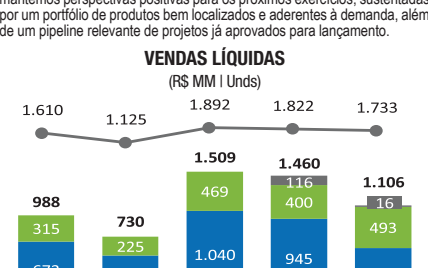
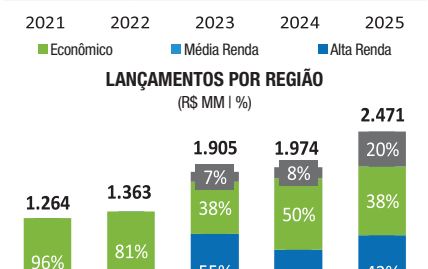
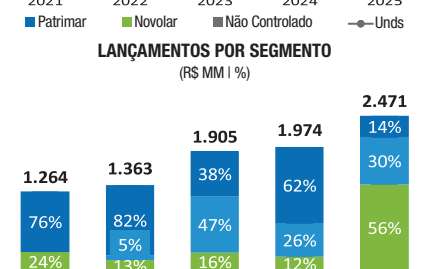
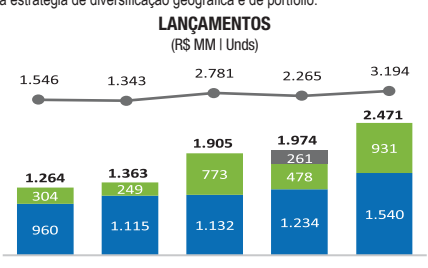
RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...



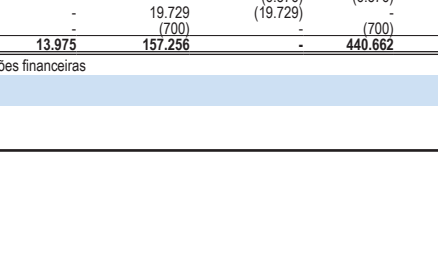
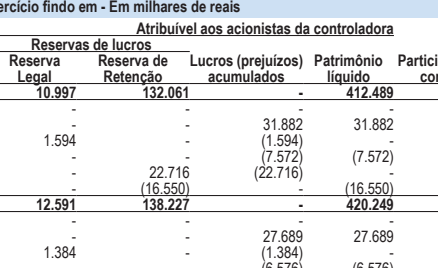
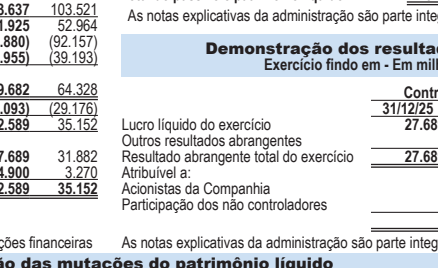
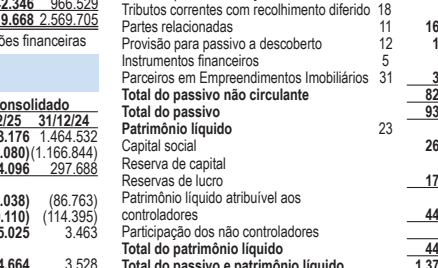
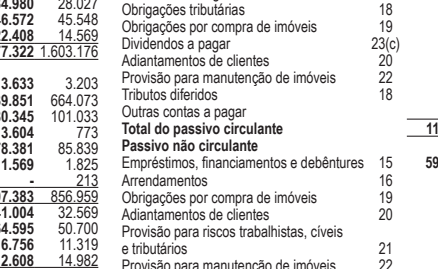
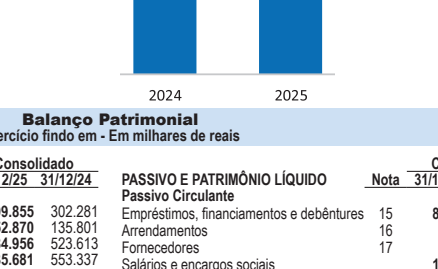
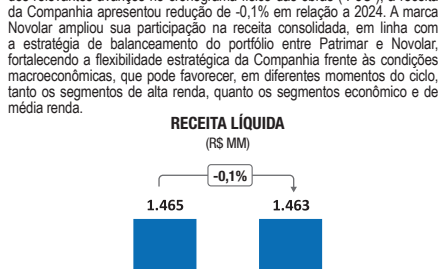
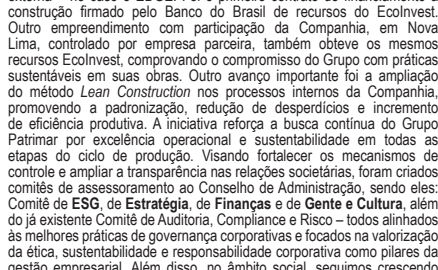
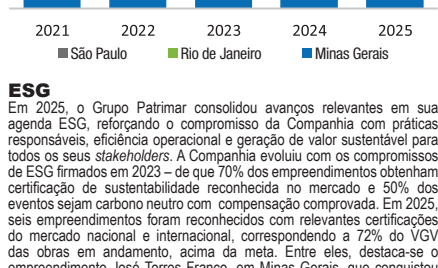
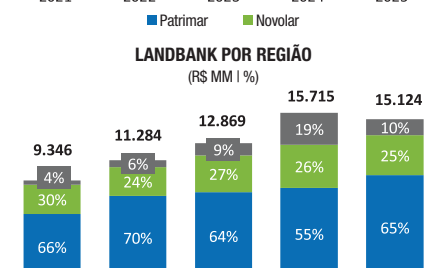
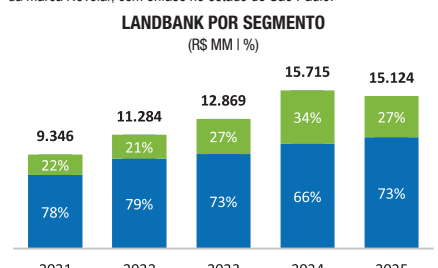
RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...



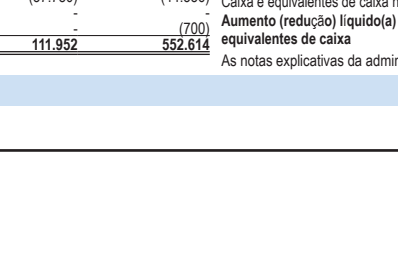
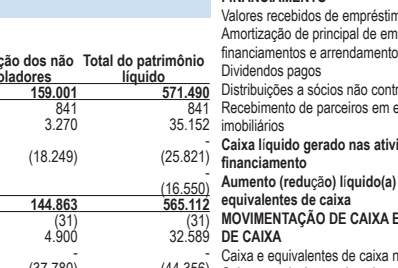
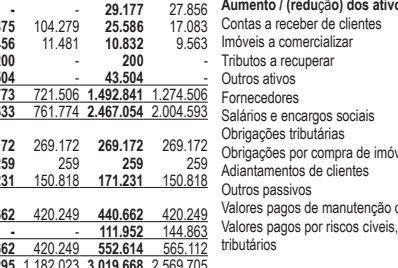
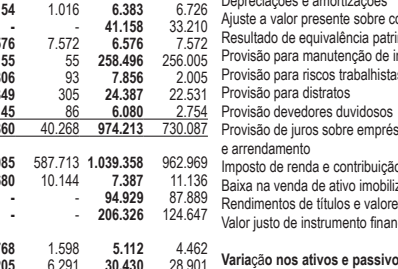
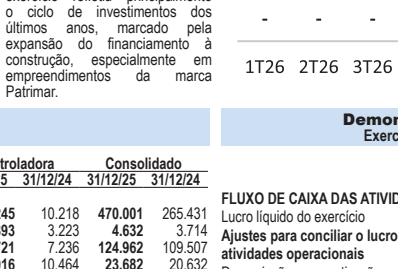
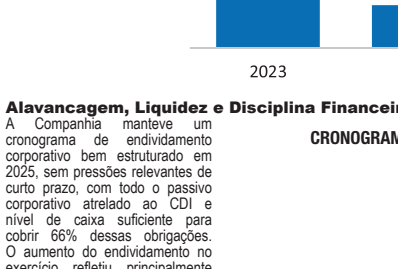
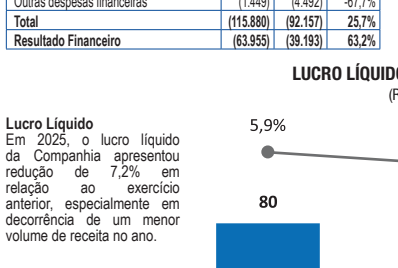
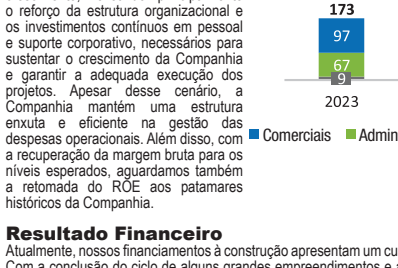
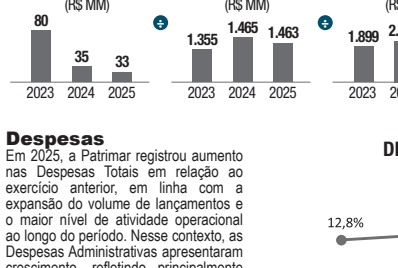
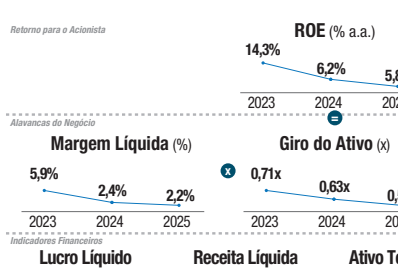
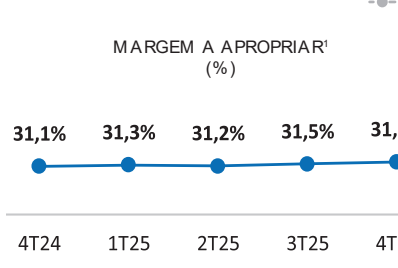
ESCALA E DIVERSIFICAÇÃO Desde 2021, a Companhia vem ampliando de forma consistente sua escala de atuação, registrando CAGR de 18% no VGV lançado e alcançado R\$ 2,5 bilhões de lançamentos em 2025...



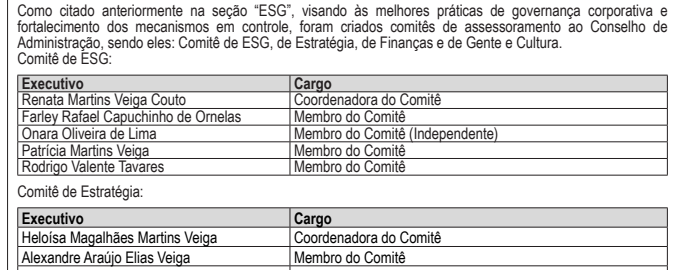
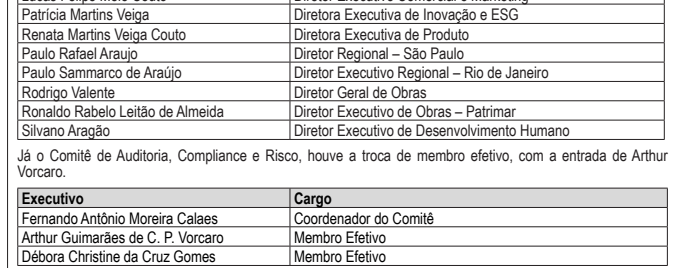
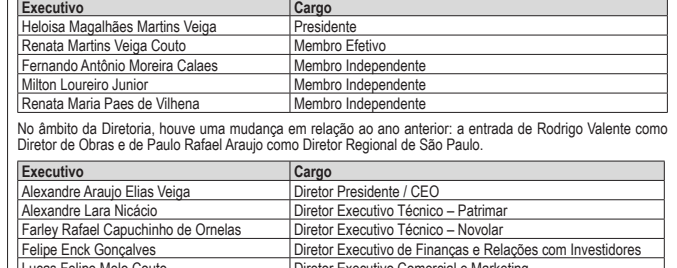
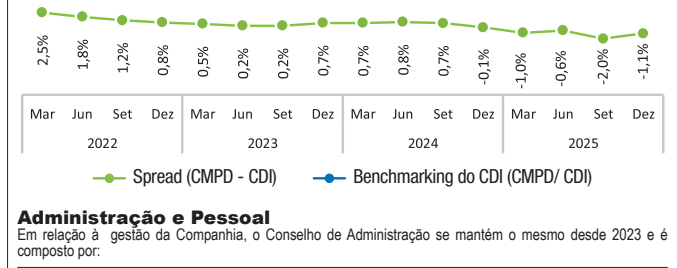
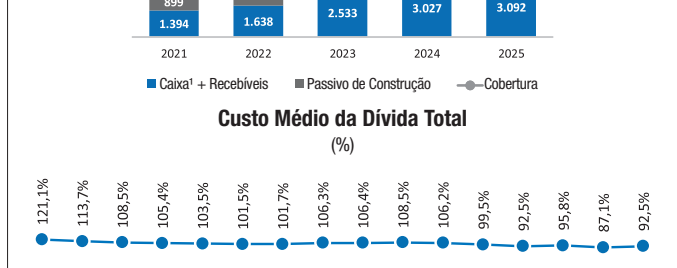
ESG Em 2025, o Grupo Patrimar consolidou avanços relevantes em sua agenda ESG, reforçando o compromisso da Companhia com práticas responsáveis, eficiência operacional e geração de valor sustentável para todos os seus stakeholders...



RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...



RENTABILIDADE A melhoria da rentabilidade segue como prioridade, com avanços na revisão do portfólio, aprimoramento dos processos de gestão de produto e engenharia...





**★ continuação** **PATRIMAR ENGENHARIA S.A.** **CNPJ/MF nº 23.236.821/0001-27**

O saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pela evolução das obras, liquidação das parcelas já recebidas. Os valores referentes a serviços de administração são compostos pela taxa de administração e remuneração pela gestão e controle das obras com outros parceiros.

**Abertura de vencimento das contas a receber de clientes por incorporação:** Abaixo está apresentado as contas a receber de clientes financeiro no qual não refletiu o saldo contábil dos empreendimentos não concluídos, pois este é registrado conforme o percentual de conclusão das obras.

**11 Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Casatua Engenharia e Construções	5.150	5.000	5.150	5.000
Asiut Incorporadora	-	-	2.655	-
Fatima Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	250	-
(a) Mútuos	5.150	5.000	8.055	5.000
Bento Rubião	8	8	-	-
Bernardo Vasconcelos Empr Imob SPE	1.128	1.099	-	-
Construtora Novolar	166.915	144.980	-	-
Construtora Real	325	325	-	-
Engenfor Patrimar Vila da Serra Empr Endm ImobSpe	894	789	-	-
Giola Dal Colle	728	630	-	-
Jardines Empreendimentos Imobiliários SPE	-	2.892	-	-
Jota Patrimar Engenfor Empr Imob SPE	1.169	813	-	-
Maura Valadares Gontijo Empreendimentos Imobiliar	2.700	2.044	-	-
MRV Patrimar Galleria Incorp SPE	4.509	3.633	-	-
Patrimar Somattos Gasparini	525	525	525	525
PRMV Participações S/A	2.494	683	2.494	683
Seven Engenharia - Me	-	-	297	-
Somattos Engenharia Comercio	-	-	10.549	32.881
SPE Miralita Incorporadora e Construtora	2.416	1.751	-	-
Villagio Florencia	710	670	-	-
Engenfor Patrimar - Me	5.746	2.139	-	-
York Vargem Grande I	1.247	1.098	-	-
York Vargem Grande II	-	231	-	-
Monte-Mor Empreendimentos	-	-	213	1.923
Outros empreendimentos	-	-	213	1.923
HB Engenharia	-	-	22.533	22.533
Minas Brisa Empr Imob	-	-	11.267	11.267
Madison	-	-	1.532	-
Rua Campo	22.696	25.869	-	-
São José C	309	240	-	-
Jardines 3 Empreendimentos	24.519	7.006	-	-
Jardines 4 Empreendimentos	6.211	2.390	-	-
Rio 2 - Condominio 1	12.355	52.659	-	-
Av. Ligação 3 Empreendimentos	-	1.440	-	-
Av. Ligação 2 Empreendimentos	1.691	1.364	-	-
Vale dos Cristais	3.202	2.242	-	-
Jardines II	8.074	8.097	-	-
La Terras empreendimentos	12.200	11.231	-	-
MRV MRL Novolar I Inc Spe	-	-	3.455	2.741
MRV MRL Novolar X Incorporações	-	-	464	464
Avenida de Ligação 1	553	553	553	553
Novolar I em contexto de sociedade em conta de participação (SCP) constituída Americas	-	-	5.756	-
Fernandes Tourinho	13.226	11.322	-	-
Novolar Mangabeiras Quadra 25	18.821	21.382	-	-
Luxemburgo (Guacui)	10.801	14.518	-	-
Outros empreendimentos	4.719	15.479	-	-
J.Lemai Admte Participação Ltda.	-	-	440	300
Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	300	300
Metron Desenvolvimento Urbano Ltda	-	-	440	300
Jardim Mangabeiras Quadra 25 T2	9.165	3.011	-	-
Acaba Mundo	1.243	1.012	-	-
Fatima Participações	5.746	2.139	-	-
Viv In Multifamily Ltda	1.218	1.204	2.883	-
Americas 2 - Lote 2 Quadra B	-	3.139	-	-
Marques de Marica Empreendimento Imobiliar	7.163	2.286	-	-
Golf 1	29.255	15.527	-	-
Grand Quarter 2	52.704	10.342	-	-
Domingos Vieira	5.890	1.033	-	-
SPE Nova Lima MG-0021	1.136	-	-	-
MG-0019 Nova Lima (QD 22)	1.398	-	-	-
Outros empreendimentos	16.633	12.574	4.753	-
(b) Crédito com empreendimentos	455.370	391.467	70.326	80.839
	460.520	396.467	78.381	85.839

(b) Abaixo a movimentação dos saldos de 31 de dezembro de 2024 para 31 de dezembro de 2025:

Empresas	31/12/24		31/12/25		Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Investimentos	Baixa
	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo					
Construtora Novolar*	198.332	-	-	-	-	12.671	-	(10.313)	31/12/25
Alicece PM	-	53.605	-	-	-	1.466	-	-	200.690
SPE Patrimar Engenfor Imóveis Ltda.	(6.181)	-	-	-	-	(191)	-	-	55.071
SPE Maura Valadares	(2.361)	-	-	-	-	(57)	-	-	(2.552)
SPE Engenfor Patrimar V.S. E. Imob Ltda.	(446)	-	-	-	-	(2)	-	-	(603)
SCP Professor Danilo Ambrósio	(57)	-	-	-	-	(1)	-	-	(59)
SCP Jornalista Oswaldo Nobre	(2)	-	-	-	-	(86)	-	-	(659)
SCP Manhattan Square	(423)	-	-	-	-	(50)	-	-	4.184
SCP Priorato Residências	(925)	-	-	-	-	(40)	-	-	885
SCP Mayfair Offices	(28)	-	-	-	-	(28)	-	-	14.875
SCP Quintas do Morro	2.644	-	-	-	-	143	-	-	2.787
SPE Neuchatel	273	-	-	-	-	(159)	-	-	273
SPE MRV Galleria	36.149	-	-	-	-	(11.557)	-	-	(4.115)
SPE Jardines	(586)	-	-	-	-	(172)	-	-	(758)
SPE Colina Engenfor Patrimar E. Imob Ltda.	(400)	-	-	-	-	(77)	-	-	(477)
SPE Patrimar Somattos Jardim das Mangabeiras	35.381	-	-	-	(34.000)	62	-	-	62
Antônio de Albuquerque SPE LTDA (EPIC)	3.790	-	-	-	-	9.707	-	-	3.816
SPE DUO - Alameda do Morro	26.302	-	-	-	-	349	-	-	26.651
SPE Vale dos Cristais	186	-	-	-	-	(1)	-	-	185
SPE High Line	16.335	-	-	-	-	685	-	-	17.020
SPE Rio 2 Lote 2	8.020	-	-	-	-	(4.041)	-	-	3.979
SPE Le Terrace	81	-	-	-	-	4	-	-	85
SPE Golf I	72.857	-	-	-	-	19.149	-	-	92.006
SPE Golf II	109.470	-	-	-	-	23.951	-	-	133.421
SPE Américas 1*	25	-	-	-	-	(3)	-	-	(1)
SPE Vila Castela (Madson Square)	48	-	-	-	-	10.493	-	-	10.541
SPE Jardines IV	22.839	-	-	-	-	20.188	-	-	43.027
SPE Rua do Campo (Vale so Sereno)	6.420	-	-	-	-	5.918	-	-	12.338
SPE Avenida de Ligação 2	3.790	-	-	-	-	8.219	-	-	12.872
SPE Av Ligacao 3 - Lt 1A (Buffet)	4.653	-	-	-	-	8.401	-	-	(8.500)
SPE Jardines III*	99	-	-	-	-	(3)	-	-	47
SPE Jardines IV	50	-	-	-	-	46	-	-	40.825
SPE Rio 2 Lote 2	22.617	-	-	-	-	1.466	-	-	3.717
SPE Fernandes Tourinho	2.251	-	-	-	-	(4)	-	-	46
SPE Q25 Jardim Mangabeiras	4.325	-	-	-	-	5.093	-	-	8.418
SPE Guacui (Luzemburgo)	2.710	-	-	-	-	4.014	-	-	7.724
SPE Rua Espírito Santo (MG)	174	-	-	-	-	(9)	-	-	174
Patrimar Participações Ltda	4	-	-	-	-	-	-	-	4
SPE Tomaz Gonzaga Empr. Imob Ltda	46	-	-	-	-	16.813	-	-	16.859
SPE Américas 2 - Lote 2 - Quadra B	37	-	-	-	-	415	-	-	452
SPE Marques de Marica (MG 020)	814	-	-	-	-	50	-	-	864
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda	50	-	-	-	-	22	-	-	72
SPE Domingos Vieira	50	-	-	-	-	5.769	-	-	3.834
SPE GOLF 3	50	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
SPE Grand Quarter 2	(1.935)	-	-	-	-	5	-	-	6
SPE MG-0019 Nova Lima (QD 22)	-	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
SPE Vale do Sereno Q10	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Outros Investimentos	-	5	-	-	-	-	-	-	5
	606.128	53.610	(34.000)	156.451	-	(48.591)	-	-	733.598

Empresas	31/12/24		31/12/25		Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Investimentos	Baixa
	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo					
Controladas em conjunto	58	-	-	-	(18)	-	-	-	(40)
SCP RJ 04	-	-	-	-	-	(5)	-	-	158
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	2.704	-	-	-	-	-	-	-	2.704
SCP Portal do Bosque	41	-	-	-	-	-	-	-	44
SCP Park Ritz	423	-	-	-	-	41	-	-	464
SPE Recanto das Águas	93	71	-	-	-	46	-	-	111
SCP MRV Belo Campo	356	137	-	-	-	(69)	-	-	424
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	57	76	-	-	-	(118)	-	-	9
SCP MRV Res. Beija Flor	2.351	(53)	-	-	-	(90)	-	-	2.717
SPE Padre Marinho	156	6	-	-	-	(12)	-	-	143
SCP Rivoli 1 e 2	2.146	47	-	-	-	(225)	-	-	2.523
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	1	-	-	-	-	(1)	-	-	17
SPE Patrimar Somattos Gasparini Ltda.	3.623	140	-	-	-	85	-	-	3.773
SPE Avenida de Ligação empreendimentos	18.206	40	-	-	-	6.861	-	-	25.107
SPE Somattos Patrimar Quadra 40	30.567	774	(345)	7.700	-	-	(40)	-	38.656

Empresas	31/12/24		31/12/25		Distribuição de dividendos	Equivalência no resultado	Reversões	Investimentos	Baixa
	Saldo	Saldo	Saldo	Saldo					
Controladas coligadas	(396)	-	-	-	(40)	-	-	-	(436)
SCP Safira (Decaminada 10)	(125)	-	-	-	(2)	-	-	-	399
SCP João XIII	140	-	-	-	(1)	-	-	-	139
SCP Park Residências	186	-	-	-	-	-	-	-	(87)
SPE Novo Lar Greenport	97	-	-	-	-	14	-	-	111
SPE Axis Porto Fino	97	-	-	-	(29)	-	-	-	68
	636.792	54.384	(34.345)	164.122	-	-	(48.631)	-	772.322

(c) A composição dos investimentos de empresas não consolidadas em 31 de dezembro de 2025 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício		Patrimônio Líquido		Equivalência no resultado do exercício		Investimento e passivo a descoberto	
	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24	31/12/25	31/12/24
Alba	0%	9%	-	-	-	-	-	-	-	-
SCP Manchete	40%	40%	(1.566)	2.357	507	2.357	(673)	-	844	-
SCP MRV Belo Campo	40%	40%	(329)	1.925	47	1.925	(53)	-	114	-
SCP MRV Rec. Passaros (Rouxinol)	40%	40%	(158)	1.071	32	1.071	(69)	-	424	-
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	(239)	25	19	25	(118)	-	9	-
SCP Pacuare	50%	50%	(293)	(380)	140	(380)	(47)	-	(191)	-
SCP Park Ritz	50%	50%	(329)	967	10	967	(311)	-	461	-
SCP Park Rossette	51%	51%	(28)	2.164	156	2.164	(15)	-	1.103	-
SCP Parque Araras	50%	50%	(242)	103	50	103	(108)	-	51	-
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	(101)	1.040	101	1.040	(52)	-	50	-
SCP Parque Garvoas	50%	50%	(101)	(549)	112	(549)	(190)	-	(276)	-
SCP Parque Sabia	50%	50%	(134)	71	17	71	(65)	-	35	-
SCP Portal do Bosque	50%	50%	7	89	3	89	3	-	45	-
SCP Realty e Renovare	51%	51%								

**★ continuação**

(a) **Covenants** As escrituras de debêntures possuem Cláusulas Restritivas ("Covenants") atreladas ao seguinte índice financeiro:

Divida líquida (deduzidas do financiamento à construção) + Obrig. Patrimônio Líquido	-0,6
--	------

Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia encontra-se em conformidade com a cláusula restritiva (b) **Movimentação** O montante de empréstimos foi assim movimentado no exercício:

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	597.931	477.255
Liberações	75.000	400.000
Provisão de Juros	101.013	72.624
Amortizações – Juros	(97.173)	(92.378)
Amortizações – Principal	(449.531)	(449.531)
Custo de Captação	2.559	(10.011)
Saldo Final	679.330	597.931

(c) **Operações:** (i) Financiamento à construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção e possuem como garantia real o empreendimento/ fração ideal das futuras unidades ao qual está atrelado, a liberação de recursos, bem como os pagamentos de parcelas desta modalidade evoluem conforme o andamento da obra após mensuração realizada pelos credores. As taxas de juros praticadas neste segmento são normalmente podem ser fixas ou variáveis. Quando variáveis são compostas por um indexador referência de mercado, como poupança, TR e CDI. (ii) Debêntures: Esta modalidade de endividamento tem por objetivo financiar as necessidades de recursos de mais longo prazo da Companhia. Envolvev assim operações estruturadas que podem ser abertas ao público ou para colocação privada. Dado seu objetivo, a companhia visa estruturas maiores, com prazo mais alongado de pagamento. • Em 29 de setembro de 2023, o conselho de administração da Companhia aprovou a emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em série única, da espécie quorográfica, para colocação privada (Debêntures"), pela Companhia, no valor total de R\$ 200.000 as quais serão integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO ("Securitizadora"). Foram emitidas até 200.000 (duzentas mil) Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil. Os CRIs foram objeto da série única da 12.ª emissão da Securitizadora, distribuídos por meio de oferta pública, sob o regime misto de colocação, nos termos da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2014. • Em 08 de abril de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em até duas séries, da espécie quorográfica, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidos 200.000 (duzentas mil) Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base de remuneração da série anterior. Em 04 de outubro de 2024 o Conselho de Administração da Companhia aprovou a 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, em até duas séries, da espécie quorográfica, para colocação privada no valor total de R\$ 200.000. Foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures com valor unitário de R\$ 1 mil, integralmente subscritas de forma privada pela VIRGO ("Securitizadora") com a emissão de 200.000 certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), no valor unitário de R\$ 1 mil, na mesma base de remuneração das Debêntures. • Em 9 de maio de 2025, a Companhia concluiu a 7ª emissão de debêntures simples, não convertíveis em ações, da espécie quorográfica, em forma única, com montante total de R\$ 75.000, com vencimento em 9 de maio de 2030. As debêntures são emitidas com remuneração equivalente a 100% da taxa DI acrescida de 1,80% ao ano, base 252 dias úteis. (d) **Vencimentos** Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante do financiamento a construção possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora	Consolidado
2025	-	255.213
2026	-	399.755
2027	-	378.192
2028	-	64.082
2029	-	2.711
	-	830.629

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante das debêntures, possui a seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora	Consolidado
2025	80.245	10.218
2026	65.653	65.301
2027	262.612	261.207
2028	270.820	195.904
2029	679.330	679.330

**16 Arrendamentos Passivo de arrendamento**

	Controladora	Consolidado
Arrendamentos	3.893	3.223
Passivo circulante	6.680	10.144
Passivo não circulante	6.680	10.144

O montante de arrendamentos foi assim movimentado no exercício:

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	13.367	1.334
Arrendamentos	1.232	17.239
Encargos financeiros – Arrendamentos	(4.026)	(3.080)
Amortizações Arrendamentos – Juros	(271)	(433)
Encargos financeiros – Arrendamentos	271	433
Saldo Final	10.373	13.367

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante da seguinte composição, por ano de vencimento:

	Controladora	Consolidado
2025	3.893	3.223
2026	3.039	2.871
2027	2.469	2.808
2028	1.172	1.106
2029	1.172	1.106

A companhia possui contratos de arrendamento com prazos mensais entre 1 e 42 meses, abrangendo instalações administrativas, veículos, equipamentos e aluguéis comerciais. Os contratos são descontados a valor presente com taxas variando entre 5,58% e 16,68% ao ano. **Direito de uso de arrendamento**

	Controladora	Consolidado
Direito de uso	11.084	13.592
O montante de direitos de uso foi assim movimentado no exercício:		
Saldo inicial	13.172	1.268
Adições	1.232	17.239
Amortizações	(3.740)	(2.487)
Baixas	(2.487)	(2.487)
Saldo Final	11.084	13.592

**17 Fornecedores**

	Controladora	Consolidado
Fornecedores	9.324	6.359
Relações técnicas	397	289

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios. As relações técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de prestação executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma descumprimento ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências o valor é restituído ao fornecedor.

**18 Obrigações tributárias**

O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ), a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), bem como as contribuições ao PIS e à COFINS, são apurados com base no regime de caixa, ou seja, considerando os efeitos econômicos. Para fins contábeis, o Grupo realiza a estimativa dos referidos tributos com base no regime de competência, registrando os valores correspondentes como tributos diferidos, de forma a refletir adequadamente os efeitos temporais entre a apuração fiscal e o reconhecimento contábil. O Grupo está em dia com o recolhimento de tributos e o reconhecimento contábil, decorrente de diferenças temporárias entre o resultado contábil e a base de cálculo fiscal. A seguir, apresenta-se a composição dos saldos de tributos a reconhecer conforme os critérios fiscais de apuração:

	Controladora	Consolidado
Obrigações tributárias	123	155
INSS	175	188
COFINS	956	793
Outros impostos retidos	1.954	1.016

**Tributos diferidos**

	Controladora	Consolidado
Regime Especial de Tributação – RET	349	305
Total passivo circulante	349	305
Total passivo não circulante	349	305

**19 Obrigações por compra de imóveis**

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

	Consolidado
Terrenos incorporados	136.087
Toma	12.885
Permuta Financeira	123.202
Terrenos não incorporados	2
Permuta Financeira	6.884
Total	136.087
Passivo circulante	41.158
Passivo não circulante	94.929

A movimentação das obrigações por compra de imóveis é como segue:

	Consolidado
Saldo inicial	121.099
Adições	55.241
Outras Baixas	(40.253)
Saldo Final	136.087

Os montantes registrados no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 no passivo circulante e não circulante da aquisição de terrenos possuem as seguintes composições, por ano de vencimento:

	Toma	Consolidado
2026	7.614	7.614
2027	4.300	4.300
2028	62	62
2029 e após	12.885	12.885
Total	25.061	25.061

Há fornecedores que cedam seus recebíveis a instituições financeiras, o que, em alguns casos, resultou na alteração das condições originais do passivo, incluindo ajustes na forma de remuneração e nos prazos de pagamento. O saldo total de contas a pagar por aquisição de terrenos relacionado a essas operações é de R\$ 56.242 em 31 de dezembro de 2025 (R\$ 50.612 em 31 de dezembro de 2024), sendo mantidos os referidos saldos na rubrica original de "obrigações por compra de imóveis", por entender que estas contas a pagar já possuem natureza de passivo oneroso. Esse montante está indexado à taxa de 11,50% + IPCA e configura-se como obrigação a pagar por terrenos - permuta financeira, uma vez que os credores têm direito a uma parcela do Valor Geral de Venda (GVV) do empreendimento futuro caso o GVV supere os valores calculados com base na remuneração mínima acordada.

**20 Adiantamentos de clientes**

Corresponde a adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

	Controladora	Consolidado
Adiantamentos de clientes e permuta de obras em andamento	453.747	363.768
Permuta de terrenos – empreendimentos não lançados	55	55
Passivo circulante	55	55
Passivo não circulante	55	55

**Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários e depósitos judiciais**

a. **Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários:** Abaixo apresentamos as contingências cíveis, trabalhistas e trabalhistas do grupo:

	Controladora	Consolidado
Provisão para contingências	311/225	311/225
Cíveis	85	171
Tributárias	1.679	1.427
Trabalhistas	1.311	1.311
	1.768	1.598

**PATRIMAR ENGENHARIA S.A.**

Movimentação do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro 2024:

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	1.598	2.860
Atualização	97	78
Reversão	(1.366)	(4.984)
Saldo final	1.798	1.598

Contingências possíveis: O Grupo está envolvido em outros processos trabalhistas, tributários e cíveis surgidos no curso normal de seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como passível, nos montantes aproximados de R\$ 2.214 (trabalhistas), R\$ 1.995 (tributários) e R\$ 26.940 (cíveis), totalizando R\$ 31.150 (R\$ 31.194 mil em 31 de dezembro de 2024). Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualidade fazer face ao eventual desfecho desfavorável dos mesmos, tendo em vista a possibilidade de reversão das decisões judiciais proferidas que são objeto de recursos nas instâncias competentes.

b. **Depósitos judiciais**

	Controladora	Consolidado
Depósitos judiciais	31/12/25	31/12/24
Cíveis	31	93
Trabalhistas	57	126

Movimentação dos depósitos judiciais

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	3.011	126
Adição	409	289
Reversão	(478)	(773)
Saldo final	3.011	642

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute estas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são arrematadas por depósitos judiciais. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos, para processos, cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável.

**22 Provisão para manutenção de imóveis**

O Grupo oferece garantia sobre os imóveis comercializados contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira vigente. De forma a suportar este compromisso, sem impactar os exercícios futuros e promover a adequada contrapartida entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, para correspondente da 1,5% do custo de construção em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativa a ser observada nos próximos anos. O Grupo também realiza análises de risco em relação aos desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia do Grupo, sendo anualmente a provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos. O consumo é realizado na medida em que as manutenções são demandas conforme as exigências contratuais e cobertura de garantias. A movimentação das provisões para manutenção no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e em 31 de dezembro de 2024 é como segue:

	Controladora	Consolidado
2025	3.011	6.384
2026	3.011	6.384
2027	3.011	6.384
2028	3.011	6.384
2029	3.011	6.384

Provisão de Manutenção

	Controladora	Consolidado
Passivo circulante	806	93
Passivo não circulante	2.205	6.291

	Controladora	Consolidado
Saldo inicial	6.384	1.524
Adições	33	1.622
Baixas	(1.171)	(211)
Pagamentos de garantia	(3.710)	(2.841)
Transf. prov. manutenção entre holding e SPEs (obras concluídas)	1.475	6.290
Saldo final	3.011	6.384

**23 Patrimônio líquido**

(a) **Capital Social** Em 31 de dezembro de 2025, o capital social é de R\$ 269.172 (R\$ 269.172 em 31 de dezembro 2024) e está representado por 100% (cento por cento) das ações ordinárias da Companhia, inscritas no CNPJ sob o nº 26.236.821/0001-27. Em 22 de dezembro de 2025, os acionistas pessoais físicas Heloisa Martins Veiga, Alexandre Elias Araújo Veiga, Renata Martins Veiga Couto e Patricia Martins Veiga alienaram a PRMV Participações Ltda., veículo controlado por tais acionistas e acionista controladora direta da Companhia, a integralidade das ações detidas diretamente na Companhia, totalizando 100% das ações ordinárias representativas de 36,09% do capital social. Com este movimento, a PRMV passou a ser a única acionista direta da Companhia, com 100% das ações ordinárias, sem alteração do controle final exercido pela família Veiga sobre a Patrimar. A operação teve como objetivo a redução do custo de aquisição de ações da Companhia, por meio da aquisição de ações de 2025 a composição acionária da Patrimar é conforme segue:

	Acionistas	%	Acções Ordinárias
PRMV Participações S.A.	100%	100%	56.026
			56.026

(b) **Reserva legal** A reserva legal é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. A reserva legal constituída para o exercício de 2025 foi de R\$ 1.384. (c) **Reserva de retenção de lucros** A reserva de retenção de lucros em 31 de dezembro de 2025 no montante de R\$ 157.256 (R\$ 132.227 em 31 de dezembro de 2024). O Grupo mantém o objetivo de suportar o plano de investimentos da Companhia, garantindo recursos para a expansão das operações e reforço da estrutura de capital. (d) **Política de distribuição de lucros** O Estatuto Social da Companhia prevê que 25% do lucro líquido, após deduzido a constituição da Reserva Legal, será creditado como dividendos mínimos obrigatórios. A parcela retida do lucro será posteriormente destinada em deliberação dos acionistas. Em 29 de abril de 2025, a Assembleia Geral Ordinária da Companhia aprovou a distribuição de dividendos no valor total de R\$ 8.272, sendo R\$ 5.724 o título de dividendos obrigatórios e R\$ 700 como dividendos extraordinários, correspondendo a R\$ 0,14 por ação ordinária, com base no lucro líquido apurado no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024. O Grupo mantém o objetivo de suportar o plano de investimentos da Companhia, garantindo recursos para a expansão das operações e reforço da estrutura de capital. (e) **Distribuição de dividendos mínimos obrigatórios** Este produto o montante de R\$ 6,376 aos acionistas, título de dividendos mínimos obrigatórios relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

**24 Lucro após a apresentação**

O quadro abaixo apresenta os dados de resultado e quantidade de ações/quotas utilizadas no cálculo dos lucros básico e diluído por ação:

	Controladora	Consolidado
Lucro líquido e diluído por ação:		
Médo ponderada das ações (milhares)	27.689	31.882
Lucro por ação básico e diluído - em R\$	56.026	56.026
	0,49422	0,56906

**25 Receita operacional líquida**

A reconciliação entre a receita bruta de incorporação e de serviços e a receita líquida é como segue:

	Controladora	Consolidado
Receita bruta de venda de imóveis	369	-
Receita de serviços	2.134	2.314
Dístratos	-	(163.852)
Provisão para risco de crédito	-	(6.384)
Provisão (reversão) para dístratos	-	1.176
AVP - Ajuste a valor presente (i)	-	(2.865)
Tributos sobre o faturamento	(90)	(444)
Saldo Final	2.473	1.870

(i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, a Companhia apropria as reversões das ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.

**26 Custos e despesas por natureza**

	Controladora	Consolidado
Custos dos imóveis vendidos	31/12/25	31/12/24
Custos de financiamentos imobiliários	(433)	(302)

	Controladora	Consolidado
Despesas Gerais e Administrativas	(60.575)	(52.623)
Gastos com pessoal	(9.413)	(10.445)
Despesas administrativas gerais	(6.552)	(6.417)
Depreciação e amortização	52.005	38.697
Serviços de terceiros / Reembolso de despesas	(24.535)	(30.788)

	Controladora	Consolidado
Com vendas	(7.818)	(8.130)
Comissões e corretagens	(1)	(41)
Stand de vendas/Apartamento decorado	(903)	(911)
Propaganda e publicidade	(1.479)	(9)
Outras despesas comerciais	(110.589)	(9.428)

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora	Consolidado
Despesas tributárias	(624)	(334)
Provisão para riscos trabalhistas, cíveis e tributários	(300)	626
Ganho e perdas eventuais (i)	220	1.739
Ganho com dístrato	-	1.576
Ganho e perda com imobilizado	480	(700)
Outras despesas e receitas operacionais	(152)	6.069

(i) A companhia reconheceu ganhos eventuais nesse