

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 1T25



**São Paulo, 14 de maio de 2025:** a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do primeiro trimestre de 2025.

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

## DESTAQUES

**Venda Bruta**  
**Aumento de 48%\***  
1T25 vs. 1T24 (Pág. 06)

**VSO**  
**Total: 9,1%**  
**Lançamentos: 14,2%**  
1T25 (Pág. 07)

**Distrato**  
**Redução de 51%**  
1T25 vs. 1T24 (Pág. 06)

**Venda Líquida**  
**Aumento de 325%\***  
1T25 vs. 1T24 (Pág. 06)

**G&A**  
**Redução de 12%**  
1T25 vs. 1T24 (Pág. 13)

**Despesas Comerciais**  
**Redução de 58%**  
1T25 vs. 1T24 (Pág. 13)

**Lucro Bruto de R\$ 10,7 milhões**  
**com margem de 42,7%**  
no 1T25 (Pág. 12)

**Custo à Incorrer**  
**Redução de 4%**  
no 1T25 (Pág. 14)

\*incluindo as dações em pagamento.

## **WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

**segunda-feira, 19 de maio de 2025**  
**11h00**

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

[www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)



[ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)



ix.Tatuapé



<u>Mensagem da Administração</u> .....	3
<u>Indicadores Operacionais e Financeiros</u> .....	5
<u>Vendas</u> .....	6
<u>Vendas sobre Oferta (VSO)</u> .....	7
<u>Distratos e Revenda</u> .....	8
<u>Estoque</u> .....	9
<u>Repasse</u> .....	10
<u>Banco de Terrenos</u> .....	10
<u>Projetos</u> .....	11
<u>Desempenho Econômico - Financeiro</u> .....	12
<u>Demonstrações de Resultado</u> .....	18
<u>Balanco Patrimonial</u> .....	19

## **Mensagem Inicial**

Em 2025, seguimos focados e atentos à execução e evolução dos lançamentos da Companhia. Ao final do 1T25, a obra do empreendimento ix.Tatuapé apresentava 61% de execução física, mantendo 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, inclusive buscando parcerias estratégicas. Monitoramos atentamente as condições econômicas e do setor, buscando maximizar o sucesso dos nossos projetos.

Também seguimos focados na desalavancagem, reforço de caixa e redução nos custos operacionais da Companhia.

Conforme informado no trimestre anterior, as ações da Companhia passaram a ser negociadas grupadas na proporção de 125:1 desde 28 de fevereiro, conforme aprovado em Assembleia Geral Extraordinária. No entanto, como o preço das ações voltou a ficar abaixo do valor mínimo exigido pela B3, a Companhia está avaliando alternativas para regularizar esse desenquadramento ao Regulamento de Emissores da B3.

## **Destaques dos Resultados Operacionais**

No 1T25, as vendas brutas (incluindo as dações em pagamento) totalizaram R\$ 22,4 milhões, 48% acima do valor registrado no 1T24. As vendas dos lançamentos representam 70% das vendas deste período.

Os distratos totalizaram R\$ 5,4 milhões no 1T25, 51% abaixo do valor distratado no 1T24. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 17,0 milhões, 325% acima do valor registrado no 1T24.

Excluindo as dações em pagamento, no 1T25 as vendas brutas totalizaram R\$ 20,1 milhões, representando um aumento de 33% em relação ao 1T24.

No 1T25, foi repassado um VGV de R\$ 1,2 milhão, registrando uma redução de 48% na comparação com o 1T24. 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 12% na comparação entre o 1T25 e o 1T24, principalmente devido à renegociação de fornecedores e à redução do quadro de colaboradores. A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos.

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

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

A dívida concursal, no 1T25, aumentou R\$ 95 milhões (8%), principalmente, devido ao aumento da taxa projetada para o IPCA, que impactou o ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

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

No 1T25, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 100,8 milhões.

## **Eventos Subsequentes e Mensagem Final**

Conforme divulgado em 08 de abril, a Companhia está conduzindo um processo de aumento de capital para conversão de dívidas extraconcursais, contraídas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial. Essa operação tem como objetivo viabilizar a quitação de dívidas, conforme acordado com os respectivos credores, preservando o caixa da Companhia. Além disso, o aumento de capital, contribui para a redução do endividamento, adequação da estrutura de capital, e, conseqüentemente, para o soerguimento econômico-financeiro da Companhia.

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.

# INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

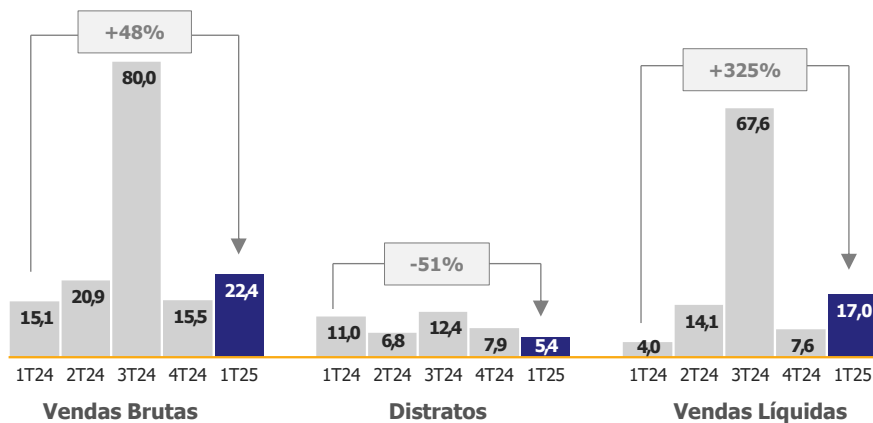
	1T25	1T24	Var (%)
<b>Lançamentos</b>			
VGV - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.
<b>Vendas e Estoque</b>			
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	22,4	15,1	48%
Vendas Líquidas Contratadas - %PDG - R\$ milhões	17,0	4,0	325%
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	227,2	381,4	-40%
<b>Landbank</b>			
VGV - %PDG - R\$ milhões	3.135,1	4.005,2	-22%
Quantidade de Unidades	6.097	8.643	-29%
<b>Resultado do Exercício</b>			
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	25,1	7,5	234%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	10,7	1,3	751%
Margem Bruta - %	42,7	16,8	25,9 p.p
Margem Bruta Ajustada - %	45,3	20,3	25 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais - R\$ milhões	(17,6)	(26,5)	-34%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(100,8)	(66,9)	51%
<b>Resultado de Exercício Futuro</b>			
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	17,0	11,0	55%
Margem Bruta REF - %	26,6	26,2	0,4 p.p
<b>Balanco Patrimonial</b>			
Disponibilidades - R\$ milhões	30,7	56,8	-46%
Dívida Líquida - R\$ milhões	400,0	379,0	6%
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(3.437,3)	(3.392,0)	1%
Ativos Totais - R\$ milhões	529,7	654,8	-19%

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

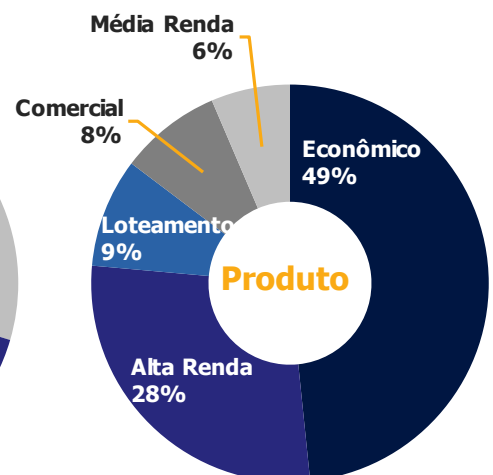
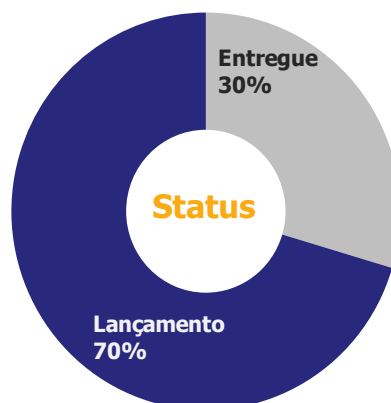
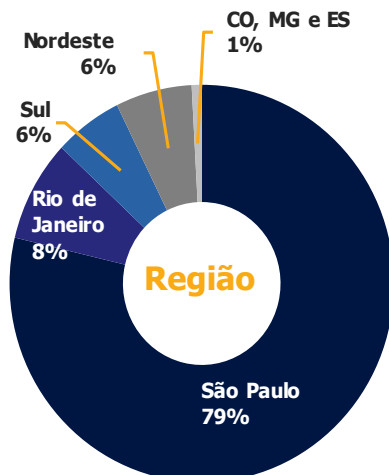
- No 1T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 22,4 milhões, 48% acima do 1T24 e 45% acima do 4T24.
- Durante o 1T25, os distratos somaram R\$ 5,4 milhões, 51% abaixo do 1T24 e 32% abaixo do 4T24.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 17,0 milhões no 1T25, 325% acima do 1T24 e 124% acima do 4T24.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 20,1 milhões no 1T25, 33% acima do 1T24.

## HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- No 1T25, 79% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 83% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**) representaram 70% das vendas brutas realizadas no período.



Obs.: Vendas brutas - %VGV - Acumulado do ano. Inclui dações.

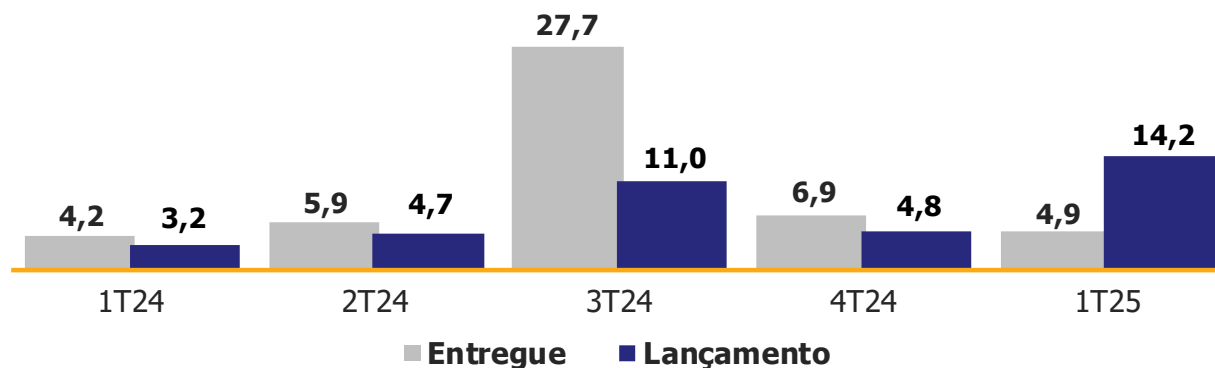
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, sob o conceito de estoque disponível para venda, o índice totalizou 9,1% no 1T25, um aumento de 5,2 p.p. em relação ao 1T24.

	1T24	2T24	3T24	4T24	1T25
Estoque Inicial	391,4	381,4	370,3	261,4	246,3
(+) Lançamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	15,1	20,9	80,0	15,5	22,4
<b>VSO Trimestral</b>	<b>3,9%</b>	<b>5,5%</b>	<b>21,6%</b>	<b>5,9%</b>	<b>9,1%</b>
<b>VSO Trimestral (sem dações)</b>	<b>3,9%</b>	<b>3,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>8,2%</b>

- O VSO de unidades entregues totalizou 4,9% no 1T25.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 14,2% no 1T25.

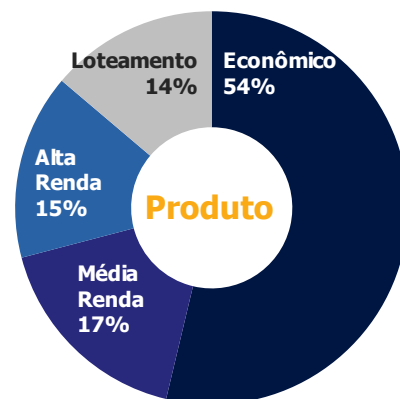
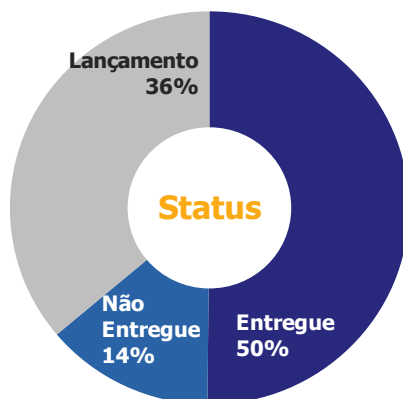
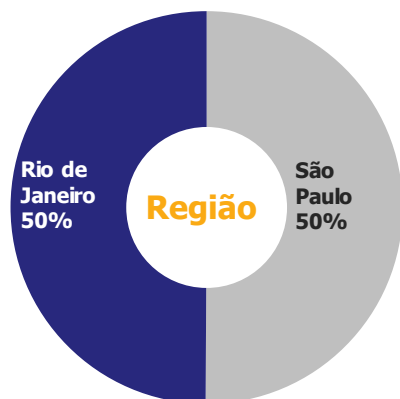
## HISTÓRICO

%



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.

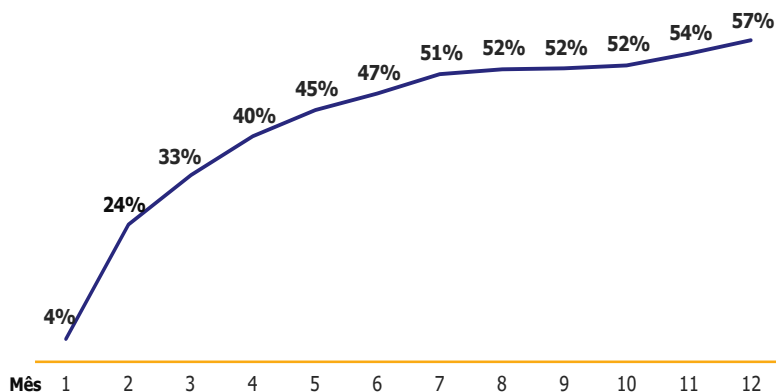
- No 1T25, 50% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 50% foi de produtos localizados em São Paulo e 86% de produtos residenciais.



Obs.: Distratos - %VGV – Acumulado do ano.

- Em média, 57% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve 6% acima do preço da venda original.

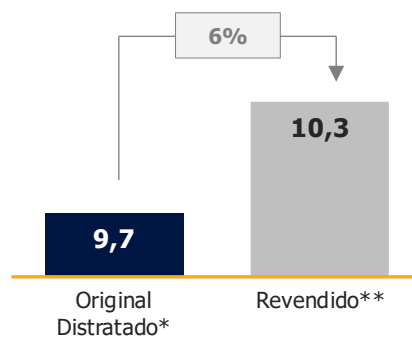
## EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



Obs.: Vendas brutas - %VGV – Acumulado do ano.

## PREÇO DE REVENDA

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



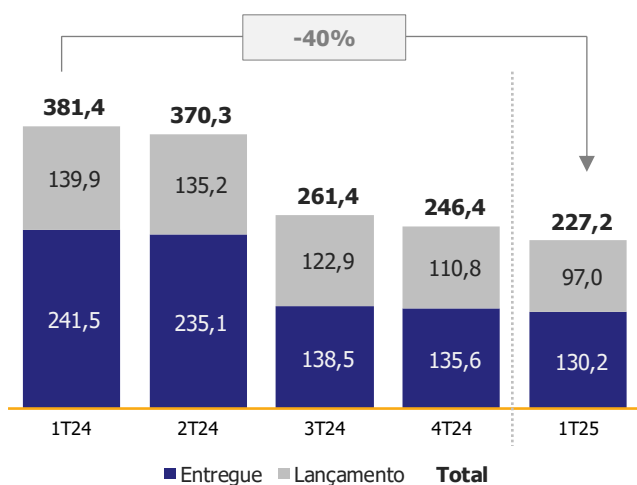
\*Preço original de venda  
\*\*Exclui custos de carregamento



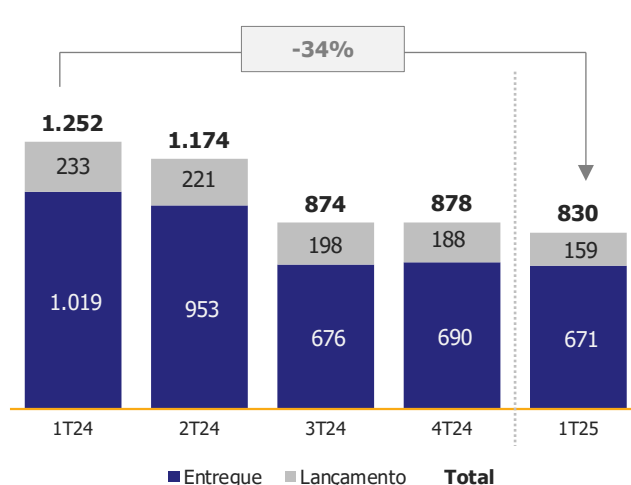
- Ao final do 1T25, o estoque disponível para venda totalizou R\$ 227,2 milhões, 40% abaixo do 1T24 e 8% abaixo do 4T24. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 34% em relação ao 1T24 e 6% em relação ao 4T24.

## VALOR DE MERCADO

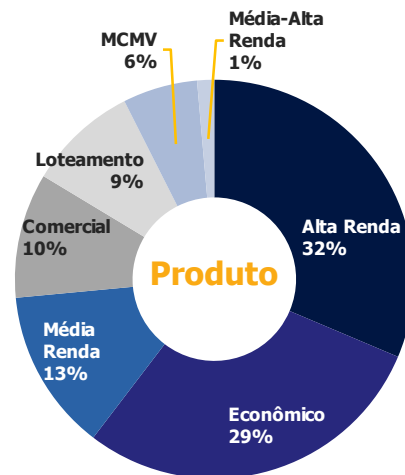
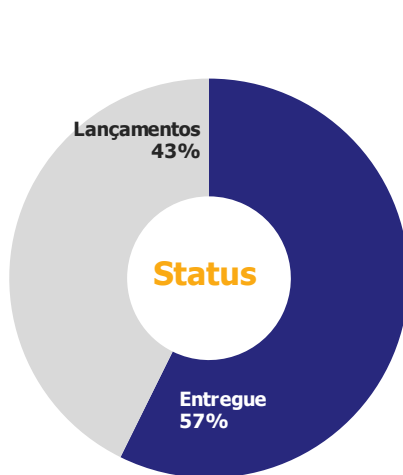
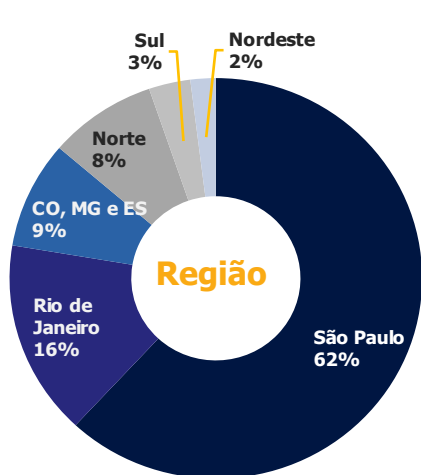
R\$ milhões



## UNIDADES



- O estoque disponível para venda apresentava as seguintes características ao final do 1T25: (i) 57% estava concluído; (ii) 43% se refere a lançamentos; (iii) 81% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 62% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

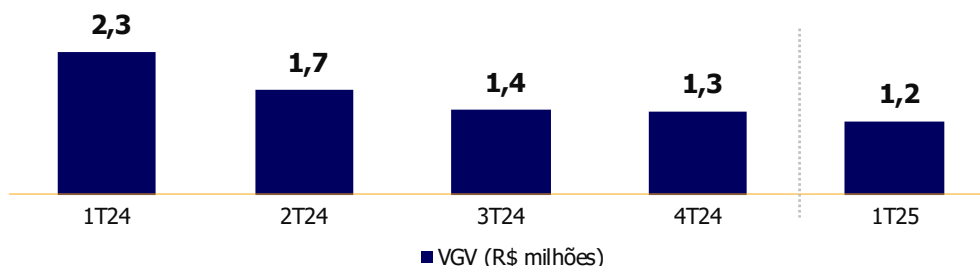


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- No 1T25 foi repassado um VGV de R\$ 1,2 milhão, registrando uma redução de 48% na comparação com o 1T24.
- 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

- No 1T25, um terreno, que não estava alinhado à estratégia de lançamentos da Companhia, foi destituído. 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 carregue, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Ao final do 1T25, o VGV potencial do banco de terrenos era de R\$ 3,1 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.

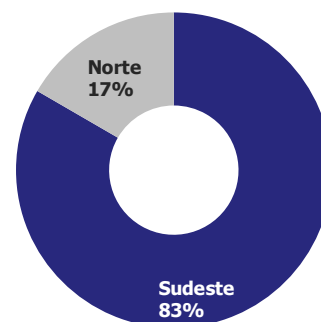
## DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%
Média-Alta Renda	2.868	47%	1.887,4	60%
Média Renda	557	9%	218,9	7%
Econômico	2.672	44%	1.028,8	33%
<b>Total</b>	<b>6.097</b>		<b>3.135,1</b>	

## DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos <sup>(1)</sup>	711	160.831	155.351
<b>Entregues<sup>(2)</sup></b>	<b>701</b>	<b>157.504</b>	<b>152.036</b>
<b>Lançamentos</b>	<b>2</b>	<b>305</b>	<b>305</b>
Não Entregues <sup>(3)</sup>	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 1T25, 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 57m<sup>2</sup>

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

Status: Lançado no 4T22, com obras iniciadas no 3T23. Ao final do 1T25, a obra estava 61% de execução física concluída.

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



### ix. Santana

VGV de R\$ 116 milhões | 156 unidades | 60 e 72m<sup>2</sup>

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

Status: Lançado no 1T24. Obra não iniciada.

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

## PROJETOS PARALISADOS

- Ao final do 1T25, 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 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.

MARGEM BRUTA	1T25	1T24	Var. (%)
Receita Líquida	25,1	7,5	n.m.
Custo	(14,4)	(6,3)	n.m.
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>10,7</b>	<b>1,3</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>42,7%</b>	<b>16,8%</b>	<b>25,9 pp</b>
(+) Juros Capitalizados no Custo	0,6	0,3	n.m.
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado</b>	<b>11,4</b>	<b>1,5</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>45,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>25,0 pp</b>

## RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 1T25, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 17 milhões, com margem de 26,6%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	15	49	64
(-) Custo de vendas a apropriar	(10)	(37)	(47)
<b>Lucro bruto REF</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>17</b>
<b>Margem bruta REF</b>	<b>33,3%</b>	<b>24,5%</b>	<b>26,6%</b>

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	<b>35%</b>	<b>65%</b>

Obs.: A partir do 1T24, os Resultados de Exercícios Futuros passaram a abranger apenas os empreendimentos em andamento e as obras que não tiveram provisionamento de baixa contábil.

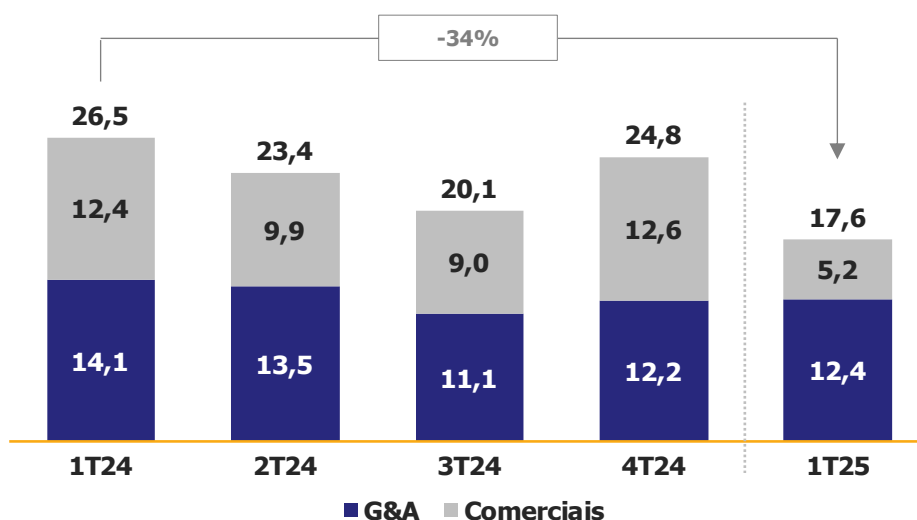
## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 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 no período.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	1T25	1T24	Var. (%)
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>5,2</b>	<b>12,4</b>	<b>-58%</b>
Salários e Encargos	8,3	9,0	-8%
Participação nos resultados	-	0,8	-100%
Prestação de Serviços	3,1	2,7	15%
Outras Despesas Administrativas	1,0	1,6	-38%
<b>Total de Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>12,4</b>	<b>14,1</b>	<b>-12%</b>
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>17,6</b>	<b>26,5</b>	<b>-34%</b>

## HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



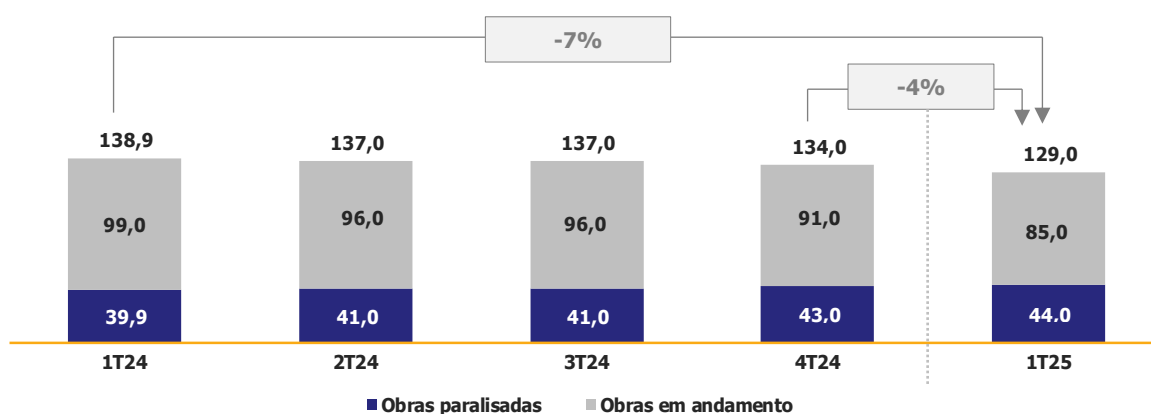
## CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 1T25 com um total de contas a receber de R\$ 213 milhões, 6% acima do 4T24, devido às vendas realizadas no período.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	1T25	4T24	Var. (%)
Contas a receber ( <i>on balance</i> )	155	147	5%
Receita bruta de vendas - REF	64	60	7%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(2)	(2)	0%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(4)	(4)	0%
<b>Total de contas a receber (a)</b>	<b>213</b>	<b>201</b>	<b>6%</b>
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(47)	(43)	9%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(82)	(91)	-10%
<b>Compromisso com custos orçados a incorrer (b)</b>	<b>(129)</b>	<b>(134)</b>	<b>-4%</b>
<b>Total de contas a receber líquido (a + b)</b>	<b>84</b>	<b>67</b>	<b>25%</b>

## CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 129 milhões no 1T25, registrando uma redução de 4% durante o trimestre, devido ao custo incorrido na obra em andamento (ix.Tatuapé).



Obs.: A partir do 1T24, 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 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**.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T 25
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-
Juros, Multa/Mora, Correção Monetária e AVJ	209	451	427	334	(96)	465	504	108	9
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(1)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	23	9
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	(47)	-
<b>Saldo Final da Dívida Extraconcursal</b>	<b>2.672</b>	<b>2.777</b>	<b>2.995</b>	<b>2.817</b>	<b>2.185</b>	<b>2.621</b>	<b>424</b>	<b>414</b>	<b>431</b>
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	4%

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 1T25, considerando o aumento de 7% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$ 15 milhões (4%).

Endividamento	1T25	4T24	Var. (%) 1T25 - 4T24
<b>Disponibilidades</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>7%</b>
SFH	61	59	3%
Debêntures	35	34	3%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>96</b>	<b>93</b>	<b>3%</b>
Capital de giro, SFI e NP	114	108	6%
Debêntures	4	4	0%
CCB/CRI	209	202	3%
Coobrigação	8	7	14%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>335</b>	<b>321</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>431</b>	<b>414</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>400</b>	<b>385</b>	<b>4%</b>
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b>	<b>304</b>	<b>292</b>	<b>4%</b>
<b>Patrimônio Líquido Total<sup>1</sup></b>	<b>(3.437)</b>	<b>(3.333)</b>	<b>3%</b>

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

## DÍVIDAS CONCURSAIS

- 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.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	286	127
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	-
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	114	(31)
<b>Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo</b>	<b>838</b>	<b>744</b>	<b>784</b>	<b>975</b>	<b>1.070</b>	<b>1.208</b>	<b>1.223</b>	<b>1.170</b>	<b>1.266</b>
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	8%

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

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	1T25	1T24	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,6	1,2	-50%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	13,0	7,3	78%
Outras receitas financeiras	0,5	26,9	-98%
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>14,1</b>	<b>35,4</b>	<b>-60%</b>
Juros de empréstimos	(1,7)	(0,8)	n.m.
Despesas bancárias	-	-	n.m.
Outras despesas financeiras	(148,2)	(75,9)	95%
<b>Despesas financeiras brutas</b>	<b>(149,9)</b>	<b>(76,7)</b>	<b>95%</b>
Juros capitalizados ao estoque	-	-	n.m.
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(149,9)</b>	<b>(76,7)</b>	<b>95%</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(135,8)</b>	<b>(41,3)</b>	<b>n.m.</b>

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.

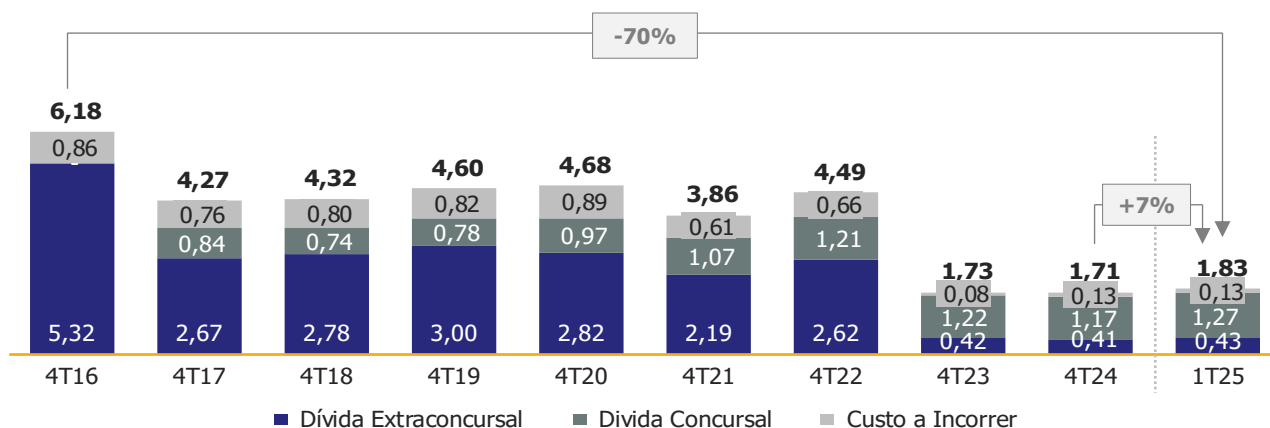


## DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 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 doações em pagamento e conversão em *equity*;
  - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

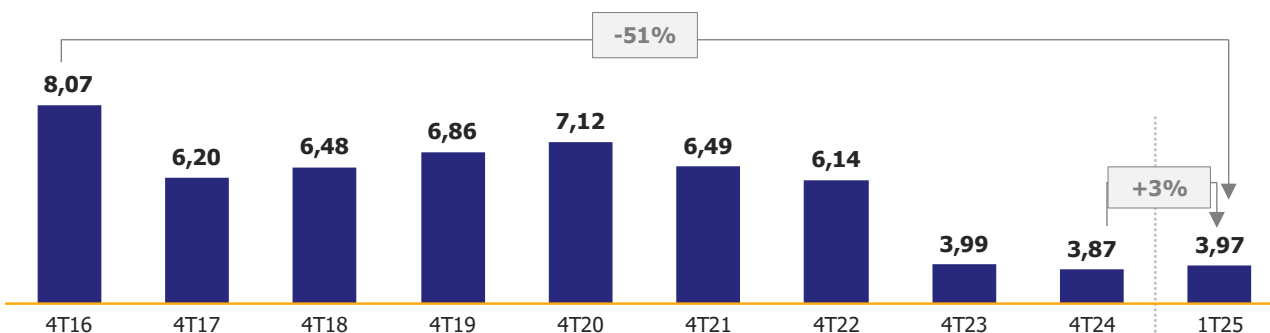
## ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



## PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



# DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	1T25	1T24	Var. (%)
<b>Receita bruta operacional</b>			
Vendas imobiliárias	8.339	8.859	-6%
Outras receitas operacionais	21.741	(168)	n.m.
(-) Deduções da receita	(4.972)	(1.169)	n.m.
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>25.108</b>	<b>7.522</b>	<b>n.m.</b>
Custo das unidades vendidas	(13.741)	(5.992)	n.m.
Juros capitalizados	(636)	(269)	n.m.
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(14.377)</b>	<b>(6.261)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>10.731</b>	<b>1.261</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>42,7%</b>	<b>16,8%</b>	<b>25,9 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>45,3%</b>	<b>20,3%</b>	<b>25,0 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>			
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.
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(139.511)</b>	<b>(75.584)</b>	<b>85%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(128.780)</b>	<b>(74.323)</b>	<b>73%</b>
Imposto de renda e contribuição social	24.996	2.876	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) consolidado</b>	<b>(103.784)</b>	<b>(71.447)</b>	<b>45%</b>
Acionistas não controladores	2.986	4.569	-35%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(100.798)</b>	<b>(66.878)</b>	<b>51%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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

EBITDA	1T25	1T24	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(128.780)	(74.323)	73%
(-/+ ) Resultado financeiro	135.833	41.353	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	74	133	-44%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	636	269	n.m.
(-/+ ) Resultado de equivalência patrimonial	(240)	(273)	-12%
<b>EBITDA</b>	<b>7.523</b>	<b>(32.841)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>30,0%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	1T25	4T24	Var. (%)
<b>Circulante</b>			
Disponibilidades e aplicações financeiras	30.715	29.412	4%
Contas a receber de clientes	136.615	128.241	7%
Estoques de imóveis a comercializar	161.037	167.147	-4%
Despesas com vendas a apropriar	791	928	-15%
Créditos com partes relacionadas	573	663	-14%
Tributos correntes a recuperar	4.998	5.125	-2%
Impostos Diferidos	235	-	n.m.
<b>Total Circulante</b>	<b>334.964</b>	<b>331.516</b>	<b>1%</b>
<b>Não Circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>			
Contas a receber de clientes	18.648	18.648	0%
Estoques de imóveis a comercializar	103.111	106.271	-3%
Tributos correntes a recuperar	2.431	2.523	-4%
Créditos com partes relacionadas	2.115	2.328	-9%
Outros créditos	57.008	62.075	-8%
<b>Total Realizável a longo prazo</b>	<b>183.313</b>	<b>191.845</b>	<b>-4%</b>
<b>Permanente</b>			
Investimentos	9.224	8.775	5%
Imobilizado	1.066	1.355	-21%
Intangível	1.159	1.159	0%
<b>Total Permanente</b>	<b>11.449</b>	<b>11.289</b>	<b>1%</b>
<b>Total Não circulante</b>	<b>194.762</b>	<b>203.134</b>	<b>-4%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>529.726</b>	<b>534.650</b>	<b>-1%</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## PASSIVO E PATRIMÔNIO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	1T25	4T24	Var. (%)
Empréstimos e financiamentos	70.996	67.216	6%
Debêntures	11.210	11.210	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	69.661	69.667	0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	7.621	6.963	9%
Fornecedores	187.696	182.145	3%
Obrigações com credores do PRJ	85.805	84.948	1%
Obrigações por aquisição de imóveis	480	327	47%
Adiantamentos de clientes	222.905	220.951	1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	25.589	33.417	-23%
Obrigações tributárias diferidas	13.458	13.160	2%
Imposto de renda e contribuição social	10.030	9.415	7%
Provisões para contingências diversas	198.643	193.466	3%
Outras obrigações	129.749	131.265	-1%
<b>Total Circulante</b>	<b>1.033.843</b>	<b>1.024.150</b>	<b>1%</b>
Empréstimos e financiamentos	103.500	100.308	n.m.
Debêntures	27.596	26.745	n.m.
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	140.319	131.817	6%
Obrigações com credores do PRJ	1.179.658	1.085.589	9%
Obrigações por aquisição de imóveis	6.475	6.351	2%
Adiantamentos de clientes	19.391	19.445	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	39.652	33.031	20%
Obrigações com partes relacionadas	17.346	16.583	5%
Obrigações tributárias diferidas	737.023	762.898	-3%
Provisões para contingências diversas	647.887	646.732	0%
Outras obrigações	14.317	14.498	-1%
<b>Total Exigível de longo prazo</b>	<b>2.933.164</b>	<b>2.843.997</b>	<b>3%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	6.559.157	6.559.157	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(251)	(251)	0%
Prejuízos acumulados	(11.159.204)	(11.058.406)	1%
Participação de acionistas não controladores	(73.726)	(70.740)	4%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>(3.437.281)</b>	<b>(3.333.497)</b>	<b>3%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>529.726</b>	<b>534.650</b>	<b>-1%</b>

