

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T25



1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

DESTAQUES DO 1T25

PERSONALix.
SEU ix. COM A SUA CARA!

Venda Bruta
Aumento de 48%*
1T25 vs. 1T24

VSO
Total: 9,1%
Lançamentos: 14,2%
no 1T25

Distrato
Redução de 51%
1T25 vs. 1T24

Venda Líquida
Aumento de 325%*
1T25 vs. 1T24

G&A
Redução de 12%*
1T25 vs. 1T24

Despesas Comerciais
Redução de 58%*
1T25 vs. 1T24

Lucro Bruto de R\$ 10,7 milhões
com margem de 42,7%
no 1T25

Custo à Incorrer
Redução de 4%
no 1T25

*Incluindo as dações em pagamento.

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

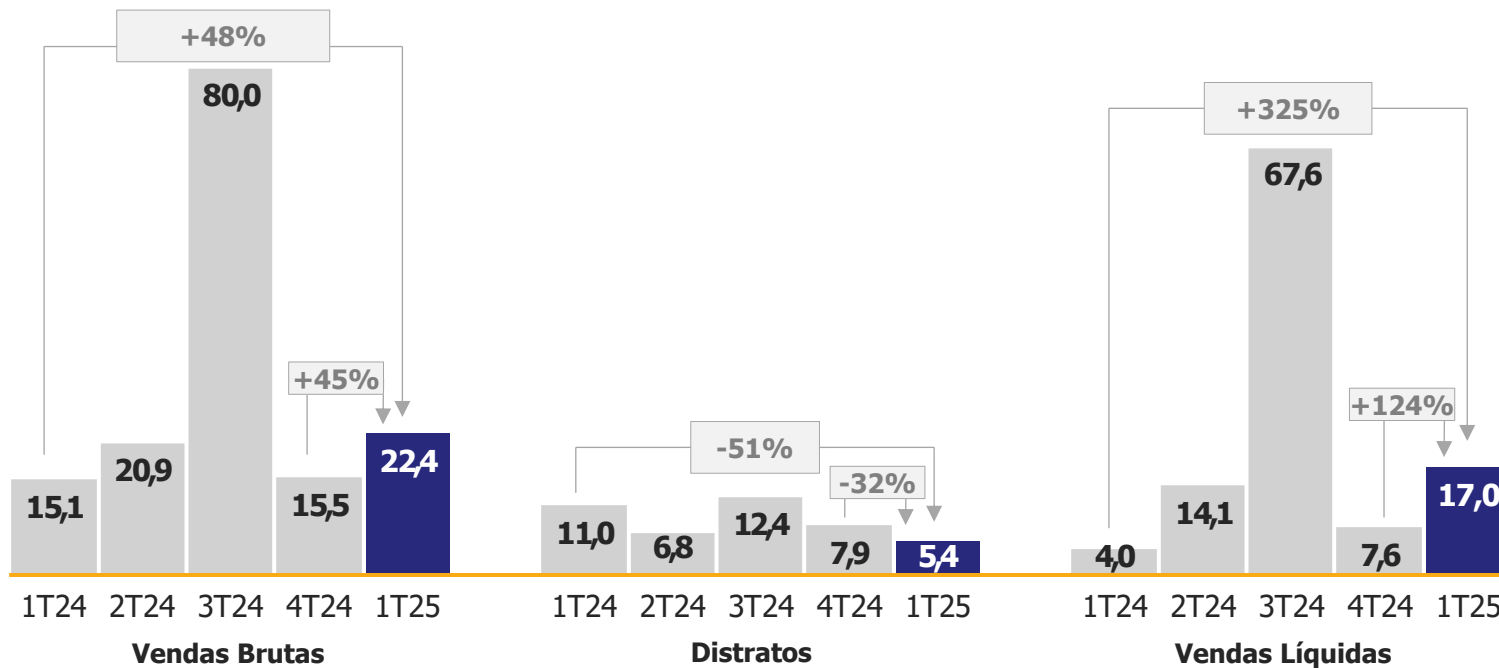


RESULTADOS OPERACIONAIS

DESEMPENHO DE VENDAS

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

R\$ milhões



No 1T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 22,4 milhões, 48% acima do 1T24 e 45% acima do 4T24.

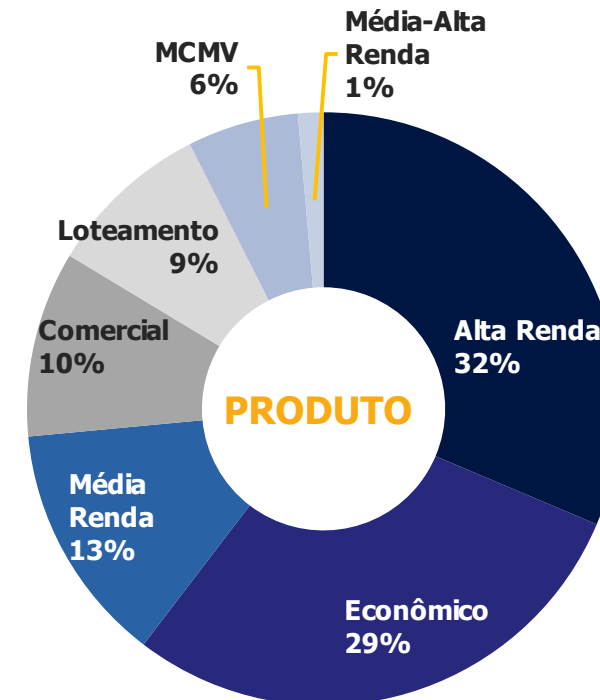
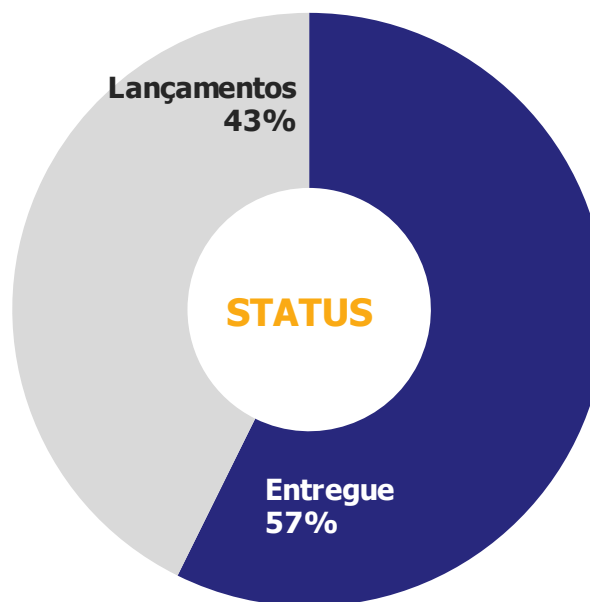
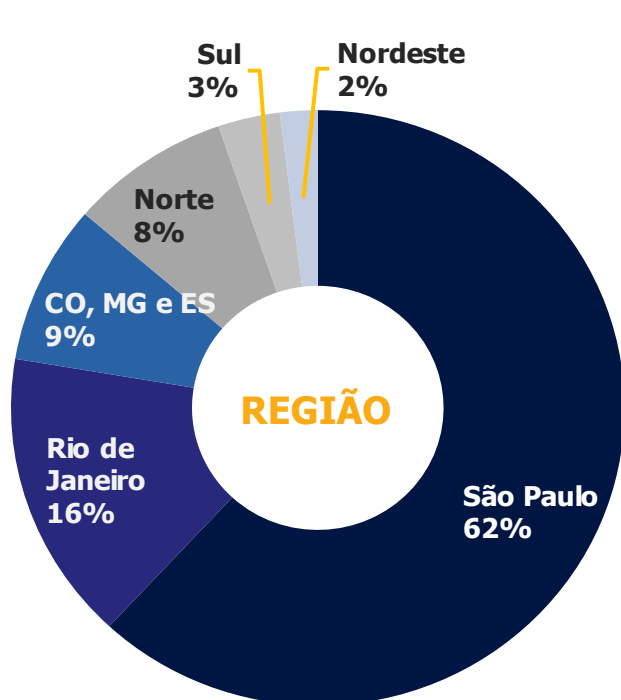
Durante o 1T25, os distratos somaram R\$ 5,4 milhões, 51% abaixo do 1T24 e 32% abaixo do 4T24.

As vendas líquidas totalizaram R\$ 17,0 milhões no 1T25, 325% acima do 1T24 e 124% acima do 4T24.

Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 20,1 milhões no 1T25, 33% acima do 1T24.

RESULTADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE



Ao final do 1T25, o estoque disponível para venda totalizou R\$ 227,2 milhões, 40% abaixo do 1T24 e 8% abaixo do 4T24. Essa redução decorreu, principalmente, das vendas realizadas no período.

A quantidade de unidades foi reduzida em 34% em relação ao 1T24 e 6% em relação ao 4T24.

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

▶ 3

Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

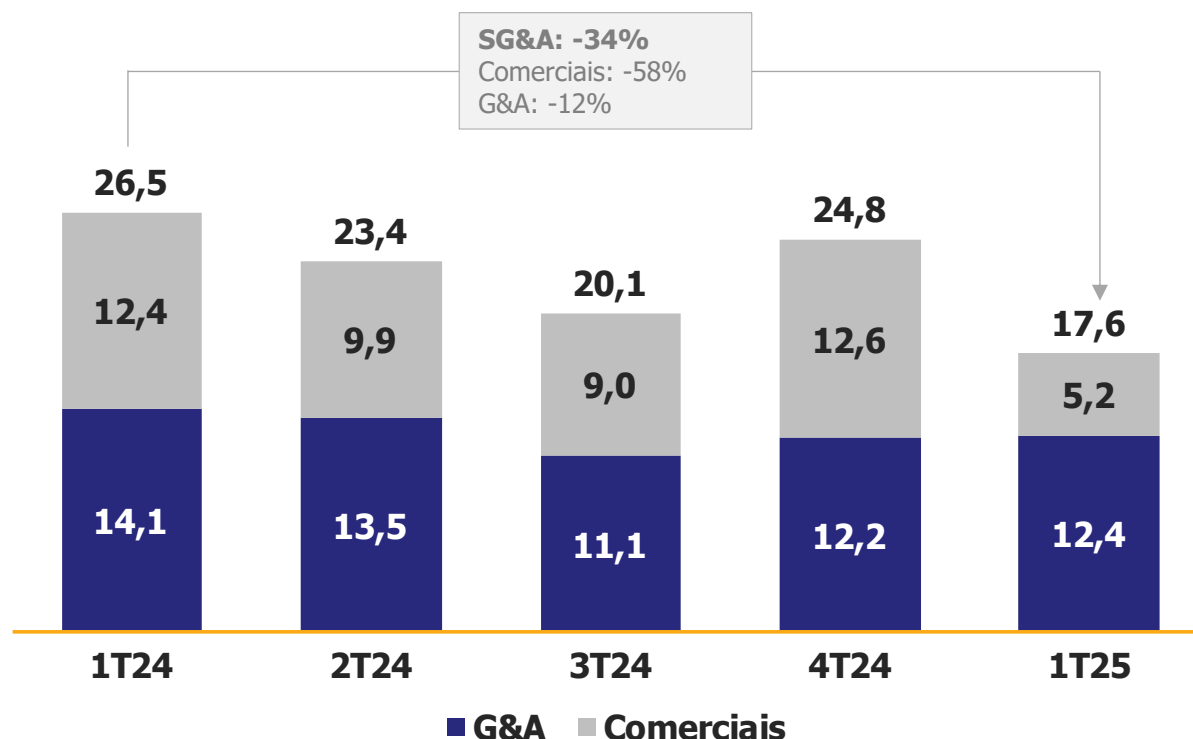


RESULTADOS FINANCEIROS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

HISTÓRICO DE SG&A

R\$ milhões



As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 12% na comparação entre o 1T25 e o 1T24, principalmente devido à renegociação de fornecedores e à redução do quadro de colaboradores.

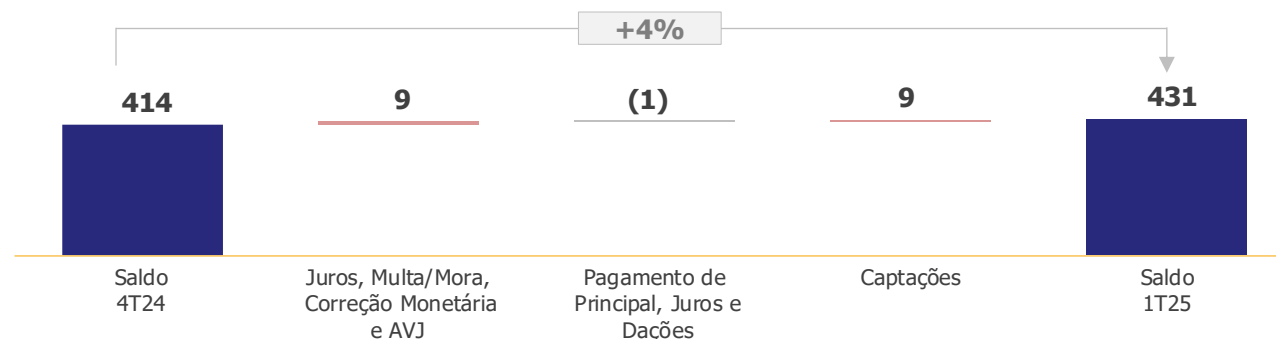
As Despesas Comerciais foram reduzidas em 58% na comparação entre o 1T25 e o 1T24, devido à menor despesa com unidades em estoque.

RESULTADOS FINANCEIROS

DÍVIDA EXTRACONCURSAL

VARIAÇÃO TRIMESTRAL

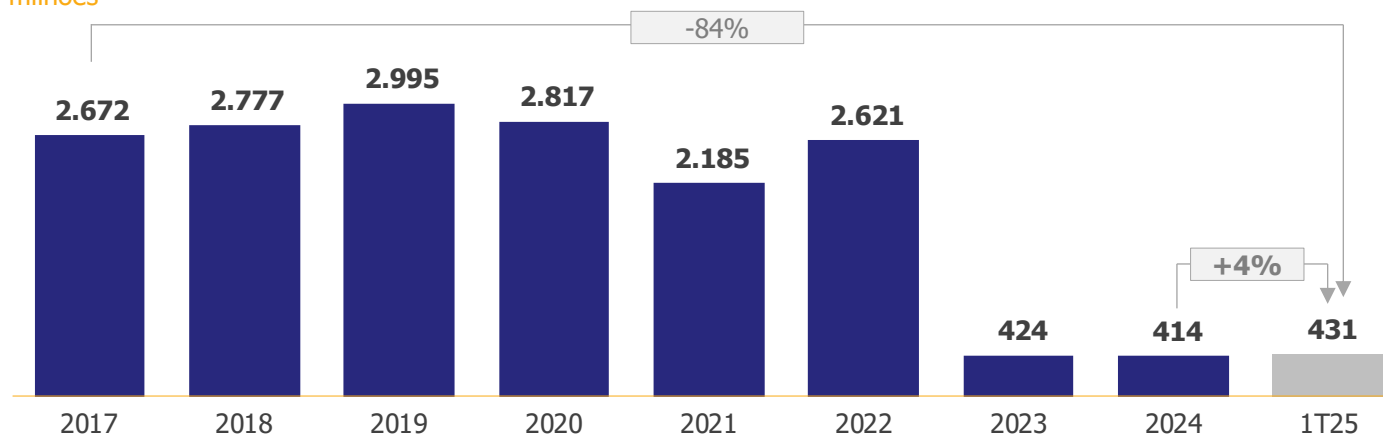
R\$ milhões



A dívida extraconcursal aumentou R\$ 17 milhões (4%) no 1T25, devido à captação de recursos para capital de giro da Companhia e liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento ix.Tatuapé.

HISTÓRICO

R\$ milhões



Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial do Grupo PDG. Em suma, quando o saldo da dívida é maior que o valor da garantia correspondente, a Companhia não pode privilegiar o pagamento deste saldo residual extraconcursal em detrimento aos credores concursais. Sendo assim, os credores poderão solicitar a habilitação do saldo residual na RJ e, este valor será pago nas condições previstas no PRJ, como determinado pela Sentença de Saída da RJ.

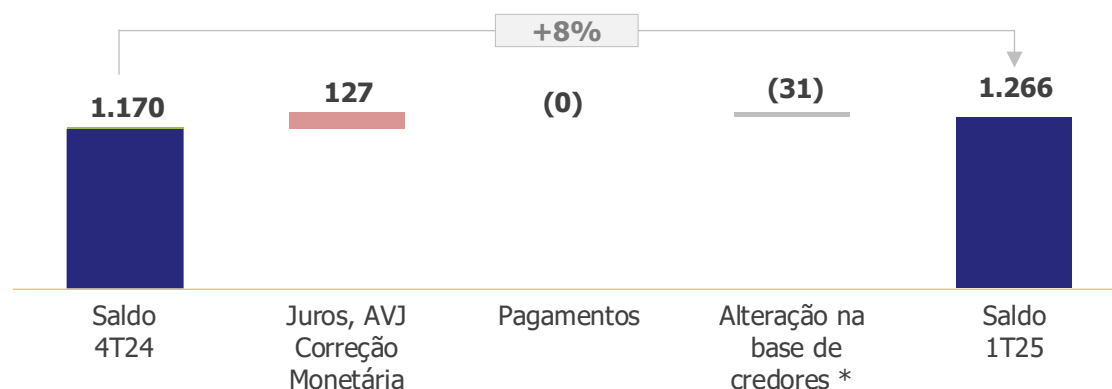
A metodologia de cálculo, e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

RESULTADOS FINANCEIROS

DÍVIDA CONCURSAL

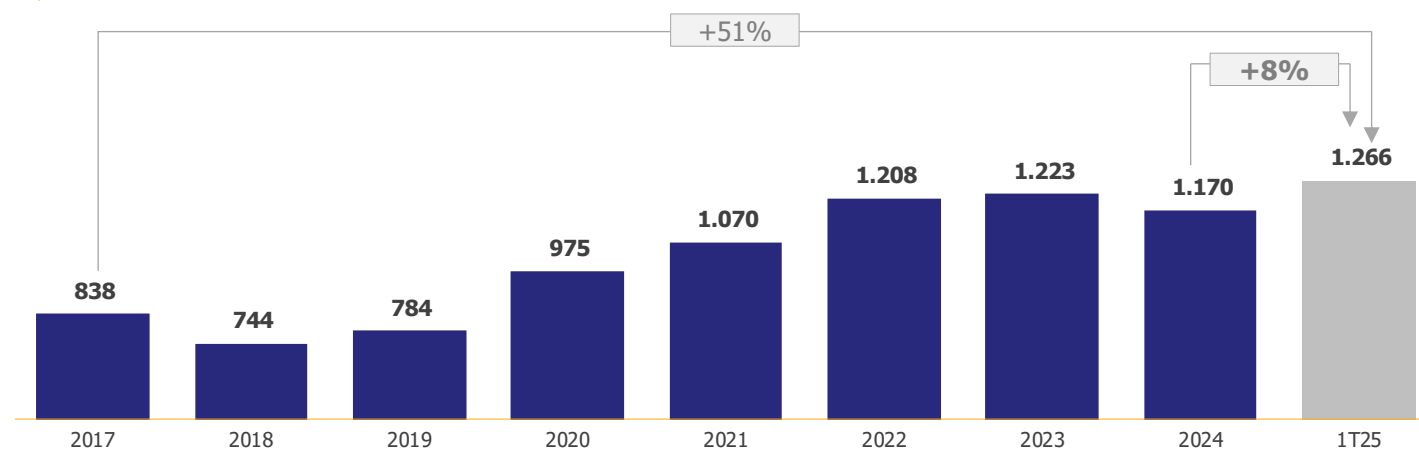
VARIAÇÃO TRIMESTRAL

R\$ milhões



HISTÓRICO

R\$ milhões



A dívida concursal aumentou R\$ 96 milhões (8%) durante o 1T25, devido ao aumento da taxa projetada para o IPCA, que impactou o ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

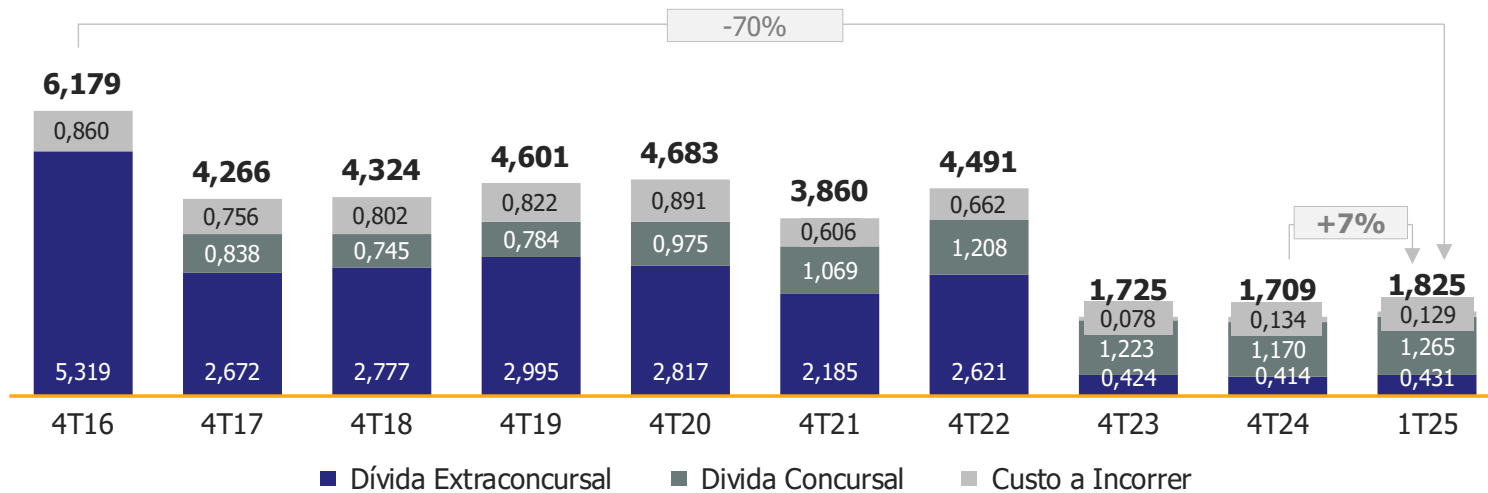
No total, considerando os aumentos de capital já realizados, os pagamentos aos credores e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$1,9 bilhão em dívidas concursais.

RESULTADOS FINANCEIROS

DESALAVANCAGEM

ALAVANCAGEM ESTENDIDA

R\$ bilhões



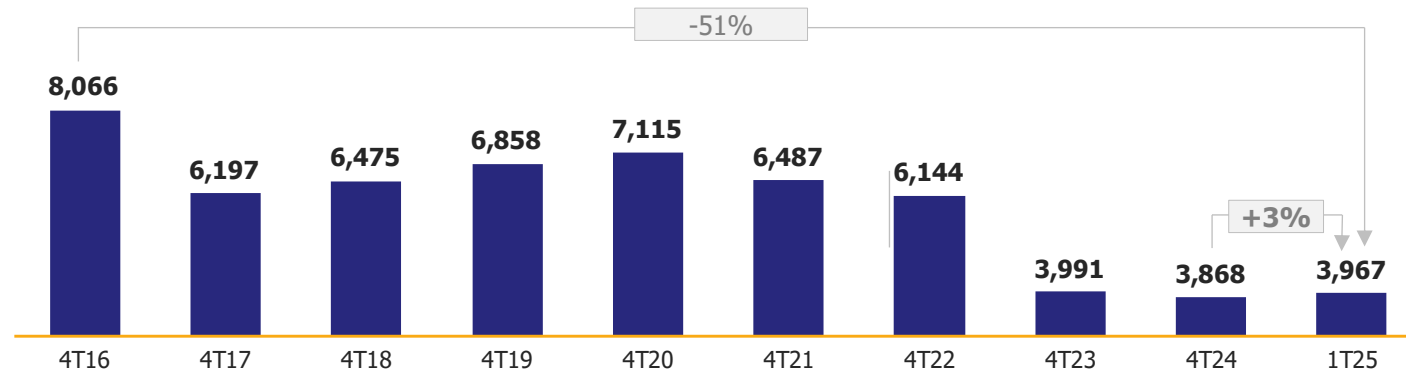
Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e custo a incorrer, no final do 1T25, a alavancagem "estendida" da companhia totalizou R\$1,8 bilhão, registrando um aumento de 7% ao longo do trimestre.

Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:

- As dívidas concursais têm vencimentos até 2042 e, conforme previsto no Plano de Recuperação, poderão também ser amortizadas por meio de dações em pagamento e conversão em equity;
- As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

PASSIVO TOTAL

R\$ bilhões



RESULTADOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	1T25	1T24	Var. (%)
Receita bruta operacional			
Vendas imobiliárias	8.339	8.859	-6%
Outras receitas operacionais	21.741	(168)	n.m.
(-) Deduções da receita	(4.972)	(1.169)	n.m.
Receita operacional líquida	25.108	7.522	n.m.
Custo das unidades vendidas	(13.741)	(5.992)	n.m.
Juros capitalizados	(636)	(269)	n.m.
Custo dos imóveis vendidos	(14.377)	(6.261)	n.m.
Lucro (prejuízo) bruto	10.731	1.261	n.m.
Margem bruta	42,7%	16,8%	25,9 pp
Margem bruta ajustada (1)	45,3%	20,3%	25,0 pp
Receitas (despesas) operacionais:			
Equivalência patrimonial	240	273	-12%
Gerais e administrativas	(12.428)	(14.068)	-12%
Comerciais	(5.163)	(12.399)	-58%
Tributárias	(20)	(23)	-13%
Depreciação e amortização	(74)	(133)	-44%
Outras despesas operacionais	13.767	(7.881)	n.m.
Resultado financeiro	(135.833)	(41.353)	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	(139.511)	(75.584)	85%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(128.780)	(74.323)	73%
Imposto de renda e contribuição social	24.996	2.876	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(103.784)	(71.447)	45%
Acionistas não controladores	2.986	4.569	-35%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(100.798)	(66.878)	51%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.

Registramos um lucro bruto de R\$ 10,7 milhões no 1T25, com margem de 42,7%. O principal impacto no resultado foi a reversão da provisão para distratos no período.

Registramos um prejuízo financeiro de R\$ 135,8 milhões no 1T25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

(1) Ajustado por juros capitalizados no custo das unidades vendidas

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

▶ 4

Perguntas e Respostas





PERGUNTAS E RESPOSTAS (Q&A)

Envie sua pergunta, clicando no
ícone na parte inferior da tela.



Q&A

ix. Santana

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T25

19 de maio de 2025

RESULTS WEBCONFERENCE 1Q25



1

Highlights

2

Operational Results

Cancellations and Resale
Inventory

3

Financial Results

SG&A
Indebtedness
Deleveraging
Income Statement

4

Q&A

1Q25 Highlights

PERSONALix.
SEU ix. COM A SUA CARA!

Gross Sales
48% increase*
1Q25 vs. 1Q24

SoS
14.2% from launches
9.1% total
in 1Q25

Cancellations
51% reduction
1Q25 vs. 1Q24

Net Sales
325% increase*
1Q25 vs. 1Q24

G&A
12% reduction
1Q25 vs. 1Q24

Selling Expenses
58% reduction
1Q25 vs. 1Q24

Gross Profit
R\$10.7 million with a 42.7% margin
in 1Q25

Costs to be Incurred
4% reduction
in 1Q25

*Including payments in assets.

1

Highlights

2

Operational Results

Cancellations and Resale
Inventory

3

Financial Results

SG&A

Indebtedness

Deleveraging

Income Statement

4

Q&A

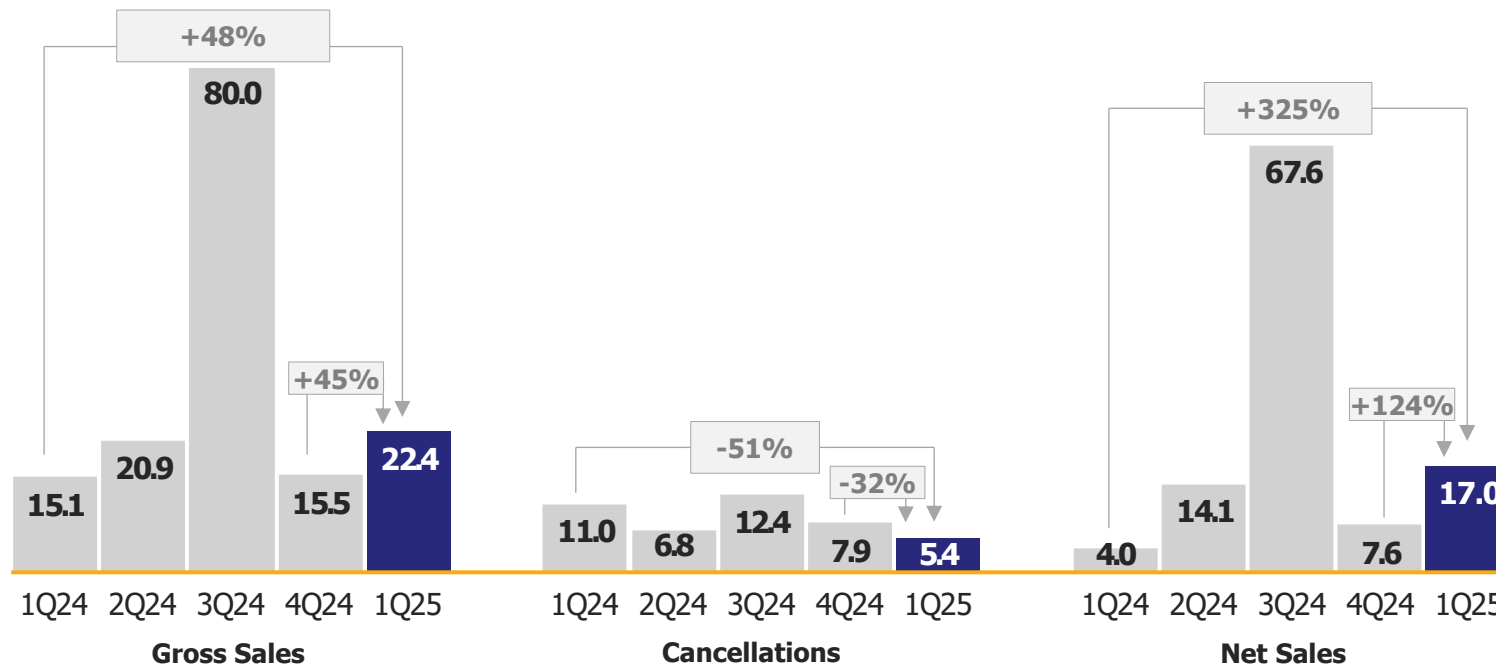


OPERATIONAL RESULTS

SALES PERFORMANCE

SALES AND CANCELLATIONS

R\$ million



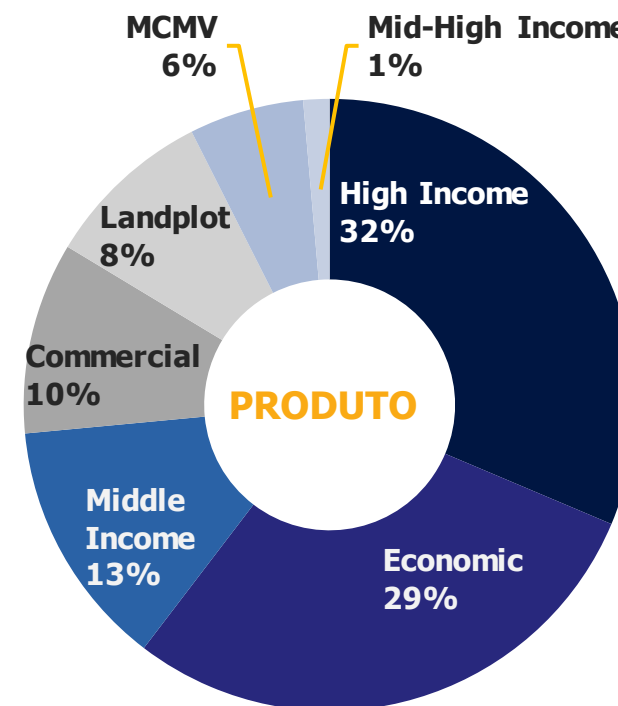
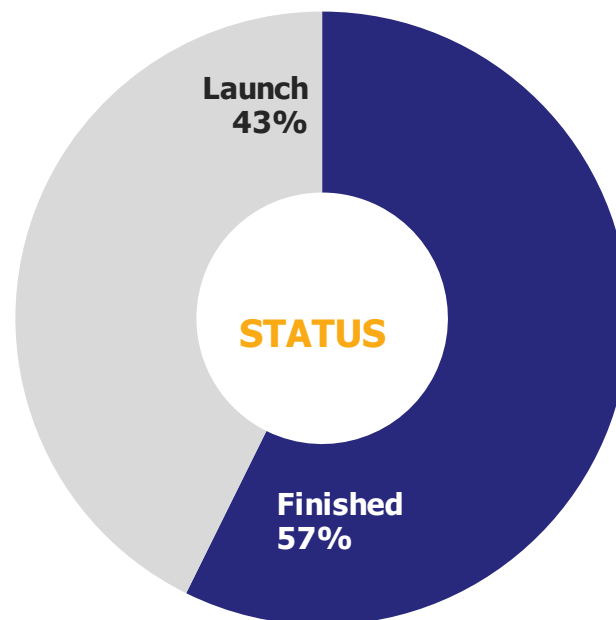
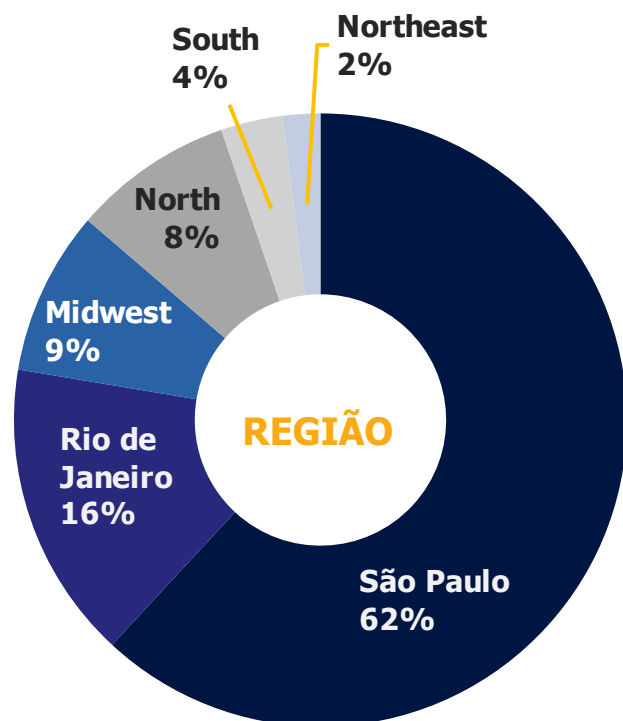
In 1Q25, gross sales including payments in assets totaled R\$22.4 million, representing an increase of 48% compared to 1Q24 and 45% compared to 4Q24.

During the same period, cancellations totaled R\$5.4 million, a reduction of 51% compared to 1Q24 and 32% compared to 4Q24.

Net sales reached R\$17.0 million in 1Q25, an increase of 325% compared to 1Q24 and 124% compared to 4Q24.

Excluding payments in assets, gross sales amounted to R\$20.1 million in 1Q25, 33% higher than in 1Q24.

OPERATIONAL RESULTS INVENTORY



At the end of 1Q25, the inventory available for sale totaled R\$227.2 million, representing a 40% decrease compared to 1Q24 and an 8% decrease compared to 4Q24. This reduction was mainly due to sales made during the period.

The number of units decreased by 34% compared to 1Q24 and 6% compared to 4Q24.

1

Highlights

2

Operational Results

Cancellations and Resale
Inventory

▶ 3

Financial Results

SG&A

Indebtedness

Deleveraging

Income Statement

4

Q&A

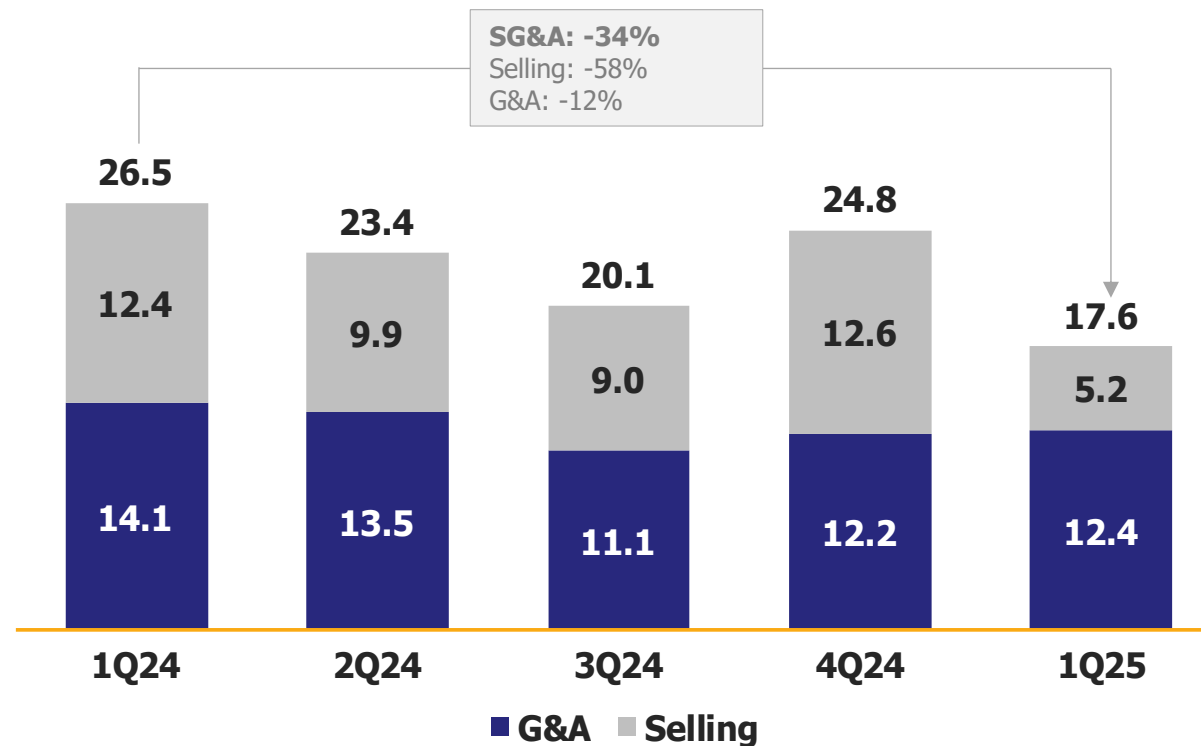


FINANCIAL RESULTS

SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

SG&A EVOLUTION

R\$ million



General and Administrative Expenses decreased by 12% in 1Q25 compared to 1Q24, mainly due to renegotiation with suppliers and a reduction in headcount.

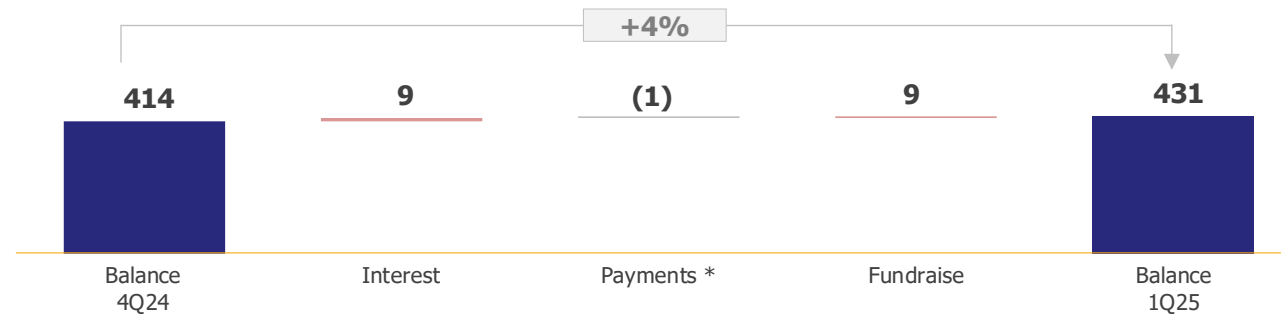
Selling Expenses decreased by 58% in 1Q25 compared to 1Q24, reflecting lower expenses related to inventory units.

FINANCIAL RESULTS

EXTRACONCURSAL DEBT

QUARTER-ON-QUARTER

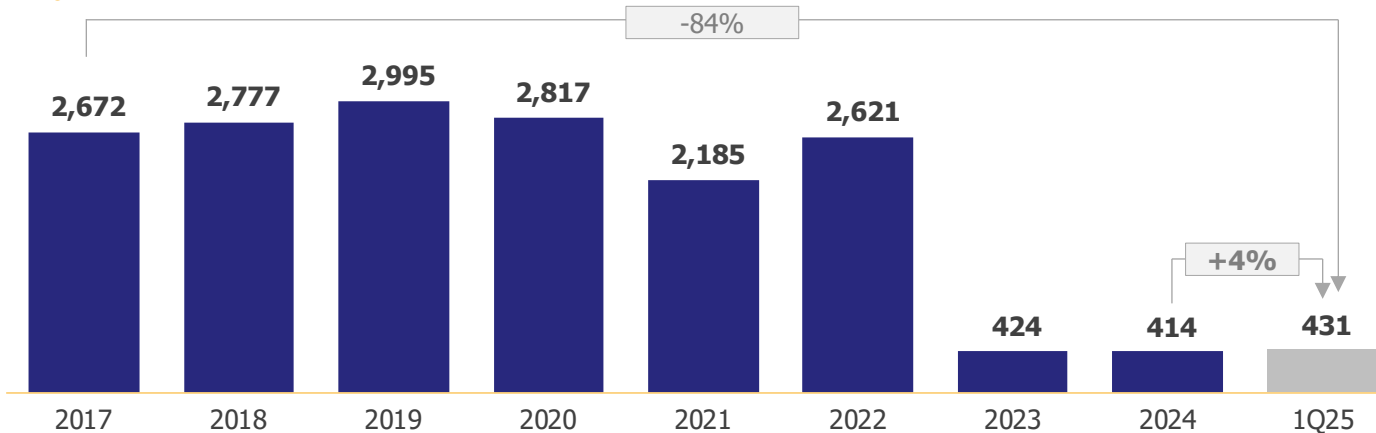
R\$ million



Extrajudicial debt increased by R\$17 million (4%) in 1Q25, due to the raising of funds for the Company's working capital and the receiving of financing installments for the ix.Tatuapé construction.

EVOLUTION

R\$ million



In 4Q23, extraconcursal debt was recalculated, in line with the Company's judicial reorganization plan. In summary, when the debt balance exceeds the value of the corresponding collateral, the Company cannot prioritize the payment of this extra-bankruptcy residual balance over bankruptcy creditors. As a result, creditors may request the inclusion of the residual balance in the RJ process, and this amount will be paid under the terms outlined in the PRJ, as stipulated by the RJ Exit Sentence.

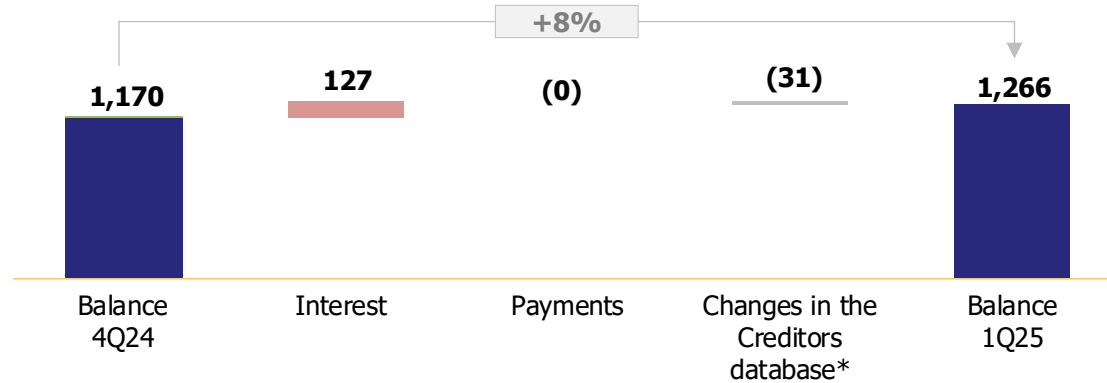
The calculation methodology, as well as more information about the debt balance, are included in Explanatory Note 1d of the Financial Statements

FINANCIAL RESULTS

CONCURSAL DEBT

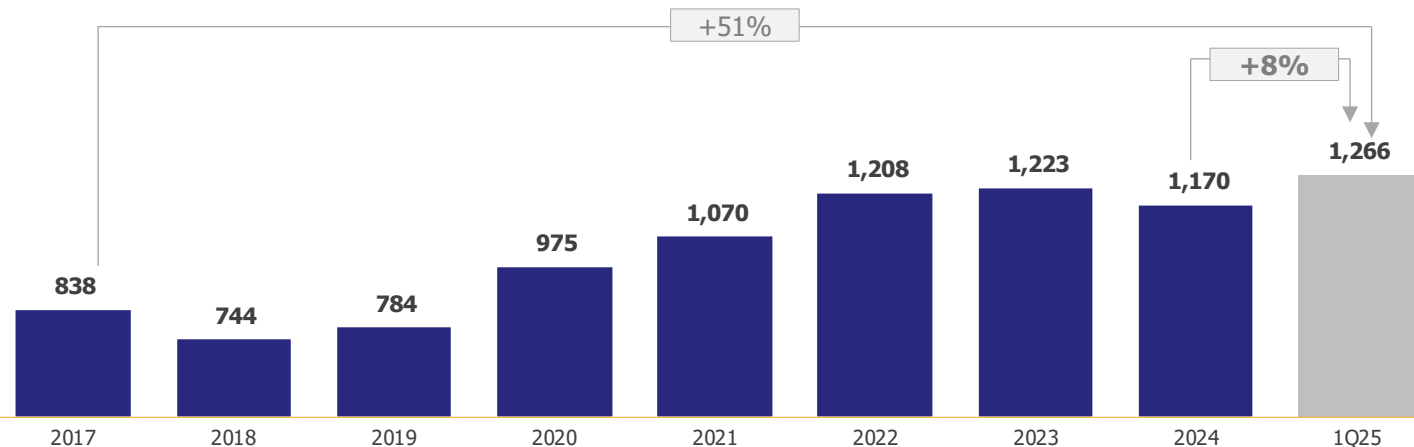
QUARTER-ON-QUARTER

R\$ million



EVOLUTION

R\$ million



Concursal debt increased by R\$96 million (8%) during 1Q25, due to the increase in the projected rate for the IPCA, which impacted the fair value adjustment of debts.

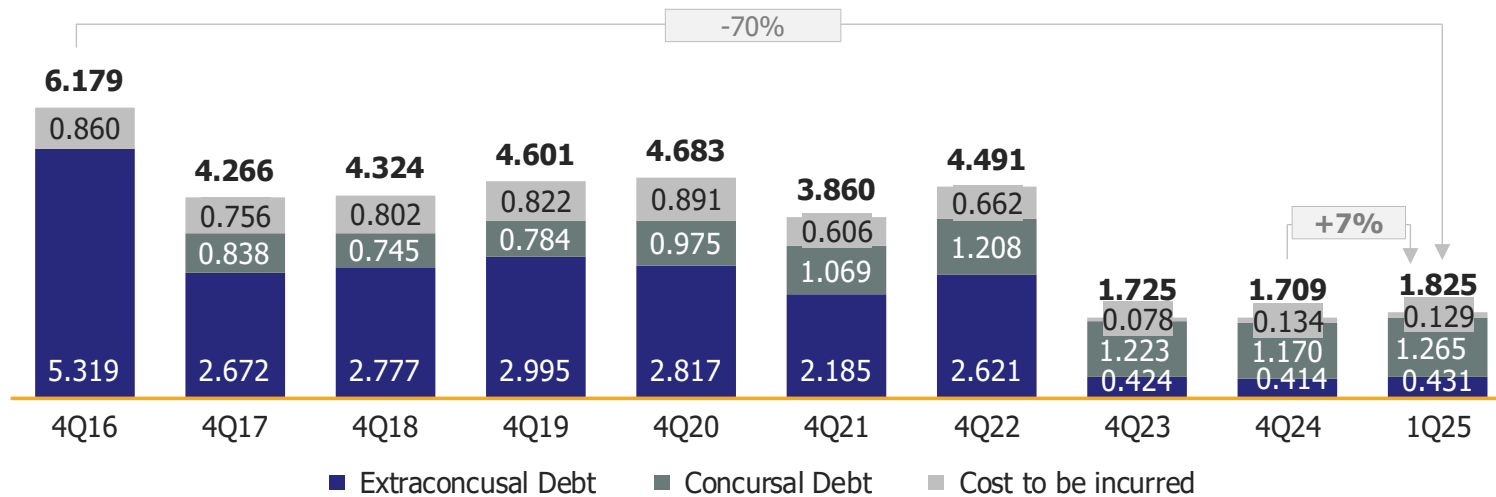
In total, considering the capital increases already carried out, payments to creditors, and property transfers, the Company has amortized R\$1.9 billion in concursal debts.

*Refers to new creditor's habilitation, renegotiations, among other movements.

FINANCIAL RESULTS DELEVERAGING

EXTENDED LEVERAGE - EVOLUTION

R\$ billion



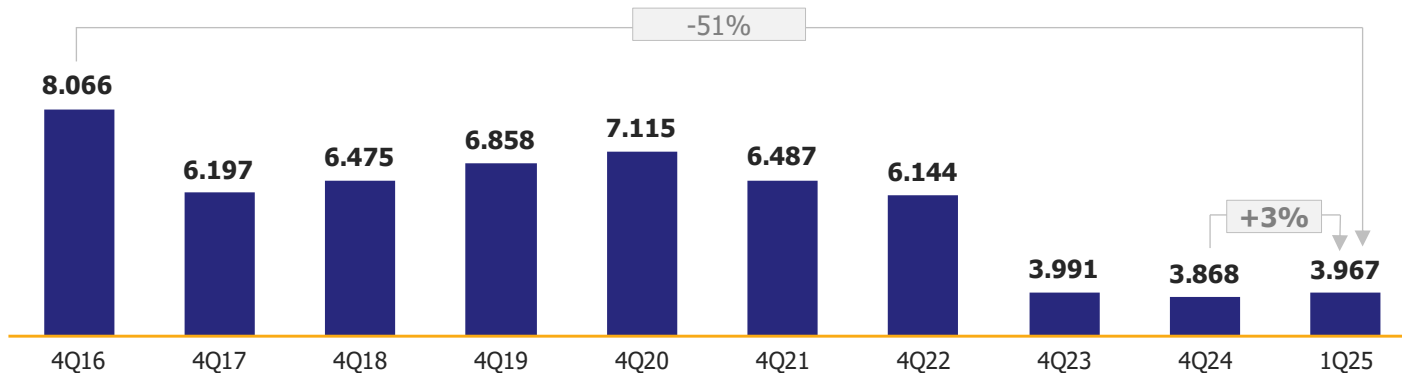
Adding extraconcursal debt, concursal debt and cost to be incurred, at the end of 3Q24, the company's "extended" leverage totaled R\$1.7 billion, registering a reduction of 8% over the quarter.

Regarding the residual amount, we highlight that:

- Concursal debt matures until 2042 and, as provided for in the reorganization plan, may also be amortized through payments in assets and conversion into equity;
- Extraconcursal debts are still being renegotiated and may be included in the judicial recovery process over time.

PASSIVO TOTAL

R\$ billion



FINANCIAL RESULTS

INCOME STATEMENT

INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	1Q25	1Q24	(%) Var.
Operating Gross Revenue			
Real Estate Sales	8,339	8,859	-6%
Other Operating Revenues	21,741	(168)	n.m.
(-) Revenues Deduction	(4,972)	(1,169)	n.m.
Operating Net Revenue	25,108	7,522	n.m.
Cost of Sold Units	(13,741)	(5,992)	n.m.
Interest Expenses	(636)	(269)	n.m.
Cost of sold properties	(14,377)	(6,261)	n.m.
Gross Income (loss)	10,731	1,261	n.m.
Gross margin	42.7%	16.8%	25.9 pp
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	45.3%	20.3%	25.0 pp
Operating Revenues (expenses)			
Equity Income	240	273	-12%
General and Administrative	(12,428)	(14,068)	-12%
Commercial	(5,163)	(12,399)	-58%
Taxes	(20)	(23)	-13%
Depreciation & Amortization	(74)	(133)	-44%
Other	13,767	(7,881)	n.m.
Financial Result	(135,833)	(41,353)	n.m.
Total operating revenues (expenses)	(139,511)	(75,584)	85%
Income before taxes	(128,780)	(74,323)	73%
Taxes and Social Contribution	24,996	2,876	n.m.
Income before minority stake	(103,784)	(71,447)	45%
Minority interest	2,986	4,569	-35%
Net Income (loss)	(100,798)	(66,878)	51%
Net margin	n.a.	n.a.	n.m.

We recorded a gross profit of R\$10.7 million in 1Q25, with a gross margin of 42.7%. The main impact on the result was the reversal of the provision for cancellations during the period.

We recorded a financial loss of R\$135.8 million in 1Q25, mainly due to the fair value adjustment of debts.

(1) Adjusted by interest expenses in cost of sold units and recognition of goodwill

1

Highlights

2

Operational Results

Cancellations and Resale
Inventory

3

Financial Results

SG&A
Indebtedness
Deleveraging
Income Statement


4

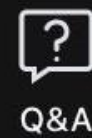
Q&A





Q&A

To send your question, click the Q&A button.





SANTANA



ix. Santana

RESULTS WEBCONFERENCE 1Q25

May 19, 2025

