

## Transcrição - Webconferência 4T25 e 2025 - 01/04/2026 - 11h (Brasília)

**Renato Barboza:** Bom dia, senhoras e senhores, obrigado por aguardarem. Sejam bem-vindos à conferência da PDG, referente aos resultados do quarto trimestre do ano de 2025. Informamos que todos os participantes estarão apenas ouvindo a conferência durante a apresentação da companhia e, em seguida, iniciaremos a sessão de perguntas e respostas.

As perguntas podem ser enviadas durante a apresentação, clicando no ícone de Q&A, localizado na parte inferior da plataforma.

Está presente hoje conosco o senhor Mauricio Tiso, Diretor-Presidente e Diretor de Relações com Investidores da companhia.

Antes de prosseguir, gostaria de esclarecer que eventuais declarações que possam ser feitas durante essa conferência, relativas às perspectivas de negócios do Grupo PDG, projeções e metas operacionais e financeiras, são crenças e premissas da administração da Companhia, com base em informações atualmente disponíveis.

Considerações futuras não são garantia de desempenho, pois envolvem riscos, incertezas e premissas, e dependem de eventos e circunstâncias que podem ou não ocorrer. Investidores devem compreender que condições econômicas gerais, condições do setor e outros fatores operacionais podem afetar o desempenho futuro da PDG e conduzir a resultados que diferem materialmente daqueles expressos em projeções.

Novamente, reforço que perguntas podem ser enviadas durante a apresentação, bastando clicar no ícone de Q&A na parte inferior da plataforma.

Agora, passarei a palavra ao senhor Mauricio Tiso, que fará a apresentação de hoje. Por favor, Mauricio, pode prosseguir.

**Mauricio Tiso:** Bom dia a todas e todos. Gostaria de começar agradecendo a presença de todos nesta conferência de resultados da PDG Realty.

Antes de passarmos para a agenda da apresentação de hoje, destaco os principais marcos da Companhia ao longo de 2025.

O mais relevante deles foi, sem dúvida, a entrega do empreendimento ix.Tatuapé - o primeiro lançamento após a Recuperação Judicial da Companhia. Com mais de 90% do projeto vendido, já foram entregues 40% das chaves aos clientes, e as próximas entregas seguem em andamento, com o processo de finalização de repasse do financiamento em curso.

Mantivemos o foco na eficiência operacional, com especial atenção à aceleração da obra do ix.Santana, atualmente na fase de fundações.

Em continuidade à meta de reforço de caixa, em novembro de 2025 formalizamos a venda de 23% da participação nas SPEs proprietárias do terreno "DOV", no Guarujá/SP. Após a conclusão da operação, a PDG permanecerá com 43,34% de participação no projeto, mantendo presença estratégica no futuro lançamento.

Com o sucesso na entrega do ix.Tatuapé e a aceleração das obras do ix.Santana, seguimos desenvolvendo nossa agenda de futuros lançamentos, buscando parcerias estratégicas, prospectando novos terrenos e monitorando o mercado para maximizar os resultados dos nossos projetos.

Mantivemos também o foco na desalavancagem, no reforço de caixa e na redução dos custos operacionais.

Nesse sentido, em setembro concluímos o processo de aumento de capital para pagamento de dívidas extraconcursais no montante de R\$ 345,3 milhões, com o objetivo de viabilizar a quitação de obrigações acordadas com os respectivos credores, preservando o caixa da Companhia.

Adicionalmente, em novembro de 2025, a Companhia concluiu o grupamento de ações PDGR3 na proporção 200:1, sem alteração do valor do capital social.

Passando para a agenda da apresentação de hoje, inicio pelo slide 3, onde apresentamos os principais destaques do 4T25 e acumulado de 2025, os quais comentarei mais detalhadamente ao longo desta apresentação.

Alcançamos um VSO Total de 7% e VSO de lançamentos de 6% no trimestre.

Registramos uma redução de 21% no volume de distratos na comparação acumulada do ano de 2025 versus 2024.

As despesas comerciais foram reduzidas em 11% em 2025.

No resultado financeiro da Companhia, obtivemos uma redução de 37% no prejuízo acumulado.

Registramos um lucro bruto de R\$ 53,7 milhões, com margem de 43% no acumulado de 2025.

Registramos redução de 24% no prejuízo líquido no acumulado de 2025, além da aceleração das obras do ix.Santana.

Seguindo para o slide 5, apresentamos o desempenho de vendas da Companhia.

No 4T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 13,4 milhões, 13% abaixo do 4T24. No acumulado de 2025, as vendas brutas totalizaram R\$ 91,1 milhões, 31% abaixo de 2024.

Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 70,9 milhões no ano de 2025, 14% acima do mesmo período de 2024, o que evidencia a qualidade das vendas geradas pelos novos empreendimentos.

62% da venda total foi de produtos localizados em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia, e os lançamentos representaram 50% das vendas do período.

Durante o 4T25, os distratos somaram R\$ 12,1 milhões, 53% acima do 4T24. No acumulado de 2025, os distratos totalizaram R\$ 30,2 milhões, 21% abaixo de 2024. O aumento nos distratos decorreu, principalmente, de unidades prontas de empreendimentos do legado. Portanto, não está relacionado aos novos empreendimentos lançados pela Companhia.

As vendas líquidas totalizaram R\$ 1,3 milhão no 4T25, 83% abaixo do 4T24. No acumulado de 2025, as vendas líquidas totalizaram R\$ 60,9 milhões, 35% abaixo de 2024.

Em 2025, foram registrados R\$ 3,7 milhões em repasses. Ao longo do 4T25, foram repassados R\$ 1,3 milhão. Ao longo do primeiro semestre deste ano, vamos observar um aumento expressivo no volume de repasses, em função, principalmente, das unidades vendidas do ix.Tatuapé.

Falando agora sobre o estoque da companhia, no slide 6, ao final do 4T25, o estoque pronto somado ao estoque de lançamentos totalizou R\$ 189,3 milhões, 23% abaixo do 4T24 e 1% abaixo do 3T25. Essa redução decorreu, principalmente, das vendas realizadas no período.

Sobre a composição desse estoque: 33% referem-se a lançamentos; 61% estão localizados em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia; e 85% são produtos residenciais.

No slide 8, apresentamos as despesas gerais, administrativas e comerciais.

As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 3% na comparação trimestral. No acumulado de 2025, o G&A cresceu 6% em relação a 2024, principalmente devido às despesas com rescisões realizadas ao longo do ano.

As Despesas Comerciais aumentaram 53% na comparação trimestral e foram reduzidas em 11% no acumulado anual, reflexo da menor despesa com unidades em estoque, que oscila naturalmente em função de vendas e distratos.

A Companhia mantém uma gestão rigorosa de custos e caixa, com foco em eficiência operacional. O aumento nas despesas administrativas, concentrado no 4T25, não representa uma tendência de elevação para os próximos trimestres.

No slide 9, apresentamos a variação da dívida extraconcursal. A dívida extraconcursal reduziu R\$ 22,0 milhões (5%) no trimestre e apresentou aumento de R\$ 6,1 milhões (1%) no acumulado de 2025, em função dos juros, do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e da captação de recursos para capital de giro realizada no primeiro semestre do ano.

No slide 10, apresentamos a variação da dívida concursal. A dívida concursal foi reduzida em R\$ 206,0 milhões (17%) durante o trimestre e em R\$ 171,0 milhões (15%) no acumulado de 2025, devido aos pagamentos realizados com o último aumento de capital.

No total, considerando os aumentos de capital já realizados, os pagamentos aos credores e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$ 2,3 bilhões em dívidas concursais.

Seguindo para o slide 11, apresentamos a desalavancagem da Companhia.

Somando as dívidas extraconcursais, as dívidas concursais e o custo a incorrer, a alavancagem estendida totalizou R\$ 1,5 bilhão ao final do 4T25, com redução de 13% no trimestre e de 10% no acumulado de 2025.

Sobre o montante residual de alavancagem, destaco dois pontos importantes: as dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo; e as dívidas concursais têm vencimentos até 2042 e poderão ser amortizadas por meio de dações em pagamento ou conversão em ações.

No slide 12, apresentamos a demonstração dos resultados, com destaque para as principais variações do período.

Registramos um lucro bruto de R\$ 24,8 milhões no 4T25, com margem de 75%, e de R\$ 53,6 milhões no acumulado de 2025, com margem de 43%. O principal impacto positivo no resultado acumulado foi a reversão da provisão para distratos no período.

Registramos um resultado financeiro negativo de R\$ 57,9 milhões no trimestre e um prejuízo líquido de R\$ 212,0 milhões em 2025, 37% abaixo do valor registrado no ano de 2024. Essa melhora no resultado financeiro é reflexo, principalmente, do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas, além do menor volume de juros acruados, fruto da redução do endividamento da Companhia.

Encerro aqui a apresentação dos resultados da PDG e abro agora para as perguntas.

**Renato Barboza:** Obrigado, Maurício. Então iniciaremos agora a sessão de perguntas e respostas. Lembrando mais uma vez que, para fazer uma pergunta, basta clicar no ícone de Q&A, localizado na parte inferior da plataforma.

A primeira pergunta vem de Bruno Carvalho, da GS Capital. Bruno enviou três perguntas. A primeira é se haverá aumento de capital neste ano na companhia.

Não temos previsão neste momento. Caso venha a ocorrer, a companhia fará as devidas comunicações ao mercado. Hoje não há nada anunciado, o que não significa necessariamente que não possa haver ao longo do ano. Isso vai depender muito do andamento de 2026 e do cumprimento do plano de recuperação da companhia.

A segunda pergunta é se haverá lançamentos ao longo de 2026.

Em relação aos lançamentos, estamos realizando estudos aprofundados de alguns projetos da companhia, sempre observando o cenário macroeconômico e o patamar ainda elevado de juros para obtenção de financiamentos e repasses. Temos projetos em estudo, mas, neste momento, a companhia não vai se comprometer com guidance de quantos lançamentos haverá nem quando ocorrerão.

A última pergunta do Bruno é sobre a tendência para o G&A e as despesas comerciais em 2026.

Esperamos manutenção em linha do G&A e das despesas comerciais ao longo deste ano, mesmo considerando a possibilidade de um ou mais lançamentos. Neste momento, a administração trabalha com a manutenção dos níveis que temos observado. Bruno, obrigado pelas perguntas e pela participação.

A próxima pergunta vem de Cristiano Tenório, que gostaria de saber se a companhia tem reserva de caixa para fazer novos lançamentos.

**Mauricio Tiso:** Obrigado, Cristiano. Bom dia. A companhia tem um volume razoável de land bank, que já recebeu investimentos nos anos anteriores. Por isso, a reserva de caixa para novos lançamentos não é hoje a principal preocupação.

O mais importante é adequar o produto ao cenário de juros e às incertezas do cenário eleitoral deste ano, de forma a maximizar o resultado da companhia com os ativos que já possui em seu land bank.

Por esse motivo, ainda não conseguimos divulgar quais serão os próximos lançamentos nem onde ocorrerão. Ainda não conseguimos dar esse guidance,

porque isso vem sendo estudado com muito cuidado aqui na companhia, para que tenhamos lançamentos tão bons quanto os do ix.Tatuapé e do ix.Santana.

**Renato Barboza:** Uma pergunta que veio de Gisele Silva, da ARX Capital, é sobre a desalavancagem da companhia e a tendência daqui para frente.

Em relação à desalavancagem, se olharmos o slide 11, percebemos que desde o 4T16, com a execução do plano a partir de 2017, a companhia já desalavancou 54% da dívida. Saímos de quase R\$ 8,1 bilhões para cerca de R\$ 3,7 bilhões.

Esse movimento decorre de dações em pagamento, renegociações de dívida e do cumprimento do plano dentro das regras previstas. Olhando para frente, a tendência que enxergamos é de manutenção desse processo de desalavancagem, como vem ocorrendo ao longo dos últimos anos, para que a estrutura de capital da companhia consiga, em algum momento, reverter o patrimônio líquido hoje ainda negativo para um patrimônio positivo.

Essa virada de patrimônio deve colocar a companhia em um patamar ainda melhor. Por isso, a companhia tem todo o interesse em continuar cumprindo as regras estabelecidas no plano o mais rapidamente possível, para alcançar essa virada e avançar para uma nova condição econômico-financeira.

Reforço que, para fazer uma pergunta, basta clicar no ícone de Q&A na parte inferior da plataforma.

Bom, pessoal, não recebemos novas perguntas. Vamos encerrar aqui a sessão de perguntas e respostas. Em nome de toda a equipe da PDG, agradecemos a participação de todos e desejamos uma ótima semana. Até a próxima conferência, quando falaremos dos resultados do primeiro trimestre de 2026. Muito obrigado.