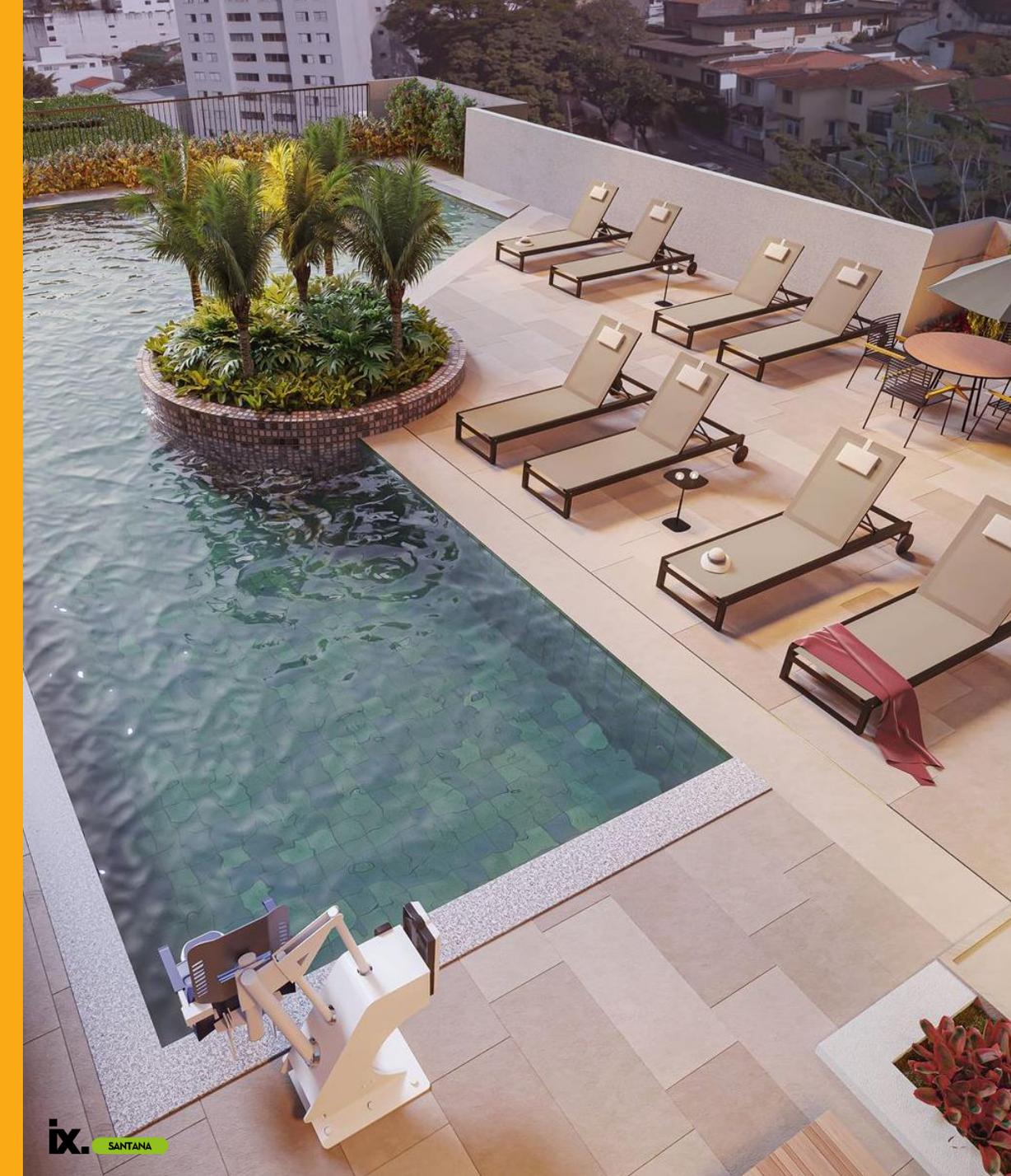


WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 1T25



1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

DESTAQUES DO 1T25

PERSONALix.
SEU ix. COM A SUA CARA!

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

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

Distrato
Redução de 51%
1T25 vs. 1T24

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

G&A
Redução de 12%*
1T25 vs. 1T24

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

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

Custo à Incorrer
Redução de 4%
no 1T25

*Incluindo as dações em pagamento.

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

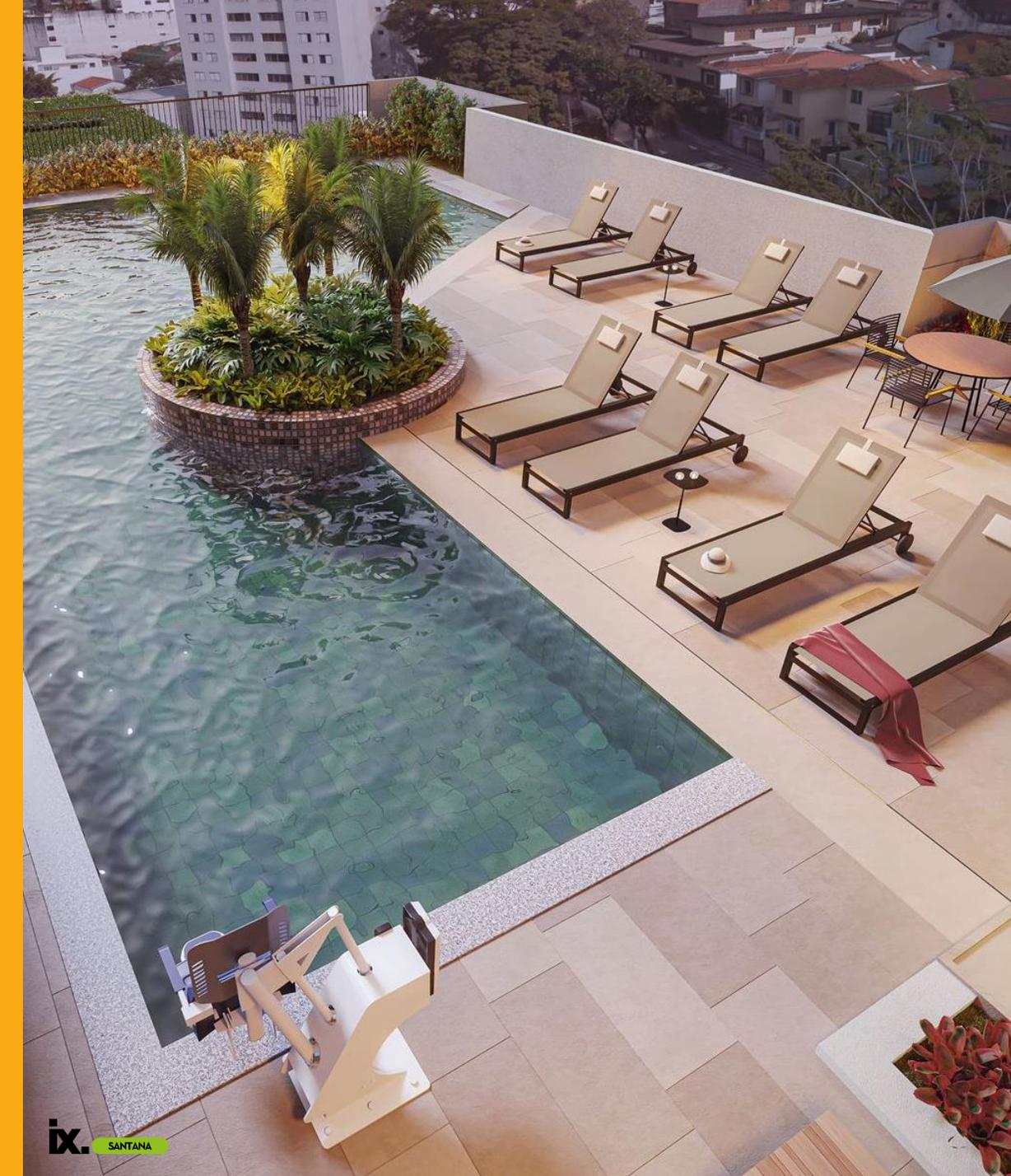
Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

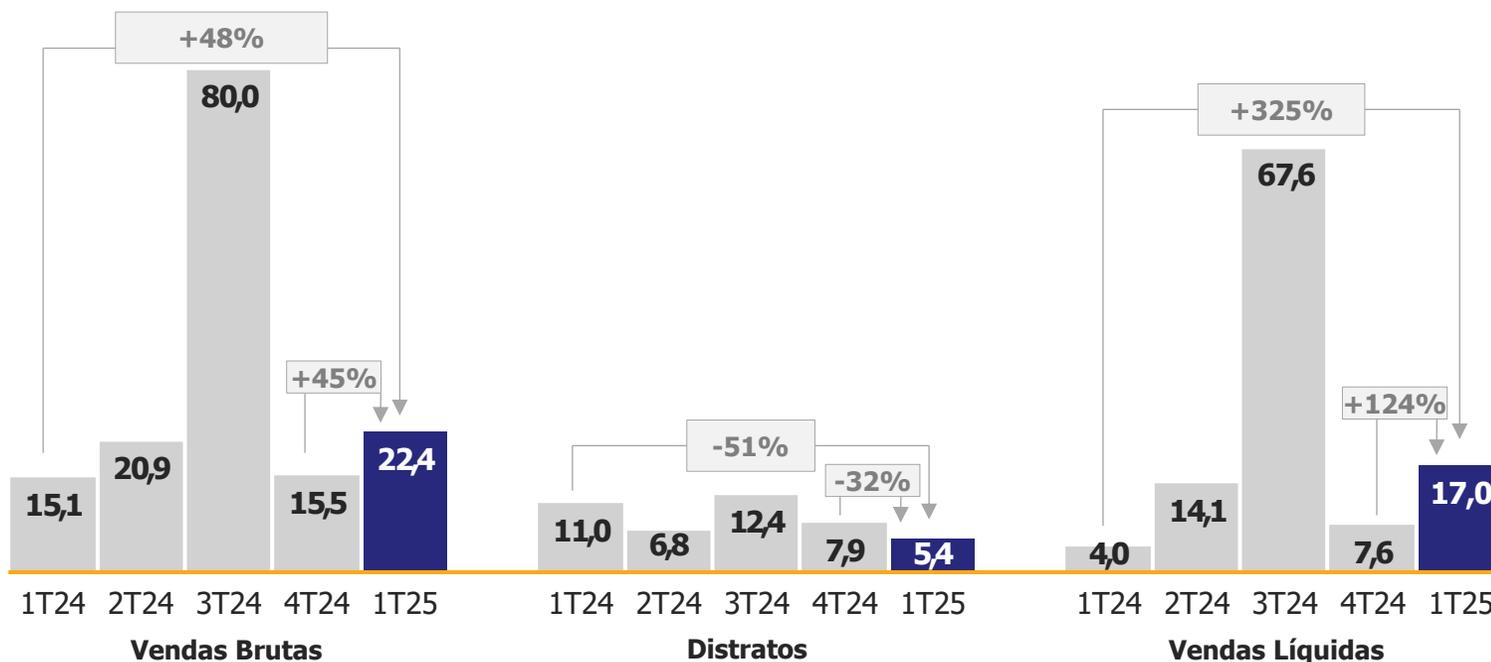


RESULTADOS OPERACIONAIS

DESEMPENHO DE VENDAS

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

R\$ milhões



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

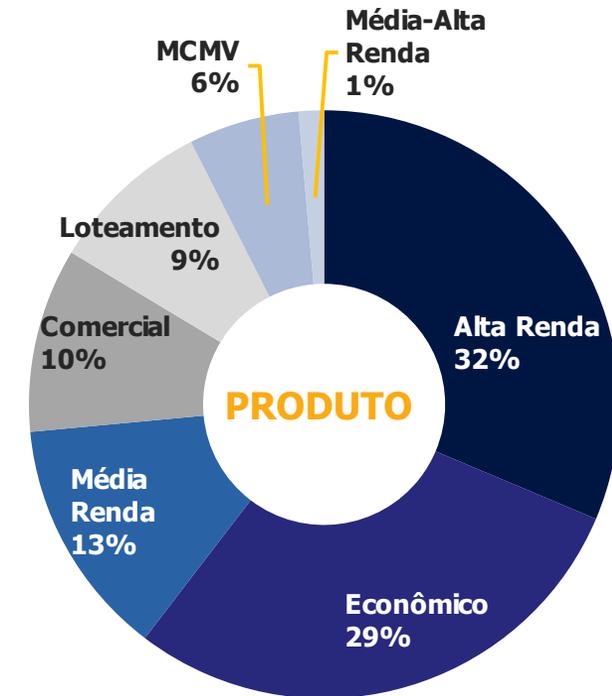
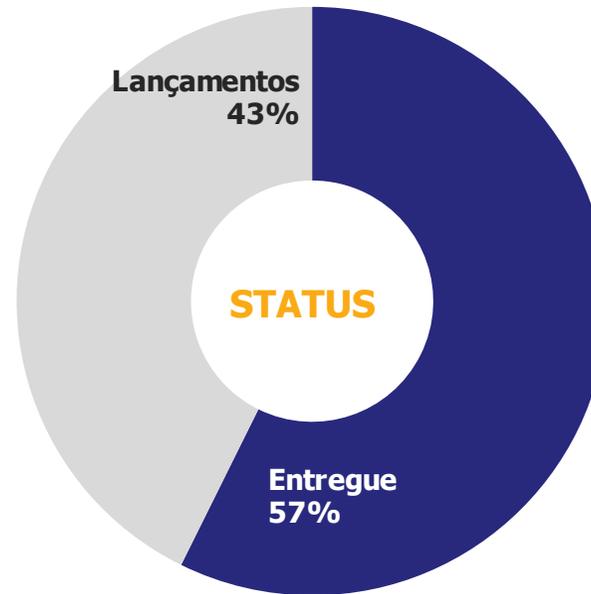
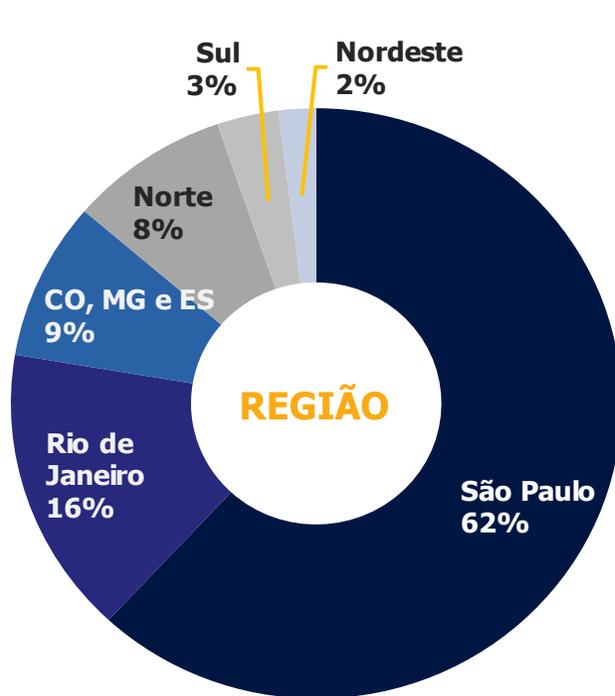
Durante o 1T25, os distratos somaram R\$ 5,4 milhões, 51% abaixo do 1T24 e 32% abaixo do 4T24.

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

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

RESULTADOS OPERACIONAIS

ESTOQUE



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

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

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

▶ 3

Resultados Financeiros

SG&A

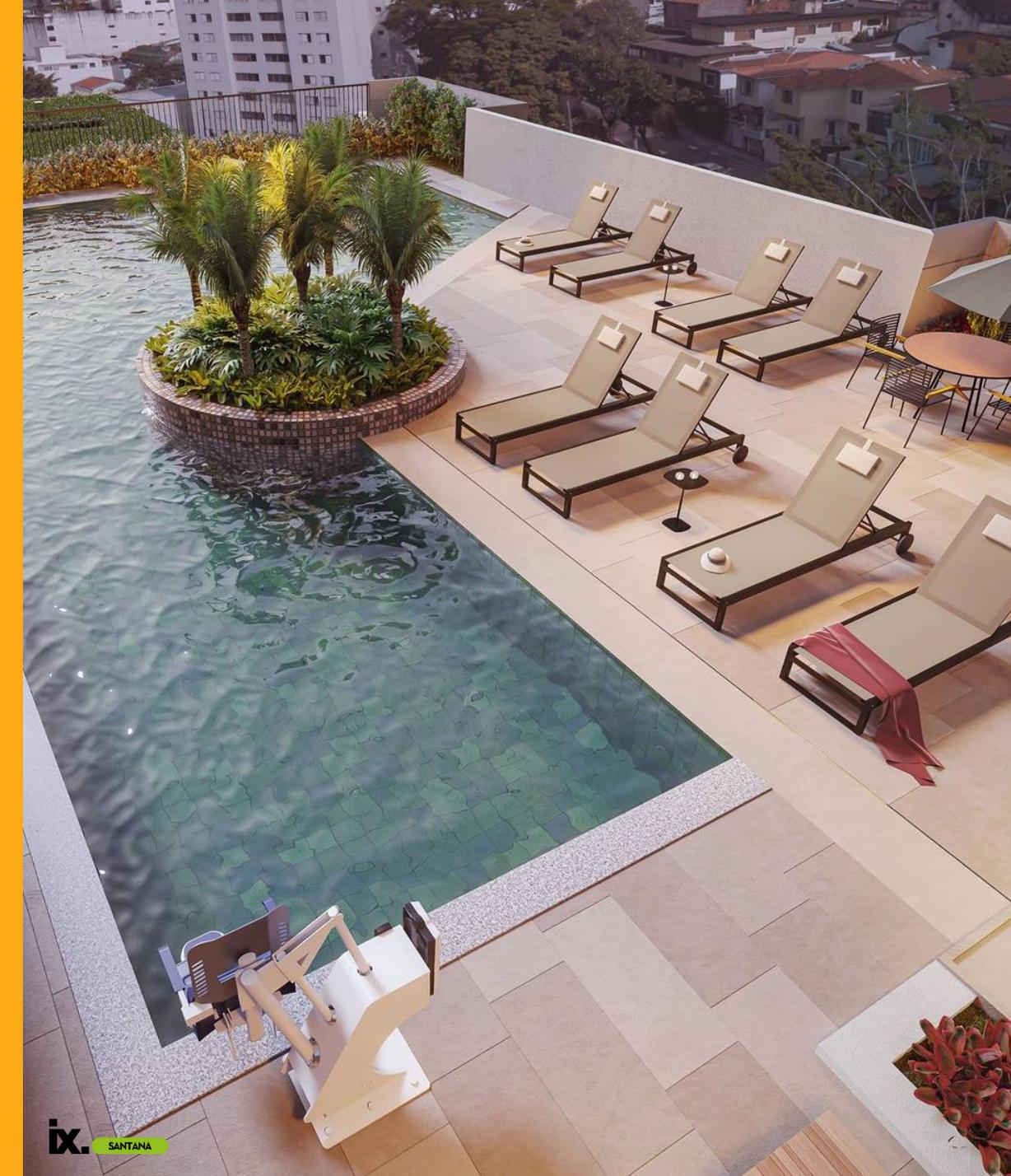
Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

Perguntas e Respostas

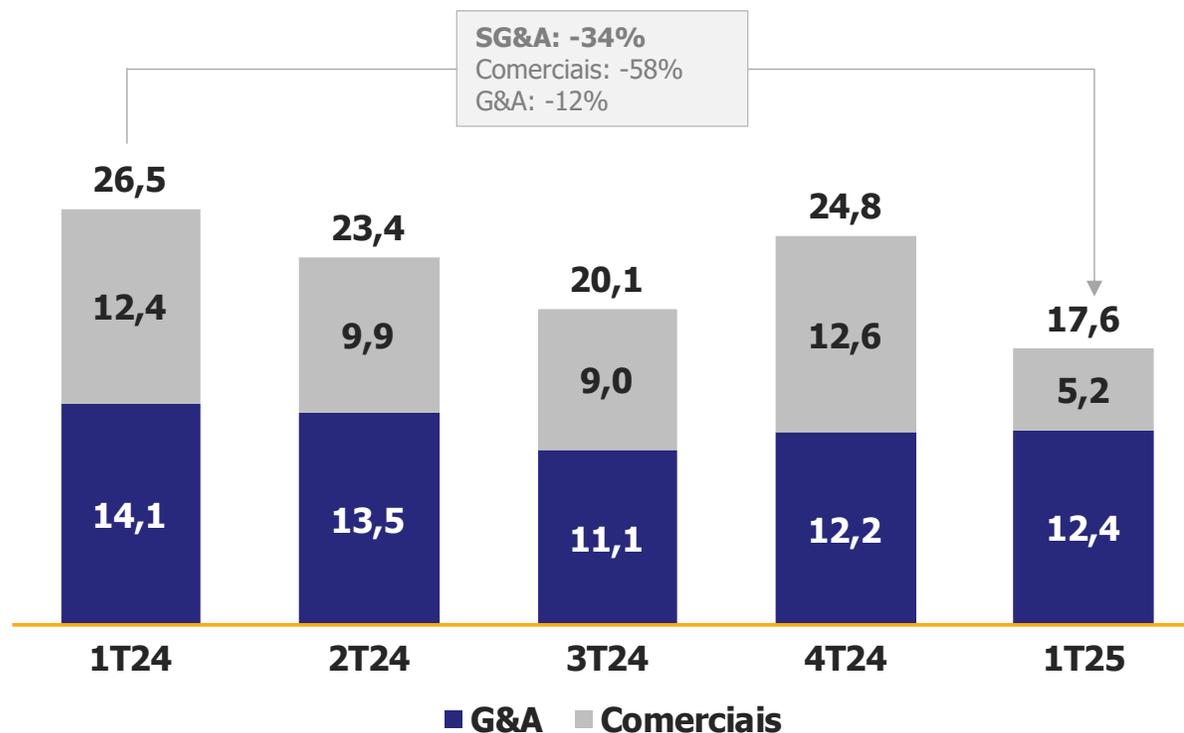


RESULTADOS FINANCEIROS

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

HISTÓRICO DE SG&A

R\$ milhões



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

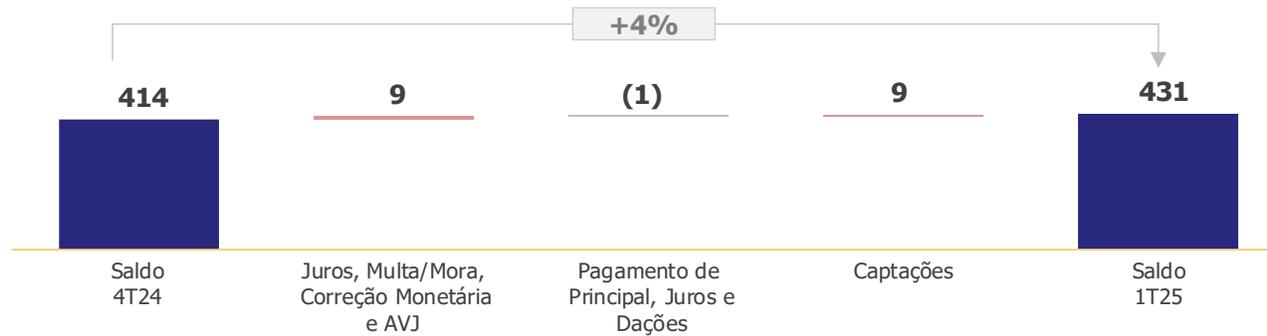
As Despesas Comerciais foram reduzidas em 58% na comparação entre o 1T25 e o 1T24, devido à menor despesa com unidades em estoque.

RESULTADOS FINANCEIROS

DÍVIDA EXTRACONCURSAL

VARIAÇÃO TRIMESTRAL

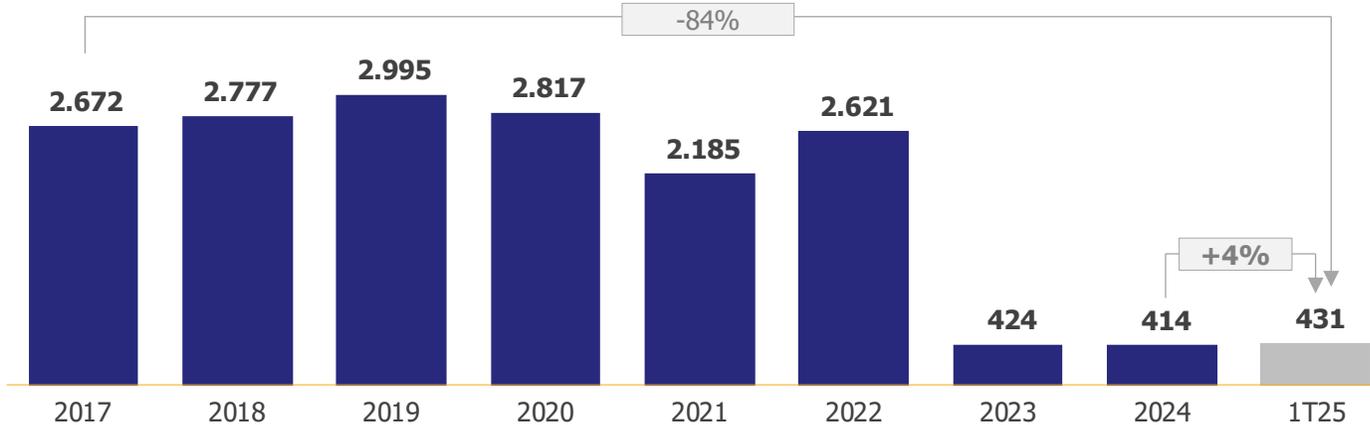
R\$ milhões



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

HISTÓRICO

R\$ milhões



Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursois 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 extraconcurstral em detrimento aos credores concursais. Sendo assim, os credores poderão solicitar a habilitação do saldo residual na RJ e, este valor será pago nas condições previstas no PRJ, como determinado pela Sentença de Saída da RJ.

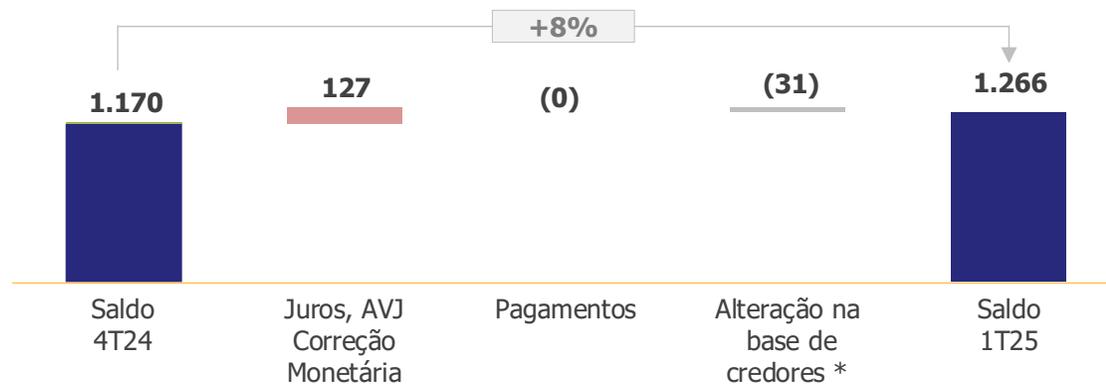
A metodologia de cálculo, e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

RESULTADOS FINANCEIROS

DÍVIDA CONCURSAL

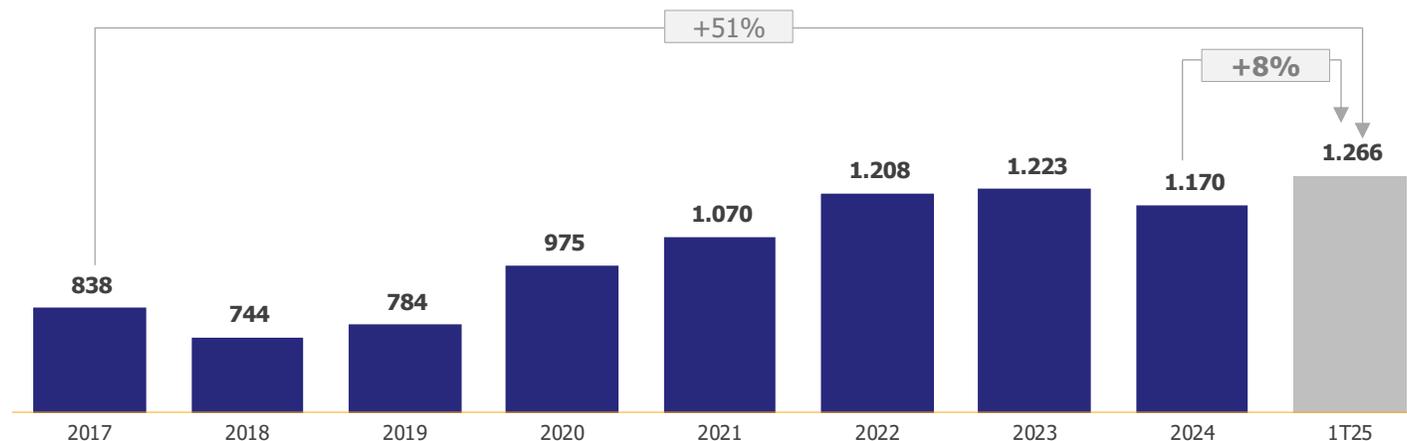
VARIAÇÃO TRIMESTRAL

R\$ milhões



HISTÓRICO

R\$ milhões



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

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

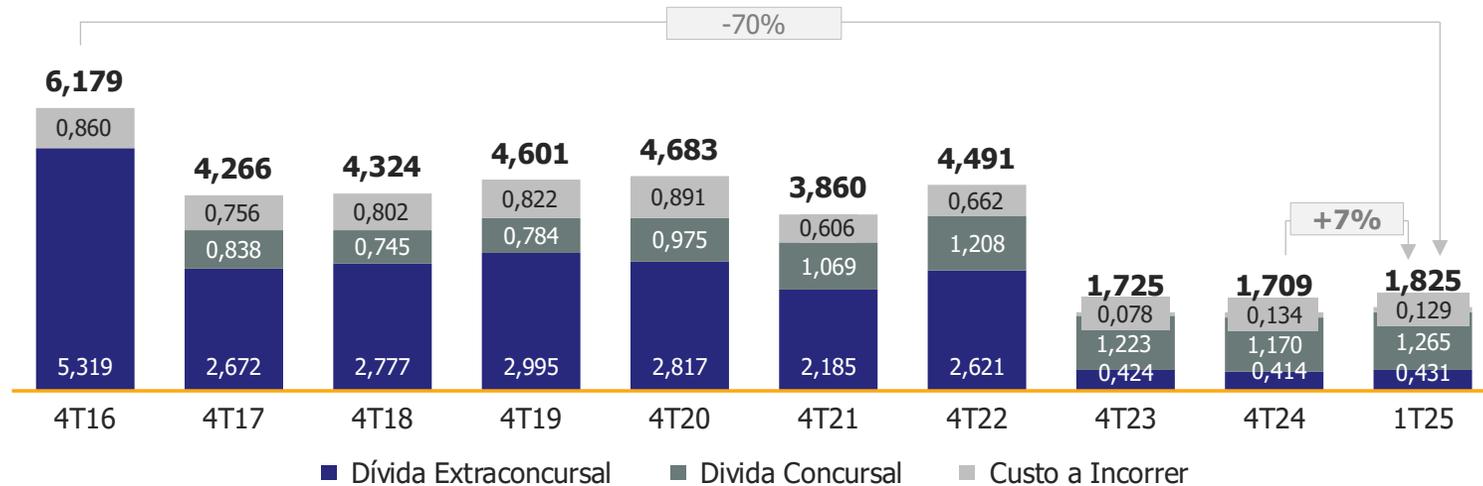
*Refere-se às novas habilitações de credores, renegociações, entre outras movimentações.

RESULTADOS FINANCEIROS

DESALAVANCAGEM

ALAVANCAGEM ESTENDIDA

R\$ bilhões



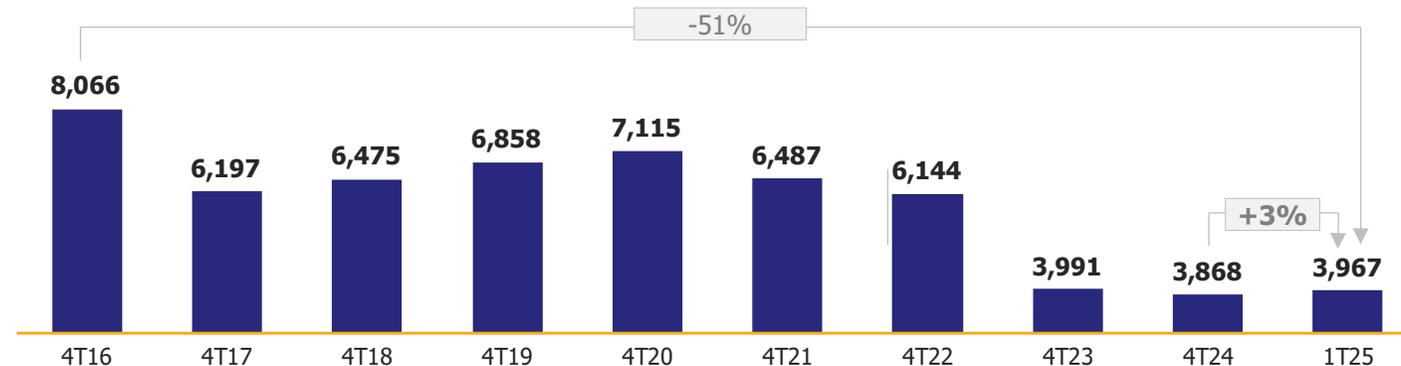
Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e custo a incorrer, no final do 1T25, a alavancagem "estendida" da companhia totalizou R\$1,8 bilhão, registrando um aumento de 7% ao longo do trimestre.

Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:

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

PASSIVO TOTAL

R\$ bilhões



RESULTADOS FINANCEIROS

DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

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

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

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

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

1

Destaques

2

Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

Resultados Financeiros

SG&A

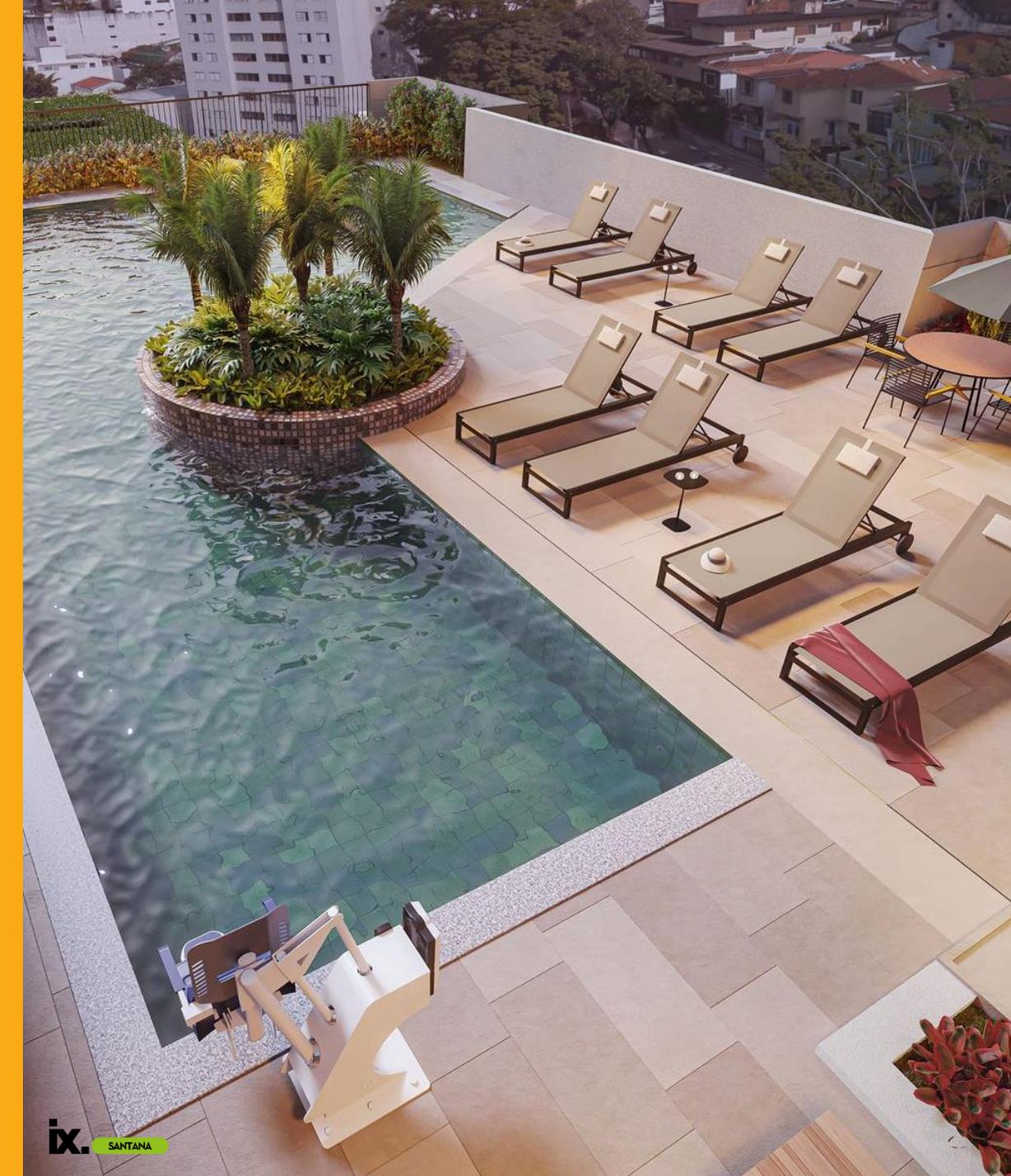
Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

▶ 4

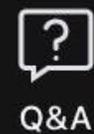
Perguntas e Respostas





PERGUNTAS E RESPOSTAS (Q&A)

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



ix. Santana

Store

**WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS
1T25**

19 de maio de 2025

