

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T24 E 9M24



São Paulo, 08 de novembro de 2024: a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do terceiro trimestre e do acumulado dos nove meses de 2024.

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

DESTAQUES

Conclusão do **Aumento de Capital**
no montante de **R\$416,4 milhões**

(Pág. 03)

Dívida Concursal
Redução de R\$160 milhões (12%)

no 3T24

(Pág. 16)

Resultado Líquido
Redução de 28% no prejuízo

9M24 vs. 9M23

(Pág. 18)

Passivo Total
Redução de 5%

no 3T24

(Pág. 17)

G&A
Redução de 22%

9M24 vs. 9M23

(Pág. 13)

Despesas Comerciais
Redução de 4%

9M24 vs. 9M23

(Pág. 13)

Venda de um terreno
que não se enquadrava na estratégia de
lançamentos

(Pág. 10)

Venda Líquida
Aumento de 172%*

9M24 vs. 9M23

(Pág. 6)

*Excluindo as dações em pagamento.

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

segunda-feira, 11 de novembro de 2024

11h00 (local) - Português

09h00 (NY) - Inglês (Tradução Simultânea)

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>	5
<u>Vendas</u>	6
<u>Distratos e Revenda</u>	7
<u>Vendas sobre Oferta (VSO)</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

Neste terceiro trimestre de 2024, seguimos com a agenda de consolidação e aumento na eficiência da Companhia, com foco nos aspectos que envolvem os projetos **ix.Tatuapé** e **ix.Santana**.

A obra do empreendimento **ix.Tatuapé**, ao final do 3T24, estava com cerca de 26% de execução física concluída. O projeto está sendo executado em rigorosa conformidade com os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos, viabilizando a liberação das parcelas do financiamento da obra, nos termos contratuais. Em relação ao empreendimento **ix.Santana**, seguimos com os trabalhos técnicos e comerciais que precedem o início das obras.

Em setembro, foi concluído o aumento de capital no montante de R\$416,4 milhões, para conversão de dívidas concursais em ações, atendendo o previsto no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Esse foi um importante passo na continuidade da desalavancagem da Companhia e na melhoria dos indicadores financeiros e redução de riscos.

Conforme divulgado em 07 de outubro, a Companhia convocou uma Assembleia para deliberar sobre a retificação do fator de grupamento das ações PDGR3. Tendo em vista a variação da cotação das ações verificada nos últimos meses e com o objetivo de assegurar que o grupamento seja efetivo e cumpra com sua finalidade, em estrito atendimento ao Regulamento de Emissores da B3, a Companhia propôs que o novo fator de grupamento das ações seja de 250:1. A Assembleia convocada para o dia 07 de novembro, não foi instalada pois, não foi obtido o quórum necessário. Desta forma, a Companhia irá providenciar a segunda convocação da Assembleia oportunamente.

Destaques dos Resultados Operacionais

No acumulado dos 9M24, as vendas brutas (incluindo as dações em pagamento realizadas no período) totalizaram R\$116 milhões, um aumento de 113% em relação aos 9M23. As vendas dos lançamentos representam 25% das vendas dos 9M24.

Os distratos totalizaram R\$30,2 milhões nos 9M24, 31% abaixo do valor registrado nos 9M23. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$85,8 milhões, 709% acima do valor registrado nos 9M23.

Excluindo as dações em pagamento, nos 9M24, as vendas brutas totalizaram R\$ 45,5 milhões e as vendas líquidas totalizaram R\$15,3 milhões, representando um aumento de 172% em relação aos 9M23.

Nos 9M24, foram repassadas 103 unidades, equivalentes a um VGV de R\$5,4 milhões. 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 22% na comparação entre os 9M24 e 9M23, devido à menor despesa com prestações de serviços de assessores jurídicos.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 4% na comparação entre os 9M24 e 9M23, devido a menor despesa com unidades em estoque.

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

No acumulado dos 9M24, a dívida extraconcursal aumentou R\$13,5 milhões (3%), devido (i) ao acruo de juros no período e (ii) ao recebimento das parcelas para o financiamento da construção do ix.Tatuapé.

A dívida concursal foi reduzida em R\$62,2 milhões (5%) nos 9M24, principalmente devido ao pagamento por meio da conversão de créditos em ações e às dações.

A Companhia registrou um prejuízo financeiro de R\$358,4 milhões nos 9M24, uma redução de 28% em relação aos 9M23. Essa redução decorreu da diminuição do saldo da dívida da Companhia, resultante do recálculo da dívida realizado no 4T23.

No acumulado dos 9M24, a Companhia registrou prejuízo líquido de R\$410,0 milhões, uma redução de 28% em relação aos 9M23.

Mensagem Final

Seguimos comprometidos com a agenda de retomada da Companhia, com foco na desalavancagem e em gerar melhores experiências para nossos clientes, com objetivo de obter rentabilidade sustentável a longo prazo.

Continuamos a trabalhar na agenda estratégica e nos aspectos técnicos dos próximos lançamentos, monitorando cuidadosamente as condições econômicas e do setor, buscando maximizar o sucesso dos nossos lançamentos.

Administração.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS



	3T24	3T23	Var (%)	9M24	9M23	Var (%)
Lançamentos						
VGV - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Vendas e Estoque						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	80,0	17,1	n.m.	116,0	54,4	n.m.
Vendas Líquidas Contratadas - %PDG - R\$ milhões	67,6	2,1	n.m.	85,8	10,6	n.m.
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	261,4	285,7	-9%
Landbank						
VGV - %PDG - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	3.302,8	4.122,5	-20%
Quantidade de Unidades	n.a.	n.a.	n.a.	6.584	8.804	-25%
Resultado do Exercício						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	78,8	48,9	61%	113,5	90,5	25%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	9,0	32,8	-72%	3,9	53,1	-93%
Margem Bruta	11,5	67,0	-55,5 p.p	3,4	58,7	-55,3 p.p
Margem Bruta Ajustada	12,1	68,3	-56,2 p.p	4,6	60,7	-56,1 p.p
Despesas Gerais, Administrativas e Comerciais - R\$ milhões	(20,1)	(26,3)	-24%	(70,0)	(82,0)	-15%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(274,4)	(225,7)	22%	(410,0)	(565,6)	-28%
Resultado de Exercício Futuro						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	13,0	52,0	-75%
Margem Bruta REF - %	n.a.	n.a.	n.a.	24,1	11,6	12,5 p.p
Balço Patrimonial						
Disponibilidades - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	28,1	73,1	-62%
Dívida Líquida - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	409,0	2.874,0	-86%
Patrimônio Líquido - R\$milhões	n.a.	n.a.	n.a.	(3.317,2)	(5.450,0)	-39%
Ativos Totais - R\$ milhões	n.a.	n.a.	n.a.	540,6	1.050,2	-49%

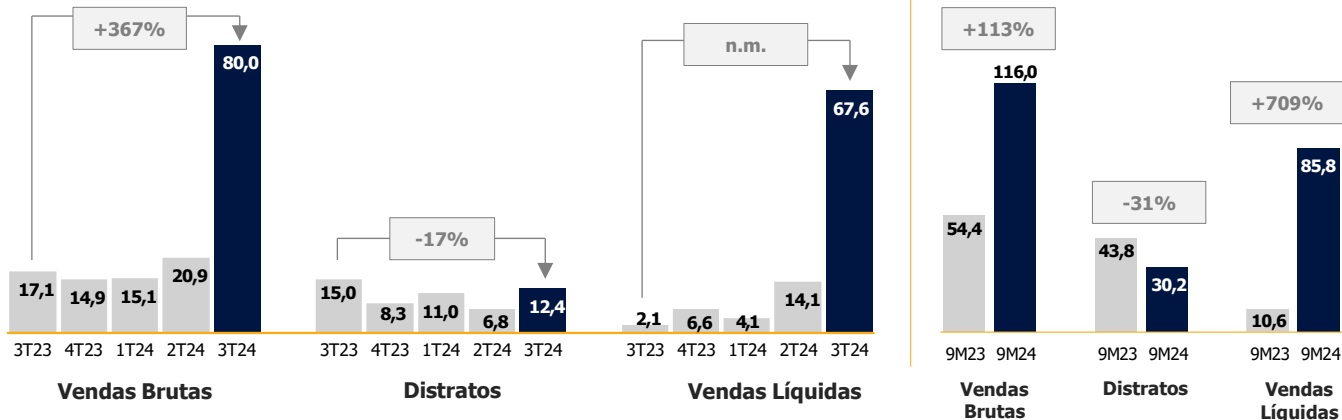
VGV % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



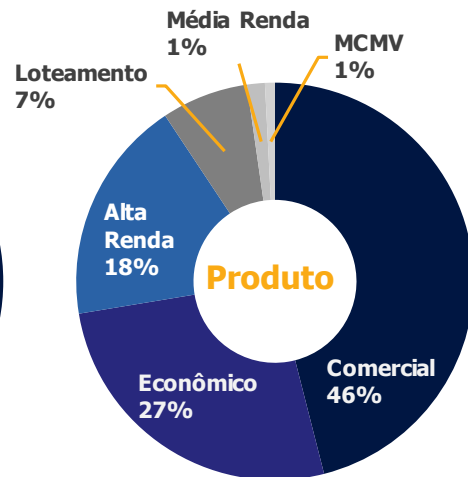
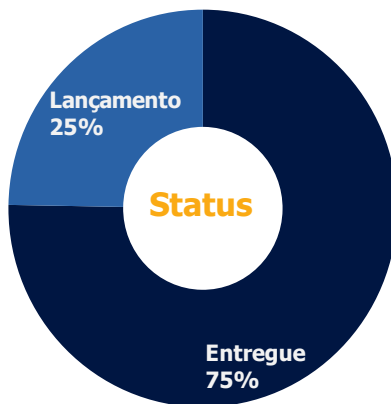
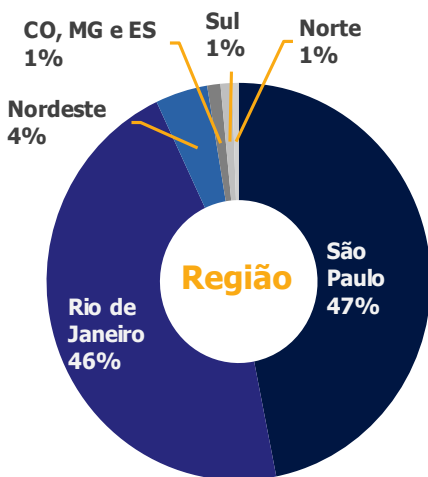
- No 3T24, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$80 milhões, 367% acima do 3T23. Nos 9M24, as vendas brutas somaram R\$116 milhões, um aumento de 113% em relação aos 9M23.
- Durante o 3T24, os distratos somaram R\$12,4 milhões, 17% abaixo do valor registrado no 3T23. Os distratos totalizaram R\$30,2 milhões nos 9M24, 31% abaixo do valor registrado nos 9M23.
- As vendas líquidas totalizaram R\$67,6 milhões no 3T24, um aumento expressivo em relação ao 3T23. Nos 9M24, as vendas líquidas somaram R\$85,8 milhões, representando aumento 709% em relação aos 9M23.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 18,6 milhões no 3T24 e R\$ 45,5 milhões nos 9M24. As vendas líquidas totalizaram R\$6,2 milhões no 3T24 e R\$15,3 milhões nos 9M24, representando um aumento de 172% em relação aos 9M23.

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões

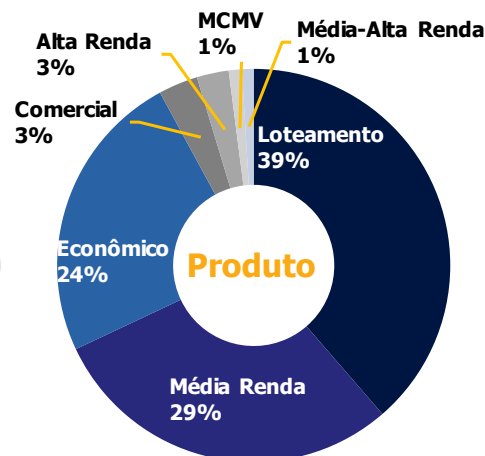
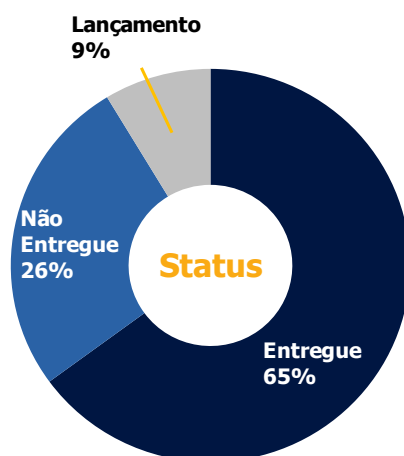
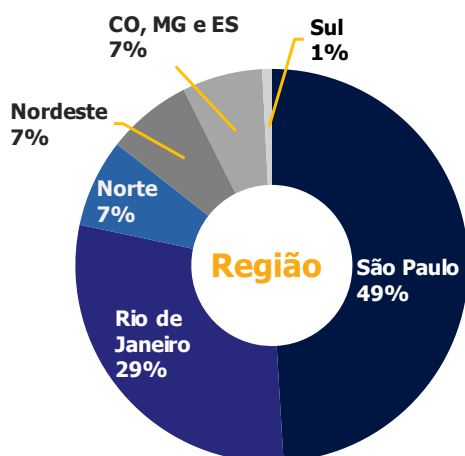


- Nos 9M24, 47% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 47% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**), representaram 25% das vendas brutas dos 9M24.



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

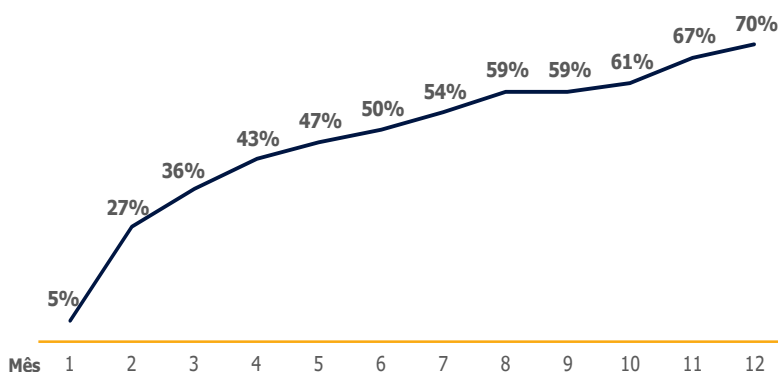
- Nos 9M24, 65% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado nos 9M24, 49% foi de produtos localizados em São Paulo e 58% de produtos residenciais.



Obs.: Distratos - %VGV – Acumulado de 2024

- Em média, 70% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve, em média, 1% acima do preço da venda original.

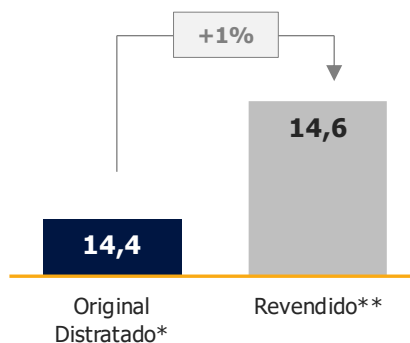
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

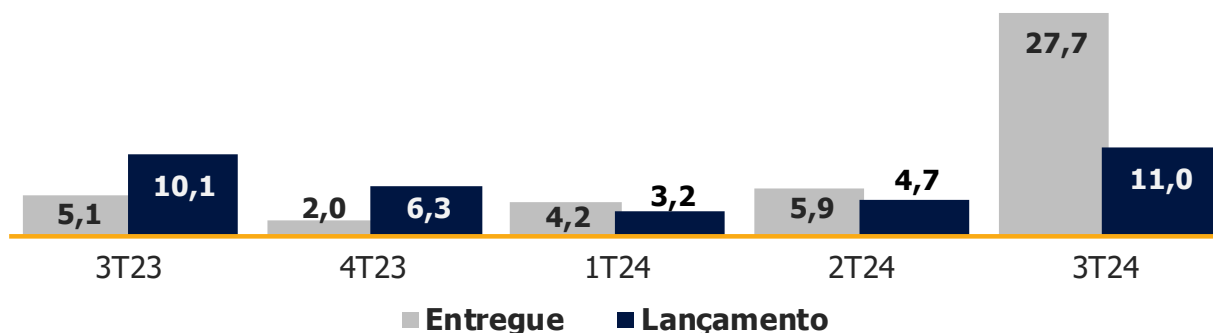
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) sob o conceito de estoque disponível para venda, o índice totalizou 21,6% no 3T24, um aumento de 16,1p.p. em relação ao 2T24.
- Desconsiderando as dações em pagamento, o VSO do 3T24 foi de 5%.

	3T23	4T23	1T24	2T24	3T24
Estoque Inicial	291,3	285,7	391,4	381,4	370,3
(+) Lançamentos	0,0	116,3	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	17,1	14,8	15,1	20,9	80,0
VSO Trimestral	5,9%	3,7%	3,9%	5,5%	21,6%
VSO Trimestral (sem dações)	4,8%	3,7%	3,9%	3,1%	5,0%

- O VSO de unidades entregues totalizou 27,7% no 3T24.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 11% no 3T24.

HISTÓRICO

%



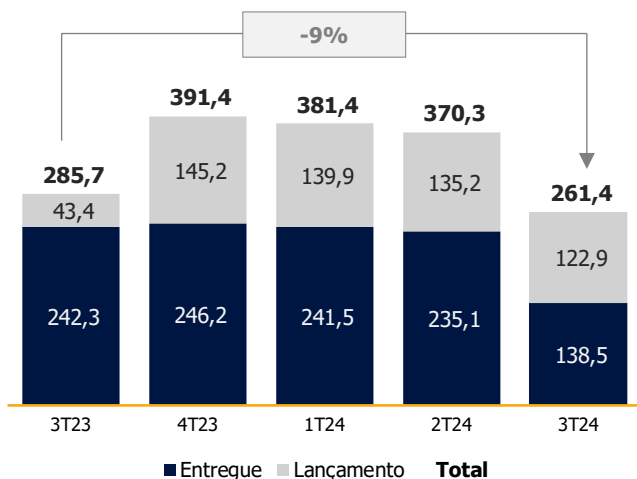
Obs.: A partir do 4T23, foram retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras.

Ao final do 3T24, o estoque de obras paralisadas totalizou R\$1,1 bilhão.

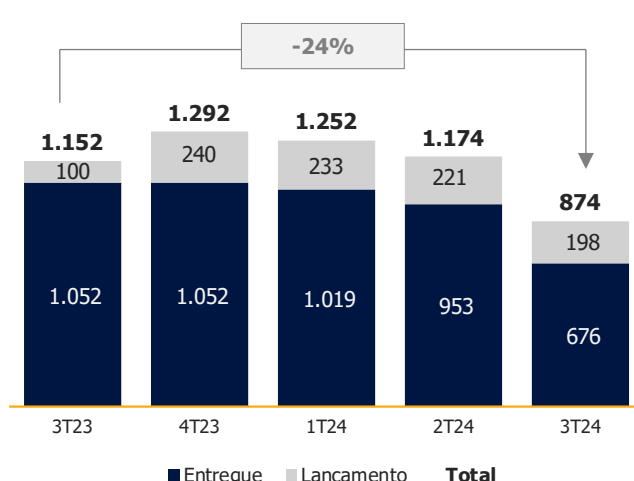
- Ao final do 3T24, o estoque disponível para venda totalizou R\$261,4 milhões, 29% abaixo do 2T24 e 9% abaixo do 3T23. Essa redução decorreu, principalmente, das dações em pagamento realizadas neste trimestre.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 26% em relação ao 2T24 e em 24% em relação ao 3T23.

VALOR DE MERCADO

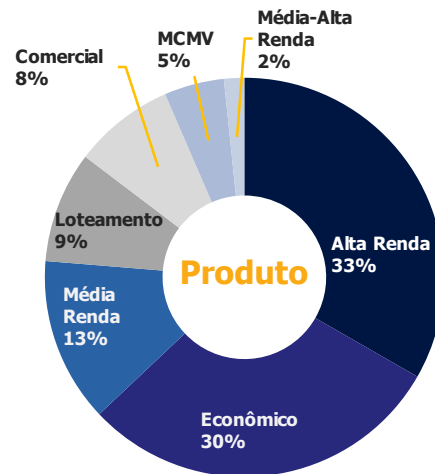
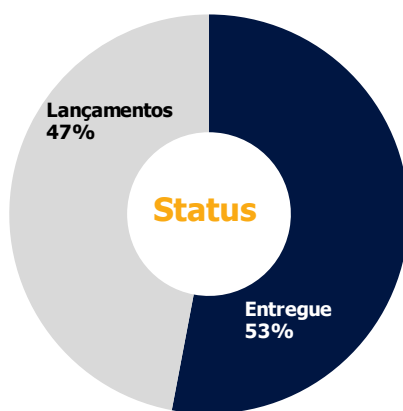
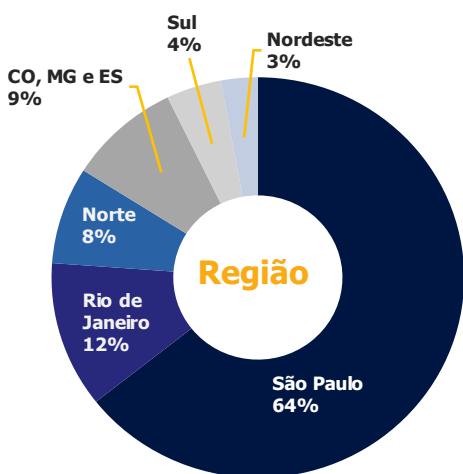
R\$ milhões



UNIDADES



- O estoque disponível para venda apresentava as seguintes características ao final do 3T24: (i) 53% estava concluído; (ii) 47% se refere a lançamentos; (iii) 83% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 64% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.



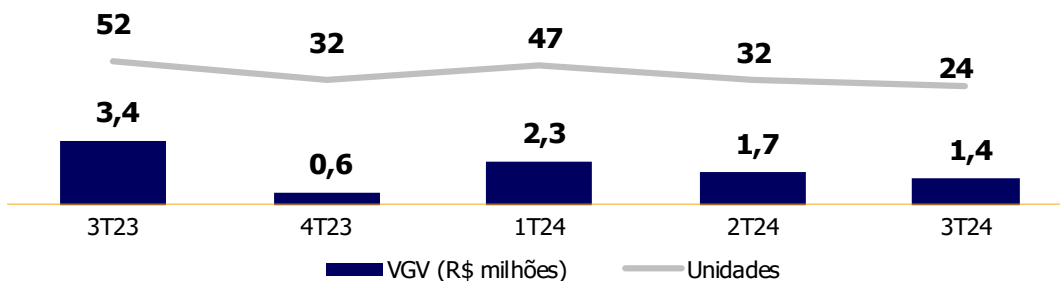
Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV



- No 3T24 foram repassadas 24 unidades, equivalentes a um VGV de R\$1,4 milhão, registrando uma redução de 54% na quantidade de unidades repassadas na comparação com o 3T23.
- Nos 9M24, foram repassadas 103 unidades, equivalentes a um VGV de R\$5,4 milhões, uma redução de 34% na quantidade de unidades repassadas na comparação com os 9M23.
- 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 e unidades



BANCO DE TERRENOS

- No 3T24, foi vendido um terreno que não estava alinhado 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 3T24, 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.

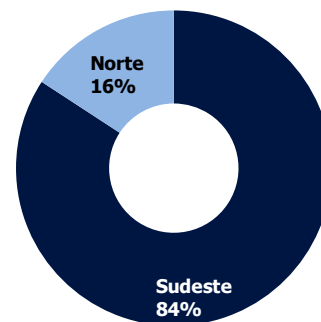
DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

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 PARALISADOS

- Ao final do 3T24, 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.

PROJETOS EM ANDAMENTO

- Ao final do 3T24, 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 de set/24, a obra estava com cerca de 26% 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. Obras ainda não iniciadas

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

MARGEM BRUTA

- Registramos um lucro bruto de R\$9,0 milhões no 3T24 e de R\$3,9 milhões no acumulado dos 9M24.

MARGEM BRUTA	TRIMESTRAL			ACUMULADO		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Receita Líquida	78,8	48,9	61%	113,5	90,5	25%
Custo	(69,7)	(16,1)	n.m.	(109,6)	(37,4)	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto	9,0	32,8	-72%	3,9	53,1	-93%
Margem Bruta	11,5%	67,0%	-55,5 pp	3,4%	58,7%	-55,3 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	0,5	0,6	-24%	1,4	1,8	-23%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	9,5	33,4	-72%	5,3	54,9	-90%
Margem Bruta Ajustada	12,1%	68,3%	-56,2 pp	4,6%	60,7%	-56,1 pp

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 3T24, o lucro bruto REF totalizou R\$13 milhões, com margem de 24,1%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	15	39	54
(-) Custo de vendas a apropriar	(10)	(31)	(41)
Lucro bruto REF	5	8	13
Margem bruta REF	33,3%	20,5%	24,1%

Cronograma de Apropriação	2024	2025	2026
% de Apropriação	25,0%	25,0%	50,0%

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.

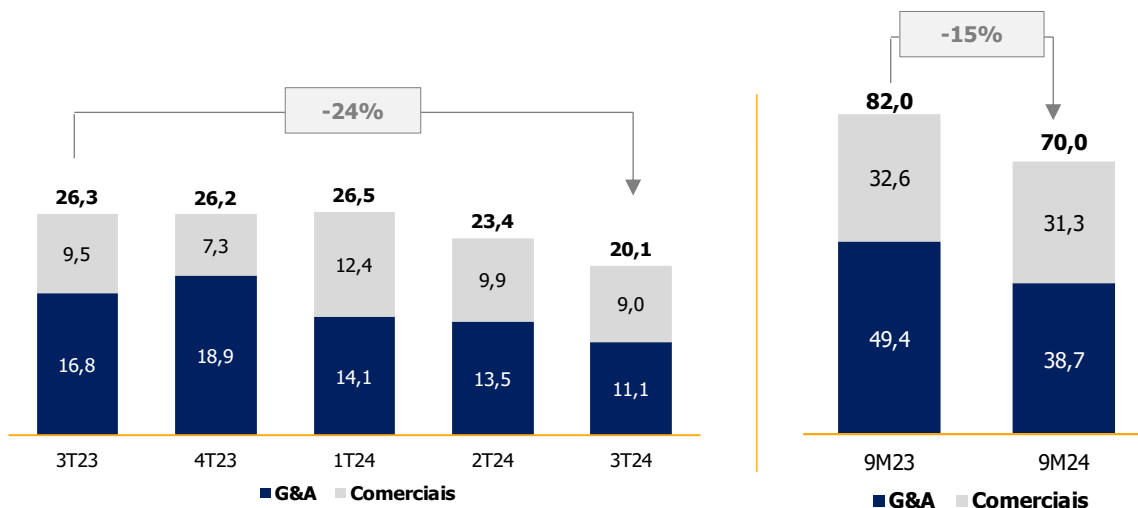
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 34% na comparação trimestral e 22% na comparação entre os 9M24 e 9M23. Essa redução decorreu, principalmente, da menor despesa com prestações de serviços de assessores jurídicos.
- As Despesas Comerciais foram reduzidas em 5% na comparação trimestral e 4% na comparação entre os 9M24 e 9M23. Essa redução decorreu da menor despesa com unidades em estoque.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Total de Despesas Comerciais	9,0	9,5	-5%	31,3	32,6	-4%
Salários e Encargos	8,0	8,8	-9%	25,3	28,4	-11%
Participação nos resultados	0,8	0,8	0%	2,5	2,2	14%
Prestação de Serviços	1,3	6,0	-78%	6,7	14,7	-54%
Outras Despesas Administrativas	1,0	1,2	-17%	4,2	4,1	2%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	11,1	16,8	-34%	38,7	49,4	-22%
Total de Despesas SG&A	20,1	26,3	-24%	70,0	82,0	-15%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



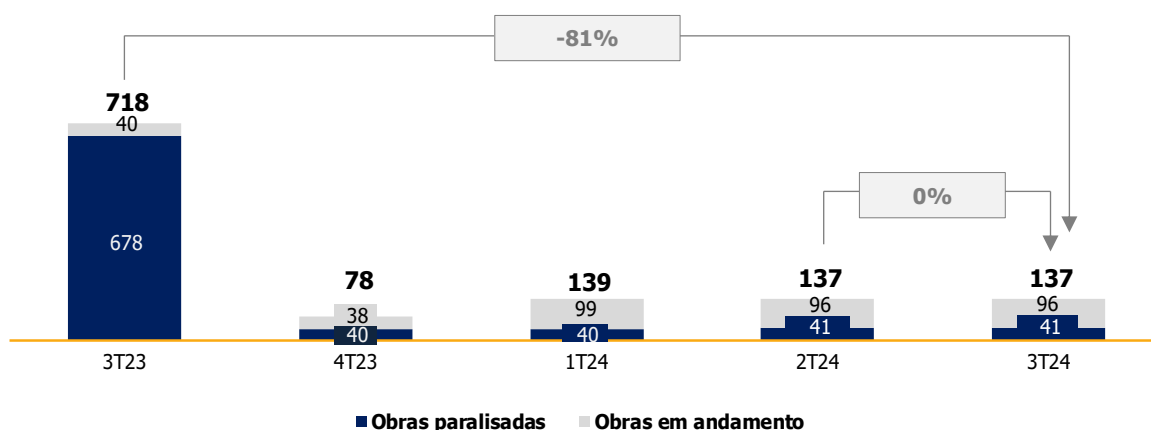
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 3T24 com um total de contas a receber de R\$197 milhões, 3% acima do 2T24.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	3T24	2T24	Var. (%)
Contas a receber (<i>on balance</i>)	149	154	-3%
Receita bruta de vendas - REF	54	45	20%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(2)	(3)	-33%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(4)	(4)	0%
Total de contas a receber (a)	197	192	3%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(41)	(33)	24%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(96)	(104)	-8%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(137)	(137)	0%
Total de contas a receber líquido (a + b)	60	55	9%

CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$137 milhões no 3T24, em linha com o valor registrado no 2T24.



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 aumentou R\$5 milhões (1%) durante o 3T24, principalmente devido ao recebimento das parcelas para o financiamento da construção do ix.Tatuapé.
- No acumulado do ano, a dívida extraconcursal aumentou R\$13,5 milhões (3%), devido (i) ao acruo de juros no período e (ii) ao recebimento das parcelas para o financiamento da construção do ix.Tatuapé.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1T24	2T24	3T24
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	436	432
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	7	79	0
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(1)	(1)	(1)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	6	6	6
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	-	-	-
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	436	432	437
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	3%	-1%	1%

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

- No 3T24, considerando a redução de 33% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$19 milhões (5%).
- No acumulado dos 9M24, a dívida líquida aumentou R\$ 47 milhões (13%).

Endividamento	3T24	2T24	Var. (%) 3T24 - 2T24	4T23	Var. (%) 3T24 - 4T23
Disponibilidades	28	42	-33%	62	-55%
SFH	69	69	0%	67	3%
Debêntures	32	31	3%	10	n.m.
Apoio a Produção	101	100	1%	77	31%
Capital de giro, SFI e NP	132	131	1%	130	2%
Debêntures	4	4	0%	24	-83%
CCB/CRI	194	191	2%	188	3%
Coobrigação	6	6	0%	5	20%
Dívida Corporativa	336	332	1%	347	-3%
Dívida Bruta	437	432	1%	424	3%
Dívida Líquida	409	390	5%	362	13%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	308	290	6%	285	8%
Patrimônio Líquido Total¹	(3.317)	(3.459)	-4%	(3.321)	0%

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal foi reduzida em R\$160,3 milhões (12%) durante o 3T24 e em R\$62,2 milhões (5%) nos 9M24. Essa redução decorreu principalmente dos pagamentos realizados por meio da conversão de créditos em ações (aumento de capital) e dações de unidades.

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

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

**Refere-se as novas habilitações de credores, renegociações e entre 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\$274,8 milhões no 3T24, um aumento de 34% em relação ao 3T23, devido à reversão do AVJ das dívidas concursais que foram pagas por meio da conversão de créditos em ações.
- No acumulado dos 9M24, registramos um prejuízo financeiro de R\$358,4 milhões, uma redução de 28% em relação aos 9M23. A redução no prejuízo financeiro decorreu da diminuição do saldo da dívida da Companhia, resultante do recálculo realizado no 4T23.

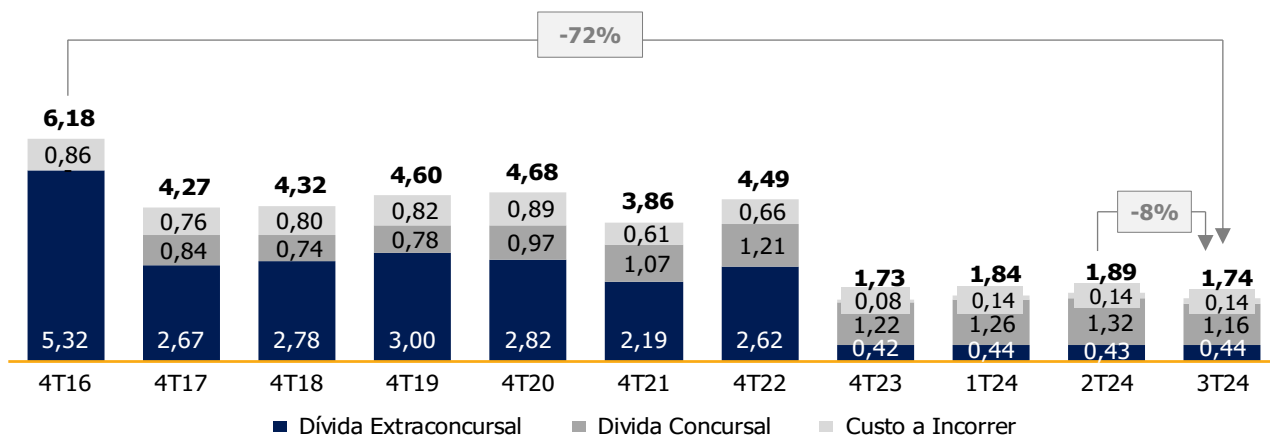
RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,8	2,3	-65%	3,1	7,6	-59%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	12,5	4,3	n.m.	23,5	9,2	n.m.
Outras receitas financeiras	4,3	1,2	n.m.	93,0	123,9	-25%
Total de receitas financeiras	17,6	7,8	n.m.	119,6	140,7	-15%
Juros de empréstimos	-	(159,4)	-100%	(2,5)	(446,8)	-99%
Despesas bancárias	-	-	n.m.	(0,1)	(0,1)	0%
Outras despesas financeiras	(292,4)	(54,5)	n.m.	(475,4)	(195,5)	n.m.
Despesas financeiras brutas	(292,4)	(213,9)	37%	(478,0)	(642,4)	-26%
Juros capitalizados ao estoque	-	1,6	-100%	-	1,6	n.m.
Total de despesas financeiras	(292,4)	(212,3)	38%	(478,0)	(640,8)	-25%
Total do resultado financeiro	(274,8)	(204,5)	34%	(358,4)	(500,1)	-28%

DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 3T24, a alavancagem "estendida" da companhia totalizou R\$1,7 bilhão, registrando uma redução de 8% 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.

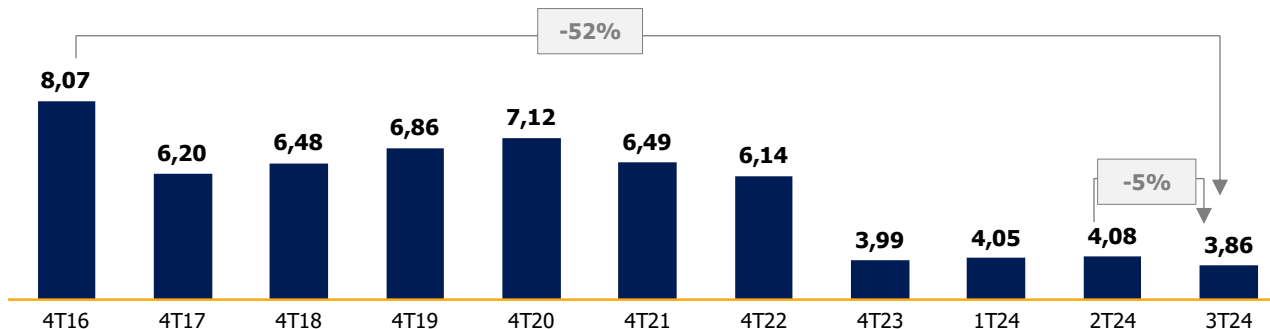
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	81.749	51.246	60%	122.419	93.807	31%
Outras receitas operacionais	(936)	(278)	n.m.	(3.038)	2.739	n.m.
(-) Deduções da receita	(2.024)	(2.082)	-3%	(5.927)	(6.041)	-2%
Receita operacional líquida	78.789	48.886	61%	113.454	90.505	25%
Custo das unidades vendidas	(69.281)	(15.516)	n.m.	(108.198)	(35.564)	n.m.
Juros capitalizados	(466)	(613)	-24%	(1.383)	(1.797)	-23%
Custo dos imóveis vendidos	(69.747)	(16.129)	n.m.	(109.581)	(37.361)	n.m.
Lucro (prejuízo) bruto	9.042	32.757	-72%	3.873	53.144	-93%
Margem bruta	11,5%	67,0%	-55,5 pp	3,4%	58,7%	-55,3 pp
Margem bruta ajustada (1)	12,1%	68,3%	-56,2 pp	4,6%	60,7%	-56,1 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	3	(860)	n.m.	514	520	-1%
Gerais e administrativas	(11.123)	(16.860)	-34%	(38.715)	(49.460)	-22%
Comerciais	(8.991)	(9.481)	-5%	(31.330)	(32.561)	-4%
Tributárias	(195)	(123)	59%	(338)	(308)	10%
Depreciação e amortização	(137)	(190)	-28%	(419)	(562)	-25%
Outras despesas operacionais	(51.356)	(34.766)	48%	(54.945)	(38.644)	42%
Resultado financeiro	(274.758)	(204.356)	34%	(358.421)	(500.027)	-28%
Total receitas (despesas) operacionais	(346.557)	(266.636)	30%	(483.654)	(621.042)	-22%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(337.515)	(233.879)	44%	(479.781)	(567.898)	-16%
Imposto de renda e contribuição social	62.978	5.585	n.m.	66.272	(2.080)	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(274.537)	(228.294)	20%	(413.509)	(569.978)	-27%
Acionistas não controladores	131	2.630	-95%	3.482	4.372	-20%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(274.406)	(225.664)	22%	(410.027)	(565.606)	-28%
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		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(337.515)	(233.879)	44%	(479.781)	(567.898)	-16%
(-/+) Resultado financeiro	274.758	204.356	34%	358.421	500.027	-28%
(+) Depreciação / Amortização	137	190	-28%	419	562	-25%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	466	613	-24%	1.383	1.797	-23%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	(3)	860	n.m.	(514)	(520)	-1%
EBITDA	(62.157)	(27.860)	n.m.	(120.072)	(66.032)	82%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	3T24	2T24	Var. (%)	4T23	Var. (%)
Circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	28.081	42.099	-33%	61.622	-54%
Contas a receber de clientes	130.303	134.979	-3%	130.220	0%
Estoques de imóveis a comercializar	159.540	224.696	-29%	247.668	-36%
Despesas com vendas a apropriar	402	783	-49%	1.607	-75%
Créditos com partes relacionadas	663	5.979	-89%	5.370	-88%
Tributos correntes a recuperar	10.304	4.186	n.m.	1.999	n.m.
Total Circulante	329.293	412.722	-20%	448.486	-27%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	18.776	18.776	0%	19.900	-6%
Estoques de imóveis a comercializar	106.372	108.721	-2%	115.407	-8%
Tributos correntes a recuperar	2.506	8.608	-71%	10.689	-77%
Créditos com partes relacionadas	1.331	2.545	-48%	1.299	2%
Outros créditos	70.165	62.392	12%	64.652	9%
Total Realizável a longo prazo	199.150	201.042	-1%	211.947	-6%
Permanente					
Investimentos	10.296	8.633	19%	7.671	34%
Imobilizado	689	939	-27%	1.470	-53%
Intangível	1.220	505	n.m.	627	95%
Total Permanente	12.205	10.077	21%	9.768	25%
Total Não circulante	211.355	211.119	0%	221.715	-5%
Total do Ativo	540.648	623.841	-13%	670.201	-19%



PASSIVO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)					
	3T24	2T24	Var. (%)	4T23	Var. (%)
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	111.841	112.508	-1%	113.415	-1%
Debêntures	10.152	10.152	0%	10.152	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	74.148	74.138	0%	74.017	0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	6.394	5.716	12%	4.953	29%
Fornecedores	169.100	152.889	11%	158.648	7%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	84.490	89.876	-6%	85.541	-1%
Obrigações por aquisição de imóveis	327	327	0%	327	0%
Adiantamentos de clientes	198.177	193.371	2%	196.745	1%
Obrigações fiscais e trabalhistas	23.820	26.087	-9%	26.147	-9%
Obrigações tributárias diferidas	13.263	13.446	-1%	13.848	-4%
Imposto de renda e contribuição social	8.935	8.604	4%	7.480	19%
Provisões para contingências diversas	190.503	185.690	3%	199.558	-5%
Outras obrigações	131.140	142.242	-8%	115.808	13%
Total Circulante	1.022.290	1.015.046	1%	1.006.639	2%
Exigível de longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	88.884	86.973	n.m.	83.701	6%
Debêntures	25.198	24.656	n.m.	23.729	6%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	119.996	117.449	2%	113.888	5%
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	1.076.487	1.231.476	-13%	1.137.727	-5%
Obrigações por aquisição de imóveis	6.030	5.760	5%	21.417	-72%
Adiantamentos de clientes	46.292	45.727	1%	40.218	15%
Obrigações fiscais e trabalhistas	43.719	44.371	-1%	45.647	-4%
Obrigações com partes relacionadas	16.487	15.499	6%	14.820	11%
Obrigações tributárias diferidas	757.268	820.905	-8%	825.811	-8%
Provisões para contingências diversas	639.952	660.627	-3%	662.952	-3%
Outras obrigações	15.207	14.406	6%	14.195	7%
Total Exigível de longo prazo	2.835.520	3.067.849	-8%	2.984.105	-5%
Patrimônio líquido					
Capital social	6.559.157	6.142.728	7%	6.142.728	7%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(255)	(255)	0%	(898)	-72%
Prejuízos acumulados	(11.038.306)	(10.763.900)	3%	(10.628.279)	4%
Participação atribuída aos acionistas não controladores	(74.501)	(74.370)	0%	(70.837)	5%
Total Patrimônio Líquido	(3.317.162)	(3.459.054)	-4%	(3.320.543)	0%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	540.648	623.841	-13%	670.201	-19%