

# Project 2049

Confidential  
Março 2025

estāter

*Gestão e Finanças*



## Fluxo de Caixa [R\$ mm]

Fluxo de Caixa [R\$ mm]	3T24	4T24	1T25E
<b>1. EBT Ajustado</b>		<b>(119)</b>	<b>(95)<sup>1</sup></b>
(+/-) Δ Capital de Giro		(494)	(175)
(-) Imposto pago		-	-
(-) Investimento líquido de d&a		(4)	11
<b>2. Fluxo Operacional</b>		<b>(617)</b>	<b>(259)</b>
(-) Amortização de Dívida		(30)	(18)
(+) Resultado financeiro caixa		36	61
(+) Novas Dívidas		75	6
<b>3. Fluxo de Caixa Financeiro</b>		<b>81</b>	<b>49</b>
<b>4. Fluxo de Caixa Total</b>		<b>(536)</b>	<b>(210)</b>
<i>Caixa e Equivalentes</i>	<i>881</i>	<i>345</i>	<i>135</i>

(1): Excluindo fees de reestruturação

- A linha de “Novas Dívidas” refere-se a um financiamento com um banco de fomento (“Empréstimo com o Banco de Fomento”)
- Caixa e equivalentes em 1T’25 incluem R\$55 milhões em caixa restrito, composto por: (i) R\$43 milhões alocados no FIDC Aeris, R\$4 milhões em garantias bancárias; R\$8 milhões como garantia em dinheiro para o Empréstimo com o Banco de Fomento
- A linha de “Variações de Capital de Giro”, inclui: (i) impacto com operações de alongamento de fornecedores ao final do 1T25 totalizam ~R\$55 milhões (vs. ~R\$76 milhões em 31 de dezembro de 2024) e (ii) pagamento de R\$200 milhões 1T25, referente a uma operação de antecipação de recebíveis com instituição financeira.

## Guidance 2025

DRE [R\$ mm]	2025E	Média
<b>1. Receita Líquida</b>	<b>700 - 800</b>	<b>750</b>
Lucro Bruto	10 – 25	18
EBITDA Aj. <sup>1</sup>	(35) – (25)	(30)
EBIT Aj.	(110) – (100)	(105)
Resultado Financeiro	(270) – (250)	(260)
Lucro Líquido Aj.	(380) – (350)	(365)

(1) Excluindo fees de reestruturação

*Guidance* projeção de Capital de Giro de longo-prazo:

- O estoque normalizado operacional de dez/24 gira em torno de R\$160 milhões. O giro de estoque da Companhia deverá se alinhar à média de 2024 no longo prazo, enquanto outras linhas do capital de giro devem gradualmente retornar às médias históricas, excluindo os anos atípicos da pandemia de COVID-19

## Passivos renegociados e dívidas bancárias

Credor	Saldo em Dez24 (R\$ mm)	Amortização de Juros	Amortização de Principal	Garantia
AERI11 Deb.	395	Semestral	Semestral	N/A
AERI12 Deb.	658	Semestral	Semestral	N/A
BNDES	97	Anual	Bullet	Imóvel <sup>1</sup>
Santander – Capital de Giro	116	Mensal	Mensal	N/A
BB – Capital de Giro	92	Mensal	Mensal	N/A
BB – Capital de Giro	55	Em Jan25 e Abr25	Em Jan25 e Abr25	N/A
BV – ACC	17	Em Jan25	Em Jan25	N/A
BV – Capital de Giro	108	Em Mai25 e Jun25	Em Mai25 e Jun25	N/A
Banco de Fomento	75	Mensal	Mensal	Imóvel <sup>2</sup> + Garantia em dinheiro <sup>3</sup>
<b>Total</b>	<b>1.612</b>			

(1): Código de Registro da Propriedade: 32288

(2): Código de Registro da Propriedade : 32289

(3): A garantia em dinheiro corresponde a 10% do saldo da dívida, sendo gradualmente liberada à medida que os pagamentos são realizados.

## Imóveis da Companhia

Registro	Planta	Área construída m <sup>2</sup>	Área total m <sup>2</sup>	Valor de Mercado (R\$)	Valor Contábil (R\$)	Garantia
5074	Matriz	29.010	167.900	77.537.000	70.102.945	Desonerado
32288	Matriz	52.070	128.881	135.738.000	129.150.676	BNDES
32289	Matriz	47.242	192.065	131.259.000	101.174.673	BNB
25487	Pecem 2	-	107.900	2.276.000	22.923.175	Desonerado
19778	Pecem 2	20.479	104.200	53.207.000	68.414.629	Desonerado
53414	Pecem 3	-	430.700	6.286.000	8.245.400	Desonerado
39862	Pecem 3	43.777	382.100	113.640.000	154.311.781	Desonerado
49081	Pecem 3	10.612	559.724	34.279.000	81.887.612	Desonerado
		<b>203.190</b>	<b>2.073.470</b>	<b>554.222.000</b>	<b>636.210.891</b>	

- Este material tem como único objetivo fornecer informações preliminares e não vinculativas relacionadas a uma transação potencial. Assim, este material não constitui uma oferta, convite ou recomendação para participar de qualquer transação e/ou negociar quaisquer ativos. Nada aqui contido deve ser interpretado como uma orientação de investimento, e este material não tem a intenção de fornecer, nem deve ser tomado como, a base exclusiva para qualquer decisão ou outra avaliação, e não deve ser considerado como uma recomendação para entrar na transação potencial. Este material não pode ser utilizado para atender a qualquer requisito legal ou regulatório aplicável a você ou resultante da execução de qualquer transação direta ou indiretamente relacionada ao conteúdo aqui descrito.*
- Estáter Assessoria Financeira Ltda (“Estáter”), incluindo seus representantes, subsidiárias, afiliadas e todas as empresas pertencentes ao seu grupo, aqui definidas como seus diretores, executivos, funcionários, agentes, consultores e assessores, ao enviar esta apresentação, não está atuando como consultor financeiro, intermediário e/ou distribuidor de valores mobiliários e não tem responsabilidade fiduciária de qualquer tipo em relação a você. Este material foi preparado com base em informações fornecidas pelas empresas mencionadas neste material e/ou seus parceiros, consultores ou outros assessores, além de fontes públicas. Nem a Estáter nem as empresas mencionadas têm qualquer responsabilidade quanto à veracidade, precisão e completude dessas informações. Além disso, este material não pretende conter todas as informações que possam ser necessárias para avaliar todos os fatores relevantes para um destinatário que considere entrar em uma transação conforme descrito aqui.*
- Quaisquer estimativas e projeções contidas neste material são avaliações das empresas, suas respectivas administrações e/ou baseadas em fontes públicas sobre seu progresso e seus mercados. Os resultados podem diferir materialmente daqueles aqui mencionados, o que pode ser causado por vários fatores, incluindo, sem limitação, mudanças nas condições de mercado. Não há garantias de que quaisquer suposições, estimativas, projeções, resultados parciais ou completos ou conclusões apresentadas ou usadas na preparação deste material serão efetivamente alcançadas ou verificadas total ou parcialmente. Os resultados podem diferir das projeções, e essas diferenças podem ser significativas por várias razões, entre as quais, as condições de mercado.*
- A Estáter não fez nenhuma verificação independente quanto à veracidade e precisão das informações contidas neste material. Ao aceitar este material, você declara expressamente que a Estáter e as empresas aqui mencionadas não são responsáveis, total ou parcialmente, expressa ou implicitamente, por quaisquer erros, omissões ou suficiência de informações ou outras informações enviadas ou oferecidas por meio de formas escritas ou orais, e nada aqui deve ser considerado como uma representação ou garantia, no presente ou no futuro, da Estáter ou de qualquer das empresas mencionadas neste material. Além disso, este material é necessariamente baseado em informações disponíveis até a data presente e considerando as condições de mercado, econômicas e outras condições na situação em que se encontram e como essas podem ser avaliadas no momento. A Estáter e as empresas mencionadas não têm a obrigação de atualizar ou corrigir este material. Você também concorda que não deve basear sua avaliação nas informações descritas neste material, mas reconhece que será única e exclusivamente responsável pela sua própria análise e avaliação da transação, devendo conduzir suas próprias análises, buscar assessoria legal e financeira independente, conforme achar necessário, e ser responsável pelas suas próprias suposições em relação às empresas e à transação potencial. Considerando o exposto, ao aceitar este material, você renuncia amplamente e de forma irrevogável a qualquer direito, pedido ou reclamação contra a Estáter ou as empresas mencionadas, comprometendo-se a manter a Estáter e/ou as empresas mencionadas indenizadas em relação a qualquer reclamação. Este material não vincula nem cria qualquer obrigação entre você, a Estáter e qualquer das empresas mencionadas neste material. Quaisquer negociações, discussões e/ou tratativas que possam ser iniciadas ou estabelecidas com você poderão ser interrompidas, suspensas ou canceladas a qualquer momento, sem explicações ou aviso prévio específico. Nenhuma responsabilidade pode ser atribuída à Estáter ou às empresas mencionadas por qualquer interrupção de discussões em andamento.*
- Este material não constitui uma oferta para vender ou solicitação de uma oferta para comprar quaisquer ações, ativos ou negócios em qualquer jurisdição onde, ou para qualquer pessoa a quem, seja ilegal fazer tal oferta ou solicitação nessa jurisdição. Ao aceitar este material, você e seus diretores, executivos, funcionários, consultores, acionistas ou parceiros concordam que não poderão, sob qualquer circunstância, contatar diretamente qualquer uma das empresas mencionadas neste material ou qualquer um de seus acionistas (incluindo, sem limitação, seus respectivos diretores, executivos e funcionários), entendendo-se que todos os contatos deverão ser feitos por meio da Estáter.*

estāter

*Gestão e Finanças*