

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 4T24 E 2024



São Paulo, 31 de março de 2025: a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do quarto trimestre e do acumulado de 2024.

Fundado em 2003, o Grupo PDG desenvolve projetos para diversos segmentos, atuando na incorporação, construção e vendas de empreendimentos residenciais.

DESTAQUES

Dívida Extraconcursal

Redução de R\$ 23 milhões (5%)

no 4T24

(Pág. 16)

Resultado Financeiro

Lucro de R\$ 22 milhões

no 4T24

(Pág. 17)

Dívida Concursal

Redução de R\$ 53 milhões (4%)

em 2024

(Pág. 17)

Passivo Total

Redução de 3%

2024 vs. 2023

(Pág. 18)

**Lucro Bruto de R\$ 3,0 milhões
com margem de 2,5%**

em 2024

(Pág. 13)

G&A

Redução de 35%

2024 vs. 2023

(Pág. 14)

Distrato

Redução de 27%

2024 vs. 2023

(Pág. 07)

Venda Líquida

Aumento de 86%*

2024 vs. 2023

(Pág. 07)

*Excluindo as dações em pagamento.

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

quarta-feira, 02 de abril de 2025

11h00

Replay: A gravação estará disponível no site de Relações com Investidores após o fim da conferência.

www.pdg.com.br/ri



ri@pdg.com.br





<u>Mensagem da Administração</u>	3
<u>Indicadores Operacionais e Financeiros</u>	6
<u>Vendas</u>	7
<u>Vendas sobre Oferta (VSO)</u>	8
<u>Distratos e Revenda</u>	9
<u>Estoque</u>	10
<u>Repasse</u>	11
<u>Banco de Terrenos</u>	11
<u>Projetos</u>	12
<u>Desempenho Econômico - Financeiro</u>	13
<u>Demonstrações de Resultado</u>	19
<u>Balanco Patrimonial</u>	20

Mensagem Inicial

Ao longo de 2024, a Companhia manteve seu foco na consolidação e no aumento da eficiência operacional, com especial atenção aos lançamentos realizados (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**). Ao final do 4T24, a obra do empreendimento **ix.Tatuapé** estava com cerca de 44% de execução física, seguindo rigorosamente os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos, viabilizando a liberação das parcelas do financiamento da obra, conforme termos contratuais. Em relação ao empreendimento **ix.Santana**, seguimos com os trabalhos técnicos, comerciais e financeiros que precedem o início das obras. Adicionalmente, seguimos desenvolvendo nossa agenda de futuros lançamentos, monitorando cuidadosamente as condições econômicas e do setor, buscando maximizar o sucesso dos nossos projetos.

Também seguimos com estratégia de melhorar a experiência dos nossos clientes. Em abril, lançamos o **PERSONALix.**, um programa de personalização de apartamentos, que oferece diferentes kits de acabamentos, permitindo que cada cliente escolha a opção que melhor reflete seu estilo. Além da personalização, os clientes contam com preços especiais e flexibilidade de pagamento. Inicialmente disponibilizado para os clientes do **ix.Tatuapé**, o programa obteve grande adesão, atingindo 100% da meta de vendas de kits e uma taxa de conversão de 47% dos clientes. Diante desse sucesso, planejamos expandir o **PERSONALix.** para os demais projetos da **ix.**, ampliando a diversificação das fontes de receita da Companhia.

Também lançamos o aplicativo da **ix.Incorporadora**, desenvolvido exclusivamente para nossos clientes. Com diversas funcionalidades, é a única plataforma do setor que abrange todo o fluxo de pré e pós-compra, desde a escolha da unidade, repasse e gestão financeira até o acompanhamento de obras, atendimento e solicitação de assistência técnica. O aplicativo foi pensado para oferecer uma experiência completa, cobrindo todas as necessidades dos clientes ao longo de sua jornada conosco. Disponível nas lojas de aplicativos, o aplicativo da **ix.Incorporadora** reforça nosso compromisso em fornecer soluções inovadoras para aprimorar a experiência de propriedade e gestão imobiliária. Seguimos investindo na evolução da plataforma, agregando novas funcionalidades para gerar ainda mais valor aos nossos clientes.

Adicionalmente, seguimos focados na desalavancagem da Companhia, reforço de caixa e redução nos custos operacionais. Como parte dessa estratégia, ao longo de 2024, realizamos a venda de três terrenos que não se enquadravam no plano de lançamentos da Companhia.

Em setembro, concluímos o aumento de capital no montante de R\$ 416,4 milhões, por meio da conversão de dívidas concursais em ações, em conformidade com o Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Essa operação representa um importante avanço na desalavancagem da Companhia, contribuindo para a redução de riscos e a melhoria dos indicadores financeiros.

Conforme previamente divulgado pela Companhia, a pedido de determinados acionistas, foi realizada, em 19 de dezembro, uma Assembleia Geral Extraordinária, que resultou na substituição de dois terços dos membros do Conselho de Administração.

Destaques dos Resultados Operacionais

No acumulado de 2024, as vendas brutas (incluindo as dações em pagamento) totalizaram R\$ 131,5 milhões, um aumento de 90% em relação às vendas realizadas em 2023. As vendas dos lançamentos representam 29% das vendas de 2024.

Os distratos totalizaram R\$ 38,1 milhões em 2024, 27% abaixo do valor distratado em 2023. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 93,4 milhões, 443% acima do valor registrado em 2023.

Excluindo as dações em pagamento, em 2024, as vendas brutas totalizaram R\$ 61,0 milhões e as vendas líquidas totalizaram R\$ 22,9 milhões, representando um aumento de 86% em relação a 2023.

No acumulado de 2024, foi repassado um VGV de R\$ 6,7 milhões, registrando uma redução de 56% na comparação com 2023. O resultado obtido está em linha com as vendas realizadas, reforçando a eficiência operacional da Companhia no repasse das unidades vendidas.

As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 35% na comparação entre o 4T24 e 4T23 e 25% na comparação entre 2024 e 2023. Essa redução decorreu, principalmente, da menor despesa com prestações de serviços de assessores jurídicos.

As Despesas Comerciais aumentaram 73% na comparação entre o 4T24 e 4T23 e 10% na comparação entre 2024 e 2023. Esse aumento decorreu da maior despesa com unidades em estoque durante os períodos, que oscilam mediante vendas e distratos das unidades.

A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos.

A dívida extraconcursal, no acumulado de 2024, foi reduzida em R\$ 10 milhões (2%), principalmente, devido à habilitação de dívidas no âmbito da Recuperação Judicial.

A dívida concursal, no acumulado de 2024, foi reduzida em R\$ 53 milhões (4%), devido ao pagamento de dívidas por meio da conversão de créditos em ações e dações de unidades.

O resultado financeiro registrou um prejuízo financeiro de R\$ 336,6 milhões em 2024, principalmente, devido ao acruo de juros sobre os empréstimos e financiamentos.

No exercício social de 2024, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 430,0 milhões.

Eventos Subsequentes e Mensagem Final

Conforme divulgado em 28 de janeiro, em Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado o grupamento das ações PDGR3 na proporção de 125:1, em atendimento ao Regulamento de Emissores da B3 e ao Ofício enviado pela B3 para a Companhia. Após o período de 30 dias para recomposição das frações, as ações passaram a ser negociadas grupadas a partir de 28 de fevereiro.

Conforme divulgado em 30 de janeiro, o sr. Augusto Alves dos Reis Neto foi destituído do cargo de Presidente da Companhia, sendo sucedido pelo Sr. Mauricio Tiso de Souza. Profissional com ampla experiência nos setores de varejo, imobiliário, turismo e indústria, o Sr. Tiso possui graduação em Ciências Contábeis e MBA pelo IBMEC, destacando-se pela sólida rede de alianças com instituições bancárias, empresas de investimento, agências de consultoria e stakeholders estratégicos. Desde 2018, tem desempenhado um papel relevante na transformação da indústria do turismo no Brasil, com atuação inovadora no mercado de propriedade fracionada, integrando incorporação imobiliária e receita de serviços.

A Companhia segue focada na continuidade da recuperação, fortalecimento operacional e crescimento sustentável. Seguiremos comprometidos com a execução disciplinada de nossa estratégia, aprimorando a eficiência e priorizando a satisfação de nossos clientes. A disciplina financeira e a transparência continuarão norteando nossas decisões, garantindo uma base sólida para os desafios e oportunidades.

Administração

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS



	4T24	4T23	Var (%)	2024	2023	Var (%)
Lançamentos						
VGV - %PDG - R\$ milhões	-	116,3	n.m.	-	116,3	n.m.
Quantidade de Unidades	-	158	n.m.	-	158	n.m.
Vendas e Estoque						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	15,5	14,9	4%	131,5	69,3	90%
Vendas Líquidas Contratadas - %PDG - R\$ milhões	7,6	6,5	17%	93,4	17,2	n.m.
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	246,4	391,4	-37%
Landbank						
VGV - %PDG - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	3.302,8	4.005,2	-18%
Quantidade de Unidades	n.a.	n.a.	n.a.	6.584	8.643	-24%
Resultado do Exercício						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	6,5	1,2	n.m.	120,0	91,7	31%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	(0,8)	(14,7)	-94%	3,0	38,4	-92%
Margem Bruta	n.a.	n.a.	n.m.	2,5	41,9	-39,4 p.p
Margem Bruta Ajustada	n.a.	n.a.	n.m.	4,2	44,9	-40,7 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais - R\$ milhões	(24,8)	(26,2)	-5%	(94,9)	(108,2)	-12%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(20,1)	1.690,1	n.m.	(430,1)	1.124,5	n.m.
Resultado de Exercício Futuro						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	14,0	8,0	75%
Margem Bruta REF - %	n.a.	n.a.	n.a.	23,3	24,2	-0,9 p.p
Balço Patrimonial						
Disponibilidades - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	29,4	61,6	-52%
Dívida Líquida - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	385,0	362,0	6%
Patrimônio Líquido - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	(3.333,5)	(3.320,5)	0%
Ativos Totais - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	534,7	670,2	-20%

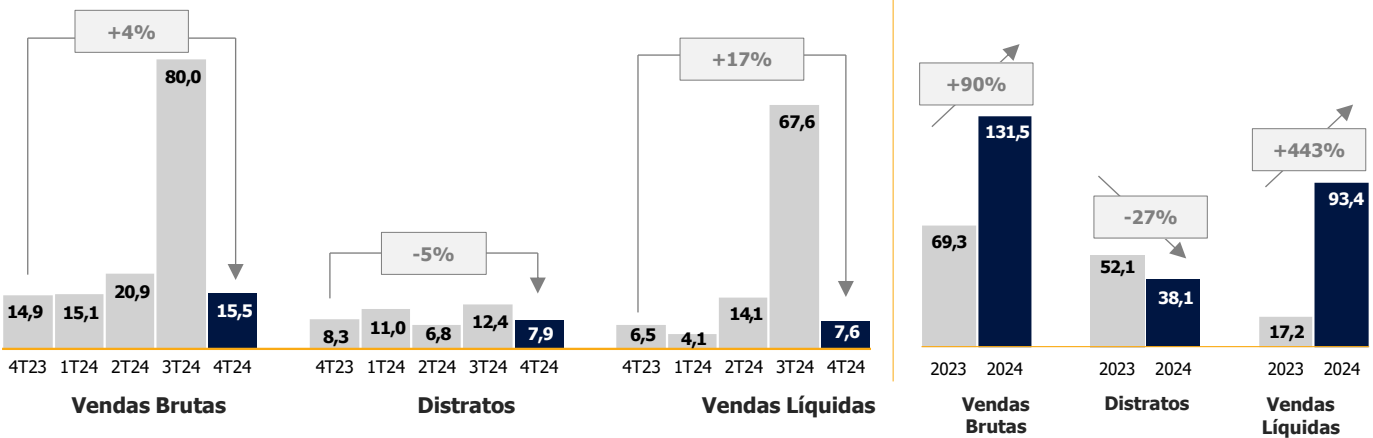
VGV % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



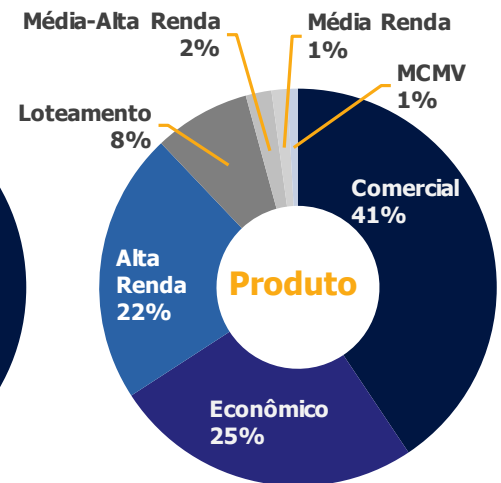
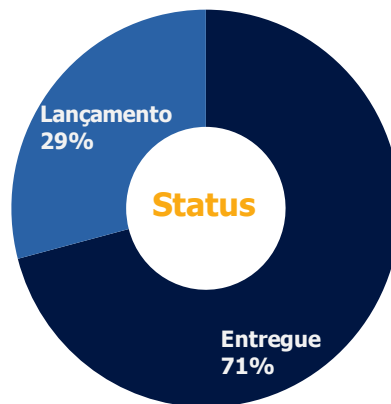
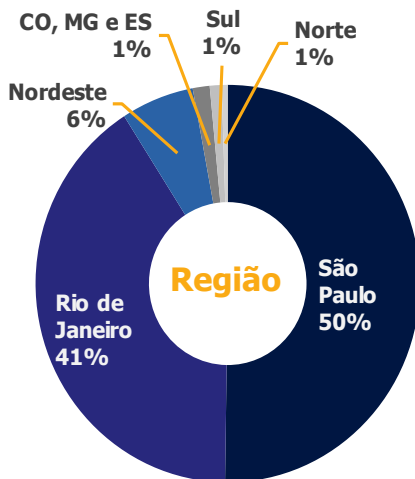
- No 4T24, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 15,5 milhões, 4% acima do 4T23. Em 2024, as vendas brutas somaram R\$ 131,5 milhões, um aumento de 90% em relação à 2023.
- Durante o 4T24, os distratos somaram R\$ 7,9 milhões, 5% abaixo do valor registrado no 4T23. Os distratos totalizaram R\$ 38,1 milhões em 2024, 27% abaixo do valor distratado em 2023.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 7,6 milhões no 4T24, um aumento de 17% em relação ao 4T23. Em 2024, as vendas líquidas somaram R\$ 93,4 milhões, representando aumento 443% em relação às vendas líquidas realizadas em 2023.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 61,0 milhões em 2024 e R\$ 64,3 milhões em 2023. As vendas líquidas totalizaram R\$ 22,9 milhões em 2024, representando um aumento de 86% em relação a 2023.

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- Em 2024, 50% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 51% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**), representaram 29% das vendas brutas realizadas em 2024.



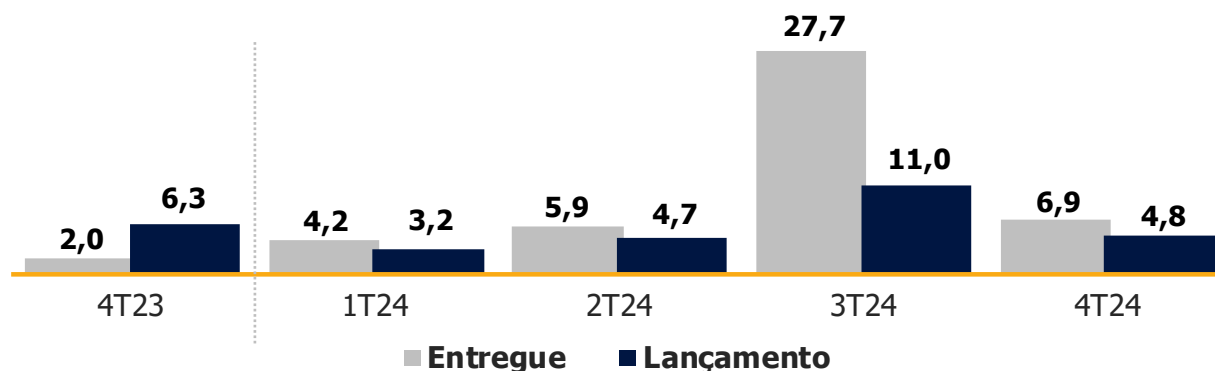
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, sob o conceito de estoque disponível para venda, o índice totalizou 5,9% no 4T24, um aumento de 2,2p.p. em relação ao 4T23.

	4T23	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Estoque Inicial	285,7	391,4	381,4	370,3	261,4	391,4
(+) Lançamentos	116,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	14,9	15,1	20,9	80,0	15,5	131,5
VSO Trimestral	3,7%	3,9%	5,5%	21,6%	5,9%	33,6%
VSO Trimestral (sem dações)	3,7%	3,9%	3,1%	5,0%	5,9%	15,6%

- O VSO de unidades entregues totalizou 6,9% no 4T24.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 4,8% no 4T24.

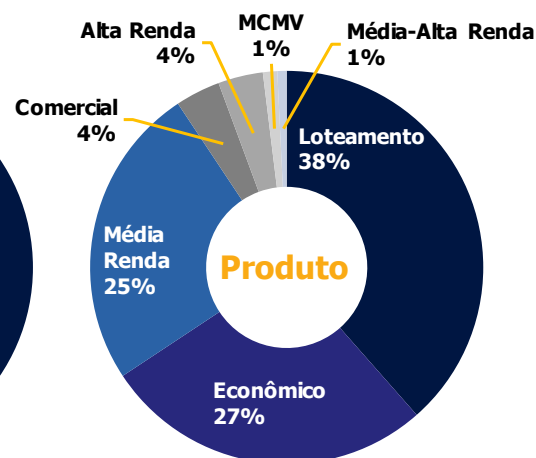
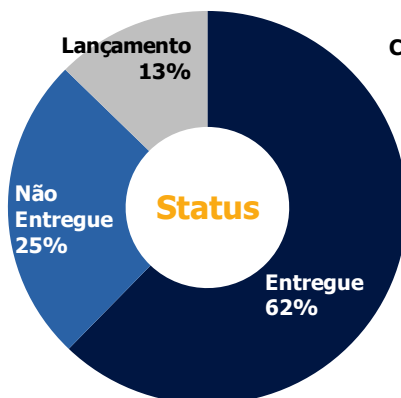
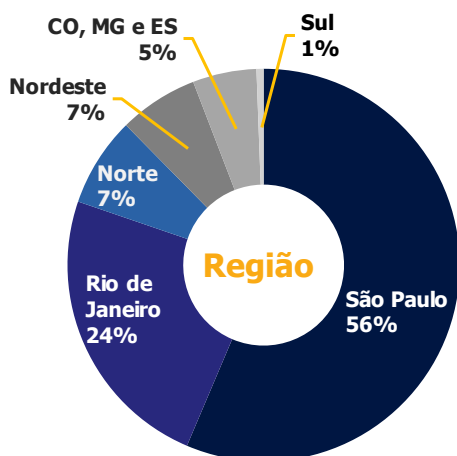
HISTÓRICO

%



Obs.: A partir do 4T23, foram retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras.

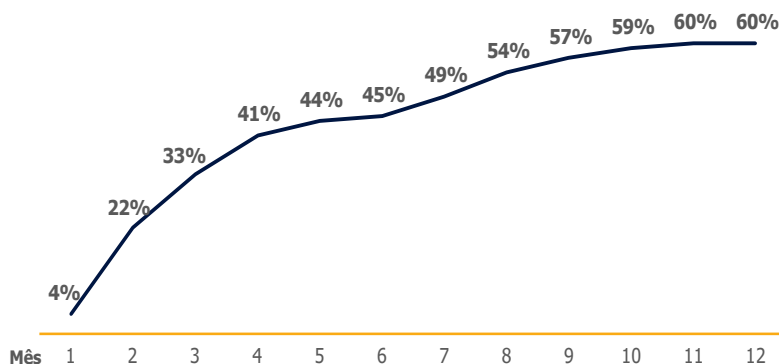
- No acumulado de 2024, 62% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado em 2024, 56% foi de produtos localizados em São Paulo e 58% de produtos residenciais.



Obs.: Distratos - %VGV – Acumulado de 2024

- Em média, 60% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve em linha com o preço da venda original.

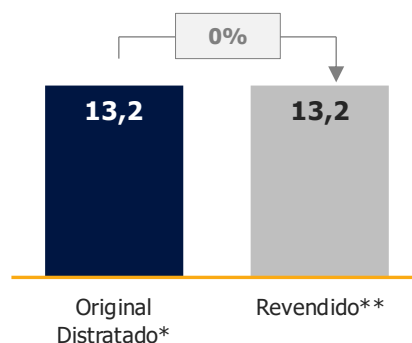
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



Obs.: Vendas brutas - %VGV - Acumulado de 2024

PREÇO DE REVENDA

VGV distratado nos últimos 12 meses (R\$ milhões)

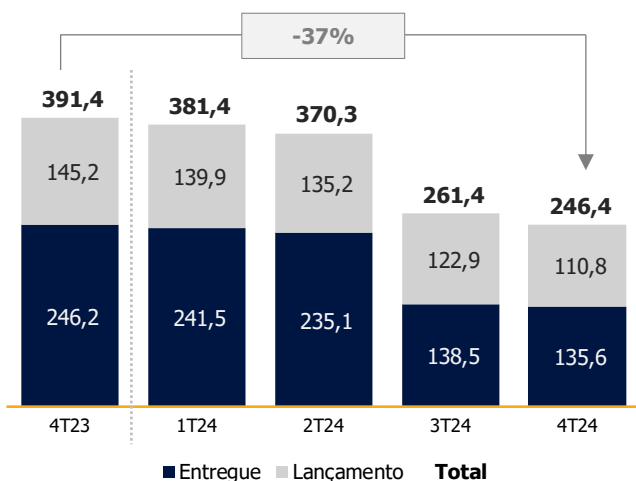


*Preço original de venda
**Exclui custos de carregio

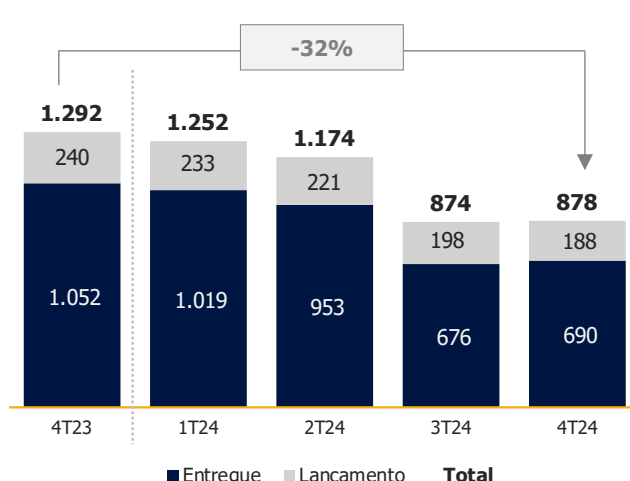
- Ao final do 4T24, o estoque disponível para venda totalizou R\$ 246,4 milhões, 6% abaixo do 3T24 e 37% abaixo do 4T23. A redução anual decorreu, principalmente, das dações em pagamento realizadas, além das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 32% em relação ao 4T23.

VALOR DE MERCADO

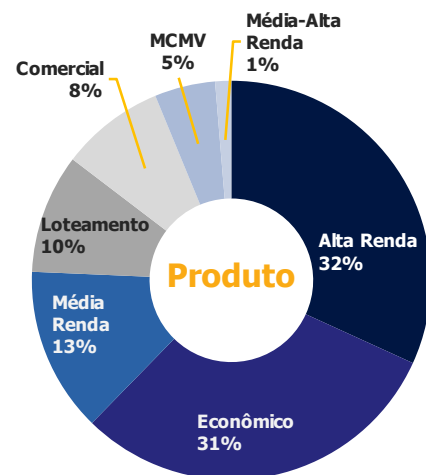
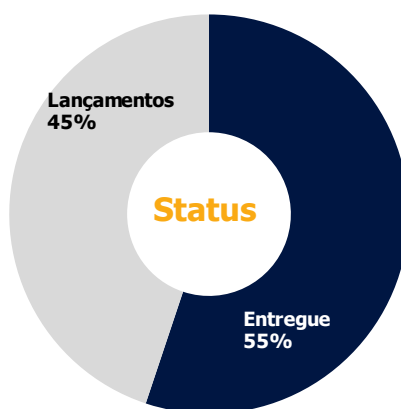
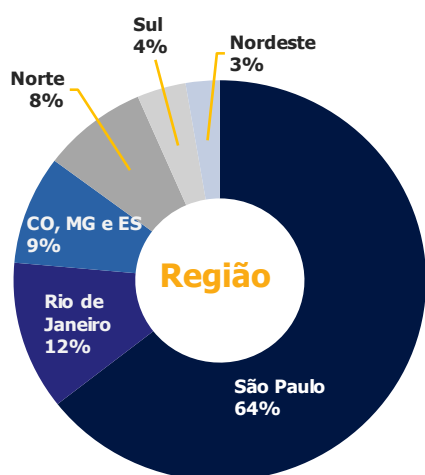
R\$ milhões



UNIDADES



- O estoque disponível para venda apresentava as seguintes características ao final do 4T24: (i) 55% estava concluído; (ii) 45% se refere a lançamentos; (iii) 82% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 64% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

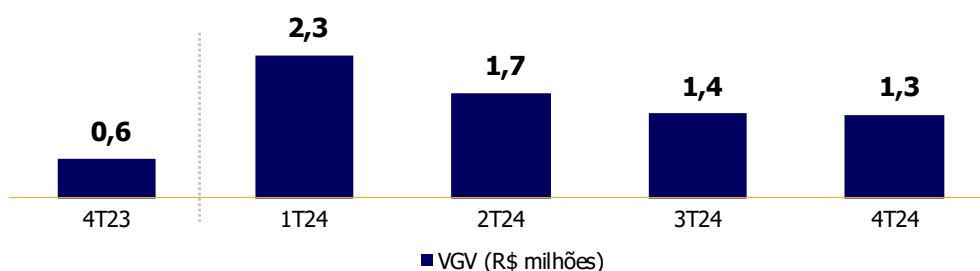


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV

- No 4T24 foi repassado um VGV de R\$ 1,3 milhão, registrando um aumento de 117% na comparação com o 4T23.
- No acumulado de 2024, foi repassado um VGV de R\$ 6,7 milhões, registrando uma redução de 56% na comparação com 2023.
- Continuamos realizando os repasses através de um processo rápido, por meio de uma análise de crédito criteriosa e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



BANCO DE TERRENOS

- Ao longo de 2024, foram vendidos três terrenos que não estavam alinhados à estratégia de lançamentos da Companhia. Outros terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para pagamento de dívidas, com objetivo de reduzir os custos de carregio, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Ao final do 4T24, o VGV potencial do banco de terrenos era de R\$ 3,3 bilhões (%PDG). Deste total, R\$ 2,2 bilhões (aprox. 3.500 unidades) se enquadram na estratégia e suportarão parte dos futuros lançamentos da Companhia.
- Seguimos prospectando e analisando a compra de terrenos que se encaixem em nosso planejamento para os próximos lançamentos.

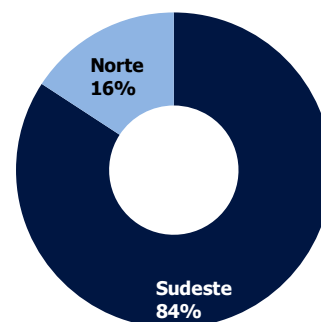
DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%
Média-Alta Renda	2.868	44%	1.887,4	57%
Média Renda	557	8%	218,9	7%
Econômico	3.159	48%	1.196,5	36%
Total	6.584		3.302,8	

DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos ⁽¹⁾	711	160.831	155.351
Entregues⁽²⁾	701	157.504	152.036
Lançamentos	2	305	305
Não Entregues ⁽³⁾	8	3.022	3.010

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos

(3) Projetos com obras paralisadas

PROJETOS EM ANDAMENTO

- Ao final do 4T24, a Companhia possuía 2 projetos em andamento, ambos do segmento residencial e localizados na cidade de São Paulo.



ix. Tatuapé

VGV de R\$ 60 milhões | 147 unidades | 46 e 57m²

Localização: São Paulo - SP | Segmento: Residencial - Média Renda

Status: Lançado no 4T22, com obras iniciadas no 3T23. Ao final do 4T24, a obra estava 44% de execução física concluída.

Para conhecer o projeto, [clique aqui](#).



ix. Santana

VGV de R\$ 116 milhões | 156 unidades | 60 e 72m²

Localização: São Paulo - SP | Segmento: Residencial – Média-Alta Renda

Status: Lançado no 4T23. Obra não iniciada.

Para conhecer o projeto, [clique aqui](#).

PROJETOS PARALISADOS

- Ao final do 4T24, a Companhia possuía 8 projetos com obras paralisadas. Deste total, 74% do VGV refere-se a projetos localizados na região Sudeste e 42% corresponde a projetos residenciais.
- No 4T23, diante dos desafios em encontrar soluções viáveis para as obras paralisadas, a Companhia realizou a provisão contábil de baixa de parte desses empreendimentos. Contudo, a Companhia segue, constantemente, em negociações para encontrar soluções viáveis para essas obras paralisadas.

MARGEM BRUTA

- Registramos um prejuízo bruto de R\$ 0,8 milhões no 4T24 e um lucro bruto de R\$ 3,0 milhões no acumulado de 2024.

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	4T24	4T23	Var. (%)	2024	2023	Var. (%)
Receita Líquida	6,5	1,2	n.m.	120,0	91,7	31%
Custo	(7,3)	(16,0)	-54%	(116,9)	(53,3)	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto	(0,8)	(14,7)	-94%	3,0	38,4	-92%
Margem Bruta	n.a.	n.a.	n.m.	2,5%	41,9%	-39,4 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	0,6	1,0	-41%	2,0	2,8	-30%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	(0,2)	(13,7)	-98%	5,0	41,2	-88%
Margem Bruta Ajustada	n.a.	n.a.	n.m.	4,2%	44,9%	-40,7 pp

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 4T24, o lucro bruto REF totalizou R\$ 14 milhões, um aumento de 75% em relação ao 4T23.
- Ao final do 4T24, a margem bruta REF era de 23,3%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	17	43	60
(-) Custo de vendas a apropriar	(13)	(33)	(46)
Lucro bruto REF	4	10	14
Margem bruta REF	23,5%	23,3%	23,3%

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	37%	63%

Obs.: A partir do 4T23, os Resultados de Exercícios Futuros passaram a abranger apenas os empreendimentos em andamento e as obras que não tiveram provisionamento de baixa contábil.

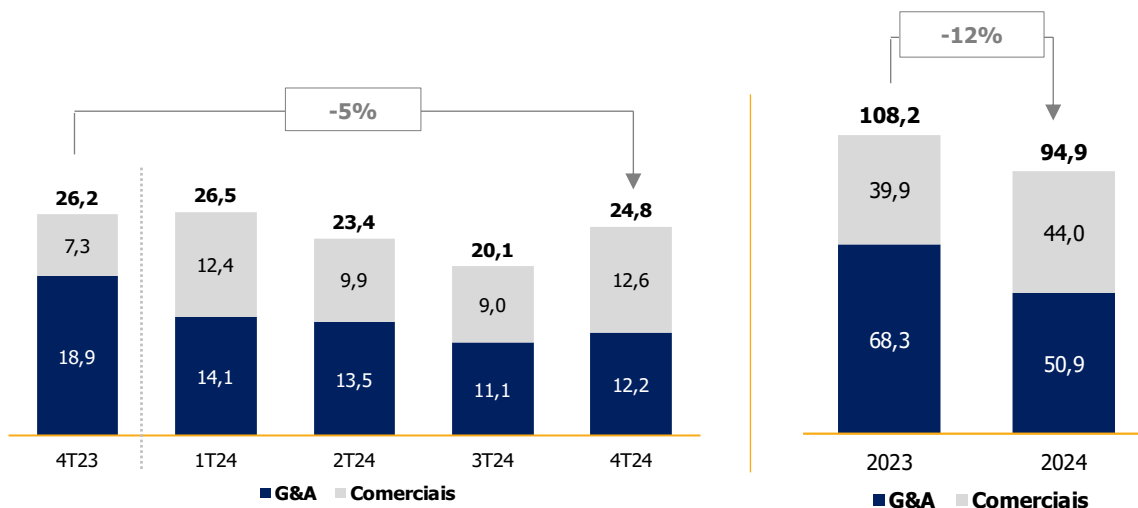
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 35% na comparação entre o 4T24 e o 4T23 e 25% na comparação entre 2024 e 2023. Essa redução decorreu, principalmente, da menor despesa com prestações de serviços de assessores jurídicos.
- As Despesas Comerciais aumentaram 73% na comparação entre o 4T24 e o 4T23 e 10% na comparação entre 2024 e 2023. Esse aumento decorreu da maior despesa com unidades em estoque.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T24	4T23	Var. (%)	2024	2023	Var. (%)
Total de Despesas Comerciais	12,6	7,3	73%	44,0	39,9	10%
Salários e Encargos	9,4	11,4	-18%	34,7	39,8	-13%
Participação nos resultados	(2,5)	0,7	n.m.	-	2,9	0%
Prestação de Serviços	4,4	5,4	-19%	11,1	20,1	-45%
Outras Despesas Administrativas	0,9	1,4	-36%	5,1	5,5	-7%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	12,2	18,9	-35%	50,9	68,3	-25%
Total de Despesas SG&A	24,8	26,2	-5%	94,9	108,2	-12%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



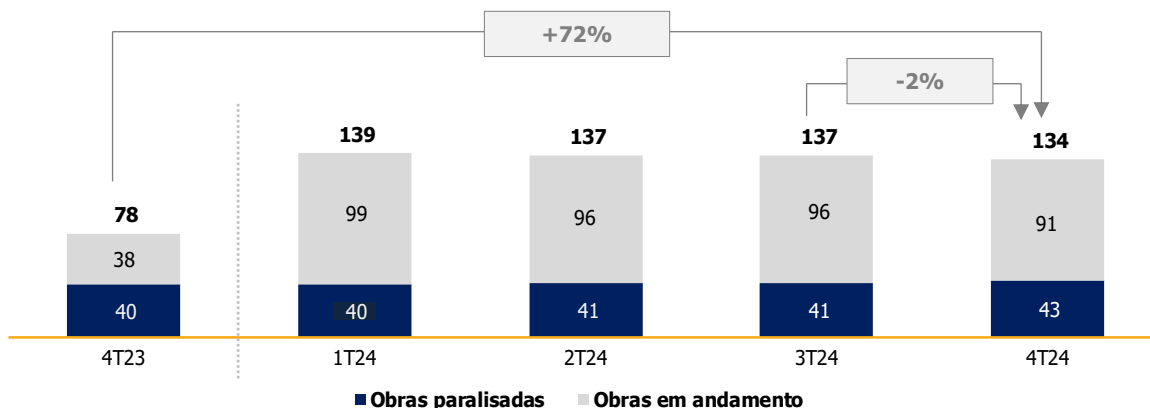
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 4T24 com um total de contas a receber de R\$ 201 milhões, 2% acima do 3T24.
- No acumulado de 2024, foi registrado um aumento de 14% na linha de contas à receber, principalmente devido às vendas de lançamentos.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	4T24	3T24	Var. (%)	4T23	Var. (%)
Contas a receber (<i>on balance</i>)	147	149	-1%	150	-2%
Receita bruta de vendas - REF	60	54	11%	33	82%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(2)	(2)	0%	(4)	-50%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(4)	(4)	0%	(2)	100%
Total de contas a receber (a)	201	197	2%	177	14%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(43)	(41)	5%	(25)	72%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(91)	(96)	-5%	(53)	72%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(134)	(137)	-2%	(78)	72%
Total de contas a receber líquido (a + b)	67	60	12%	99	-32%

CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 134 milhões no 4T24, registrando uma redução de 2% durante o trimestre, devido ao custo incorrido na obra em andamento (ix.Tatuapé).
- No acumulado de 2024, foi registrado um aumento de 72% no custo a incorrer, devido ao reconhecimento do custo a incorrer do empreendimento lançado no 4T23 (ix.Santana).



Obs.: A partir do 4T23, o Contas a Receber e o Custo a Incorrer das obras paralisadas passaram a englobar apenas aquelas que não foram provisionadas para baixa contábil.

DÍVIDA EXTRACONCURSAL

- A dívida extraconcursal foi reduzida em R\$ 23 milhões (5%) no 4T24, em decorrência da reavaliação das garantias destas dívidas. A redução do valor das garantias das dívidas extraconcurssais, resultou no aumento do saldo excedente a ser migrado para a dívida concursal.
- No acumulado de 2024, a dívida extraconcursal foi reduzida em R\$ 10 milhões (2%).

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	436	432	437	424
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	-	(88)	-	-	(88)
Juros, Multa/Mora, Correção Monetária e AVJ	209	451	427	334	(96)	465	504	7	79	0	21	108
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(1)	(1)	(1)	(1)	(4)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	6	6	6	4	23
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	-	-	-	(47)	(47)
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	436	432	437	414	414
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	3%	-1%	1%	-5%	-2%

Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcurssais 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.

- No 4T24, considerando o aumento de 4% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida foi reduzida em R\$ 24 milhões (6%).
- No acumulado de 2024, a dívida líquida aumentou R\$ 23 milhões (6%).

Endividamento	4T24	3T24	Var. (%) 4T24 - 3T24	4T23	Var. (%) 4T24 - 4T23
Disponibilidades	29	28	4%	62	-53%
SFH	59	69	-14%	67	-12%
Debêntures	34	32	6%	10	n.m.
Apoio a Produção	93	101	-8%	77	21%
Capital de giro, SFI e NP	108	132	-18%	130	-17%
Debêntures	4	4	0%	24	-83%
CCB/CRI	202	194	4%	188	7%
Coobrigação	7	6	17%	5	40%
Dívida Corporativa	321	336	-4%	347	-7%
Dívida Bruta	414	437	-5%	424	-2%
Dívida Líquida	385	409	-6%	362	6%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	292	308	-5%	285	2%
Patrimônio Líquido Total¹	(3.333)	(3.317)	0%	(3.321)	0%

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal aumentou R\$ 9 milhões (1%) durante o 4T24, devido ao acruo de juros no período.
- No acumulado de 2024, a dívida concursal foi reduzida em R\$ 53 milhões (4%), devido ao pagamento de dívidas realizado por meio da conversão de créditos em ações e dações de unidades.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1T24	2T24	3T24	4T24	2024
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.261	1.321	1.161	1.223
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	30	(38)	287	7	286
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	-	-	(453)	-	(453)
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	7	98	6	2	114
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.261	1.321	1.161	1.170	1.170
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	3%	5%	-12%	1%	-4%

*Pagamentos em dinheiro, por meio de dação e por meio de conversão em *equity*;

**Refere-se as novas habilitações de credores, renegociações e outras movimentações.

Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota Explicativa 14 das Demonstrações Financeiras.

RESULTADO FINANCEIRO

- Registramos um lucro financeiro de R\$ 21,8 milhões no 4T24, em decorrência da reavaliação das garantias das dívidas extraconcursais, conforme mencionado na página 15.
- No acumulado de 2024, registramos um prejuízo financeiro de R\$ 336,6 milhões, devido ao acruo de juros sobre os empréstimos e financiamentos.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T24	4T23	Var. (%)	2024	2023	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,5	1,7	-71%	3,6	9,3	-61%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	11,2	7,6	47%	34,7	16,8	n.m.
Outras receitas financeiras	14,9	1.277,3	-99%	107,9	1.401,2	-92%
Total de receitas financeiras	26,6	1.286,6	-98%	146,2	1.427,3	-90%
Juros de empréstimos	(0,2)	(27,6)	-99%	(2,7)	(474,4)	-99%
Despesas bancárias	-	-	n.m.	(0,1)	(0,1)	0%
Outras despesas financeiras	(4,6)	1.016,8	n.m.	(480,0)	821,3	n.m.
Despesas financeiras brutas	(4,8)	989,2	n.m.	(482,8)	346,8	n.m.
Juros capitalizados ao estoque	-	(1,6)	-100%	-	-	n.m.
Total de despesas financeiras	(4,8)	987,6	n.m.	(482,8)	346,8	n.m.
Total do resultado financeiro	21,8	2.274,2	-99%	(336,6)	1.774,1	n.m.

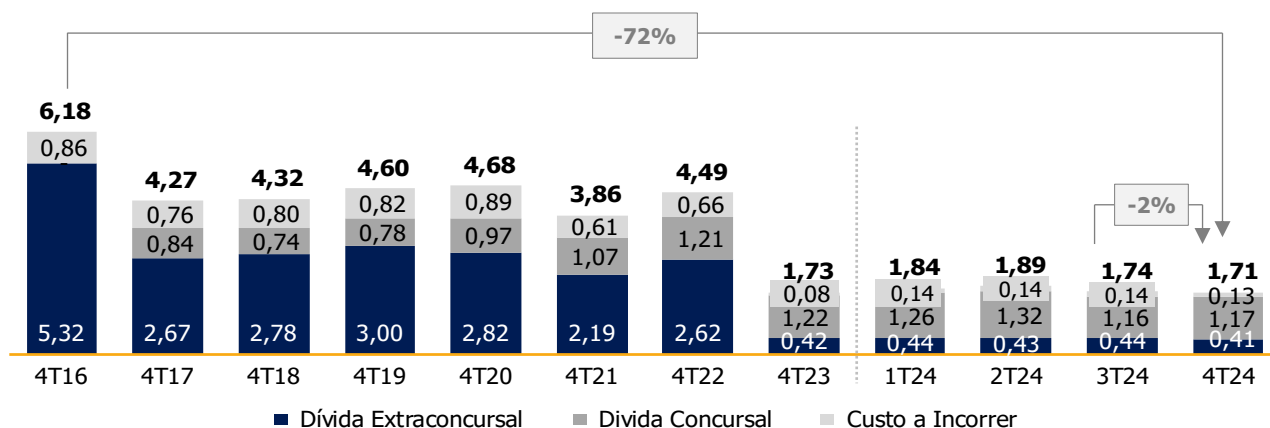
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 4T24, a alavancagem "estendida" da companhia totalizou R\$ 1,7 bilhão, registrando uma redução de 2% ao longo do trimestre. No acumulado de 2024, a alavancagem da Companhia foi reduzida em 1%.
- 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 ações em pagamento e conversão em *equity*;
 - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

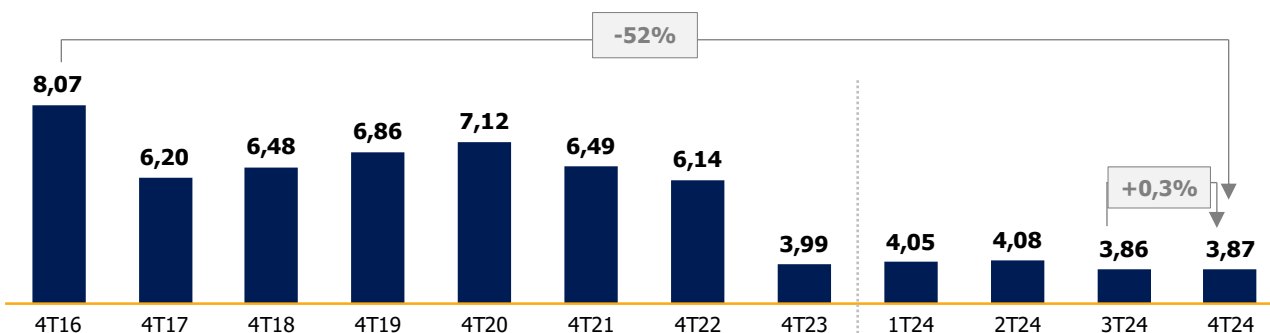
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T24	4T23	Var. (%)	2024	2023	Var. (%)
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	9.794	463	n.m.	132.213	94.270	40%
Outras receitas operacionais	(733)	4.037	n.m.	(3.771)	6.776	n.m.
(-) Deduções da receita	(2.560)	(3.258)	-21%	(8.487)	(9.299)	-9%
Receita operacional líquida	6.501	1.242	n.m.	119.955	91.747	31%
Custo das unidades vendidas	(6.744)	(14.961)	-55%	(114.942)	(50.525)	n.m.
Juros capitalizados	(590)	(1.004)	-41%	(1.973)	(2.801)	-30%
Custo dos imóveis vendidos	(7.334)	(15.965)	-54%	(116.915)	(53.326)	n.m.
Lucro (prejuízo) bruto	(833)	(14.723)	-94%	3.040	38.421	-92%
Margem bruta	n.a.	n.a.	n.m.	2,5%	41,9%	-39,4 pp
Margem bruta ajustada (1)	n.a.	n.a.	n.m.	4,2%	44,9%	-40,7 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(163)	(1.315)	-88%	351	(795)	n.m.
Gerais e administrativas	(12.094)	(18.877)	-36%	(50.809)	(68.337)	-26%
Comerciais	(12.625)	(7.300)	73%	(43.955)	(39.861)	10%
Tributárias	(137)	(207)	-34%	(475)	(515)	-8%
Depreciação e amortização	(136)	(187)	-27%	(555)	(749)	-26%
Outras despesas operacionais	(6.052)	(422.802)	-99%	(60.997)	(461.446)	-87%
Resultado financeiro	21.888	2.274.058	-99%	(336.533)	1.774.031	n.m.
Total receitas (despesas) operacionais	(9.319)	1.823.370	n.m.	(492.973)	1.202.328	n.m.
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(10.152)	1.808.647	n.m.	(489.933)	1.240.749	n.m.
Imposto de renda e contribuição social	(6.187)	(119.276)	-95%	60.085	(121.355)	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(16.339)	1.689.371	n.m.	(429.848)	1.119.394	n.m.
Acionistas não controladores	(3.761)	727	n.m.	(279)	5.099	n.m.
Lucro (prejuízo) líquido do período	(20.100)	1.690.098	n.m.	(430.127)	1.124.493	n.m.
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	4T24	4T23	Var. (%)	2024	2023	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(10.152)	1.808.647	n.m.	(489.933)	1.240.749	n.m.
(-/+) Resultado financeiro	(21.888)	(2.274.058)	-99%	336.533	(1.774.031)	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	136	187	-27%	555	749	-26%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	590	1.004	-41%	1.973	2.801	-30%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	163	1.315	-88%	(351)	795	n.m.
EBITDA	(31.151)	(462.905)	-93%	(151.223)	(528.937)	-71%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	4T24	3T24	Var. (%)	4T23	Var. (%)
Circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	29.412	28.081	5%	61.622	-52%
Contas a receber de clientes	128.241	130.303	-2%	130.220	-2%
Estoques de imóveis a comercializar	167.147	159.540	5%	247.668	-33%
Despesas com vendas a apropriar	928	402	n.m.	1.607	-42%
Créditos com partes relacionadas	663	663	0%	5.370	-88%
Tributos correntes a recuperar	5.125	10.304	-50%	1.999	n.m.
Total Circulante	331.516	329.293	1%	448.486	-26%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	18.648	18.776	-1%	19.900	-6%
Estoques de imóveis a comercializar	106.271	106.372	0%	115.407	-8%
Tributos correntes a recuperar	2.523	2.506	1%	10.689	-76%
Créditos com partes relacionadas	2.328	1.331	75%	1.299	79%
Outros créditos	62.075	70.165	-12%	64.652	-4%
Total Realizável a longo prazo	191.845	199.150	-4%	211.947	-9%
Permanente					
Investimentos	8.775	10.296	-15%	7.671	14%
Imobilizado	1.355	689	97%	1.470	-8%
Intangível	1.159	1.220	-5%	627	85%
Total Permanente	11.289	12.205	-8%	9.768	16%
Total Não circulante	203.134	211.355	-4%	221.715	-8%
Total do Ativo	534.650	540.648	-1%	670.201	-20%



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



PASSIVO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)					
	4T24	3T24	Var. (%)	4T23	Var. (%)
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	67.216	111.841	-40%	113.415	-41%
Debêntures	11.210	10.152	10%	10.152	10%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	69.667	74.148	-6%	74.017	-6%
Coobrigação na cessão de recebíveis	6.963	6.394	9%	4.953	41%
Fornecedores	182.145	169.100	8%	158.648	15%
Obrigações com credores do PRJ	84.948	84.490	1%	85.541	-1%
Obrigações por aquisição de imóveis	327	327	0%	327	0%
Adiantamentos de clientes	220.951	198.177	11%	196.745	12%
Obrigações fiscais e trabalhistas	33.417	23.820	40%	26.147	28%
Obrigações tributárias diferidas	13.160	13.263	-1%	13.848	-5%
Imposto de renda e contribuição social	9.415	8.935	5%	7.480	26%
Provisões para contingências diversas	193.466	190.503	2%	199.558	-3%
Outras obrigações	131.265	131.140	0%	115.808	13%
Total Circulante	1.024.150	1.022.290	0%	1.006.639	2%
Exigível de longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	100.308	88.884	n.m.	83.701	20%
Debêntures	26.745	25.198	n.m.	23.729	13%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	131.817	119.996	10%	113.888	16%
Obrigações com credores do PRJ	1.085.589	1.076.487	1%	1.137.727	-5%
Obrigações por aquisição de imóveis	6.351	6.030	5%	21.417	-70%
Adiantamentos de clientes	19.445	46.292	-58%	40.218	-52%
Obrigações fiscais e trabalhistas	33.031	43.719	-24%	45.647	-28%
Obrigações com partes relacionadas	16.583	16.487	1%	14.820	12%
Obrigações tributárias diferidas	762.898	757.268	1%	825.811	-8%
Provisões para contingências diversas	646.732	639.952	1%	662.952	-2%
Outras obrigações	14.498	15.207	-5%	14.195	2%
Total Exigível de longo prazo	2.843.997	2.835.520	0%	2.984.105	-5%
Patrimônio líquido					
Capital social	6.559.157	6.559.157	0%	6.142.728	7%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(251)	(255)	-2%	(898)	-72%
Prejuízos acumulados	(11.058.406)	(11.038.306)	0%	(10.628.279)	4%
Participação de acionistas não controladores	(70.740)	(74.501)	-5%	(70.837)	0%
Total Patrimônio Líquido	(3.333.497)	(3.317.162)	0%	(3.320.543)	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	534.650	540.648	-1%	670.201	-20%

