

# WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T25





1

## Destaques

2

## Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

## Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

## Perguntas e Respostas



## DESTAQUES DOS 6M25

PERSONALix.  
SEU ix. COM A SUA CARA!

**Venda Bruta**  
**Aumento de 21%\***  
6M25 vs. 6M24

**VSO**  
**Total: 9,3%**  
**Lançamentos: 17,3%**  
no 2T25

**Distrato**  
**Redução de 33%**  
6M25 vs. 6M24

**Venda Líquida**  
**Aumento de 73%\***  
6M25 vs. 6M24

**G&A**  
**Redução de 6%**  
6M25 vs. 6M24

**Despesas Comerciais**  
**Redução de 44%**  
6M25 vs. 6M24

**Lucro Bruto de R\$ 20,4 milhões**  
**com margem de 37%**  
nos 6M25

**Custo à Incorrer**  
**Redução de 9%**  
nos 6M25

\*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

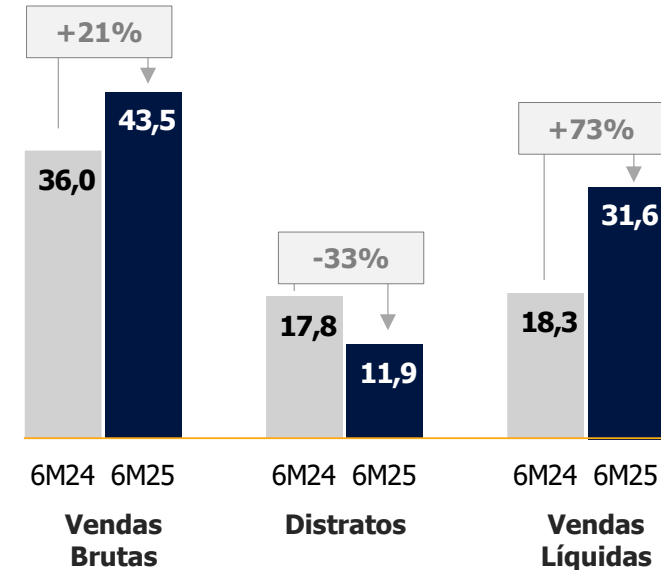
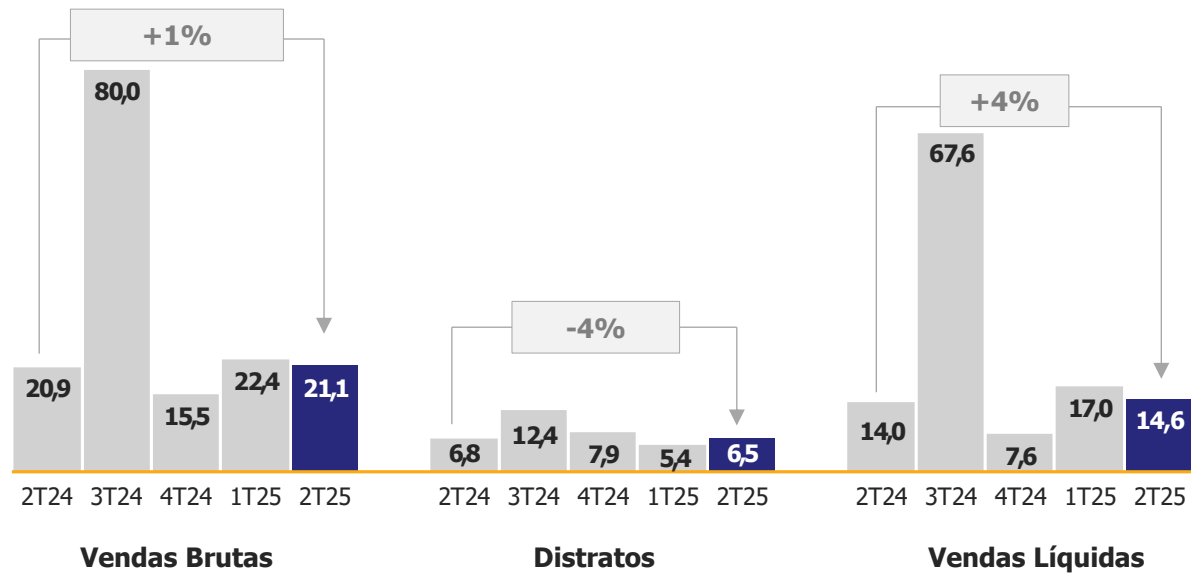


# RESULTADOS OPERACIONAIS

## DESEMPENHO DE VENDAS

### HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

R\$ milhões



No 2T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 21,1 milhões, 1% acima do 2T24. Nos 6M25, as vendas brutas totalizaram R\$43,5 milhões, 21% acima dos 6M24.

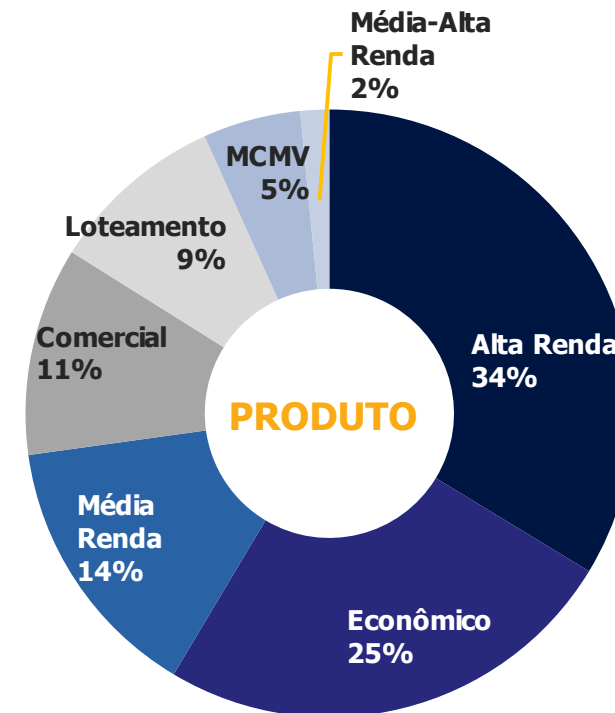
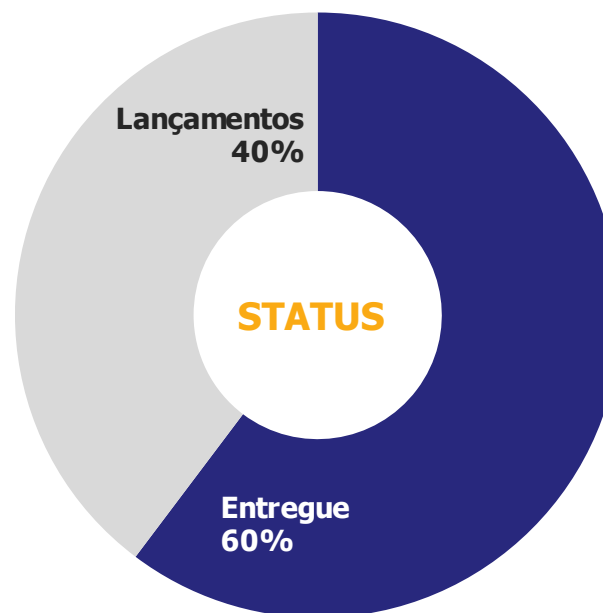
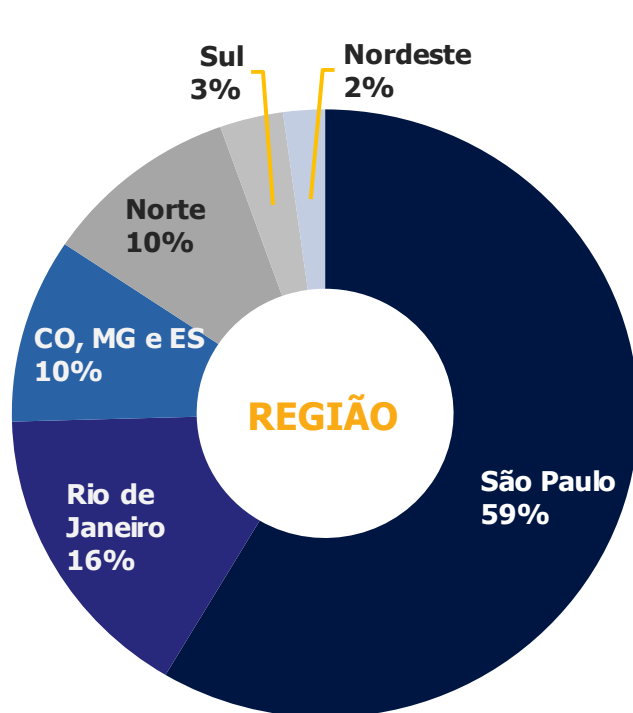
Durante o 2T25, os distratos somaram R\$ 6,5 milhões, 4% abaixo do 2T24. Nos 6M25, os distratos totalizaram R\$11,9 milhões, 33% abaixo dos 6M24.

As vendas líquidas totalizaram R\$ 14,6 milhões no 2T25, 4% acima do 2T24. Nos 6M25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 31,6 milhões, 73% acima dos 6M24.

Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 40,5 milhões nos 6M25, 51% acima dos 6M24.

## RESULTADOS OPERACIONAIS

### ESTOQUE



Ao final do 2T25, o estoque pronto somado ao estoque de lançamentos totalizou R\$ 209,9 milhões, 43% abaixo do 2T24 e 8% abaixo do 1T25. Essa redução decorreu, principalmente, das vendas realizadas no período.

A quantidade de unidades foi reduzida em 35% em relação ao 2T24 e 9% em relação ao 1T25.



1

## Destaques

2

## Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

▶ 3

## Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

4

## Perguntas e Respostas

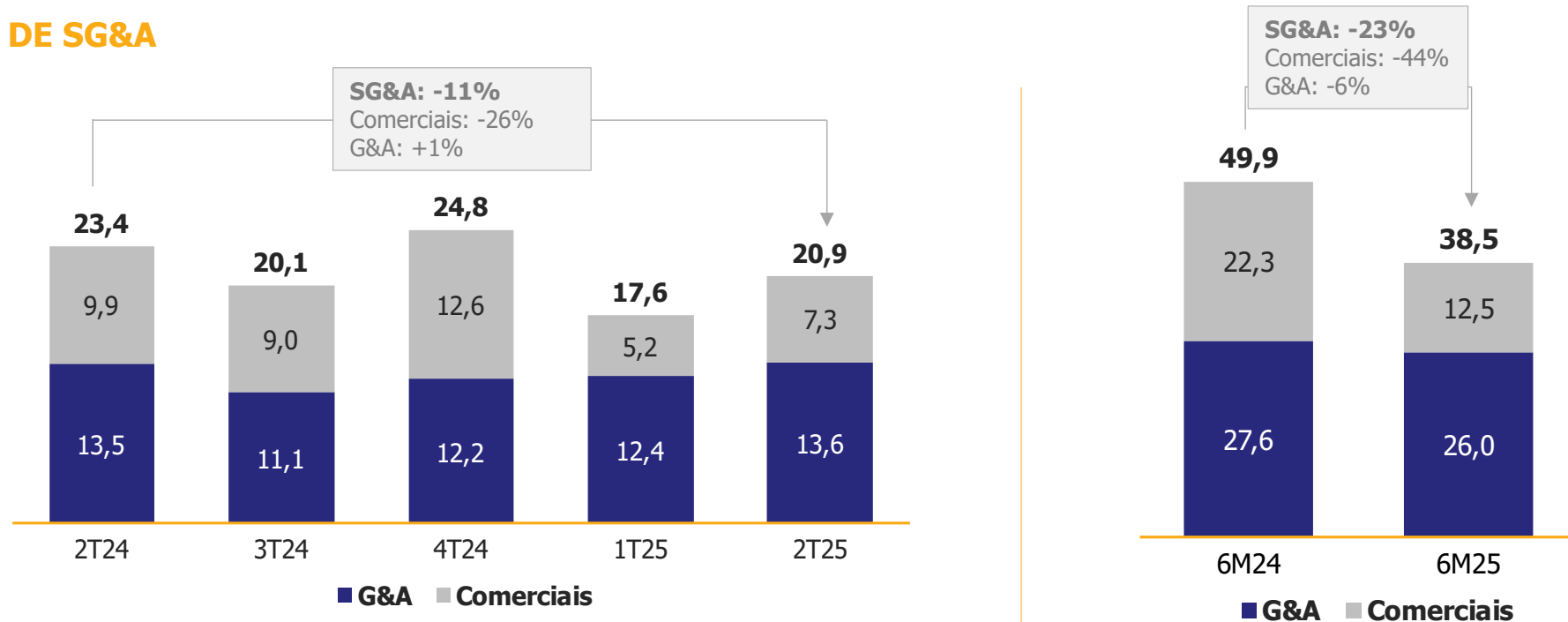


## RESULTADOS FINANCEIROS

### DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

#### HISTÓRICO DE SG&A

R\$ milhões



As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 1% na comparação trimestral. Na comparação semestral, o G&A foi reduzido em 6%, principalmente devido à renegociação com determinados fornecedores.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 26% na comparação trimestral e 44% na comparação semestral, devido à menor despesa com unidades em estoque no período.

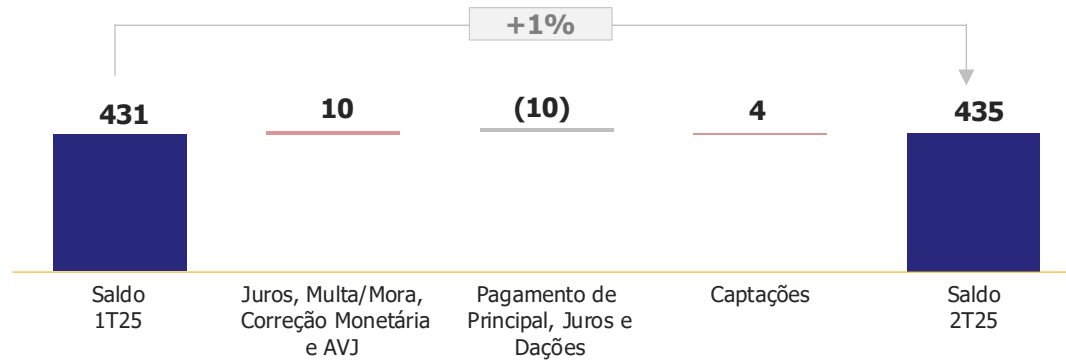


# RESULTADOS FINANCEIROS

## DÍVIDA EXTRACONCURSAL

### VARIAÇÃO TRIMESTRAL

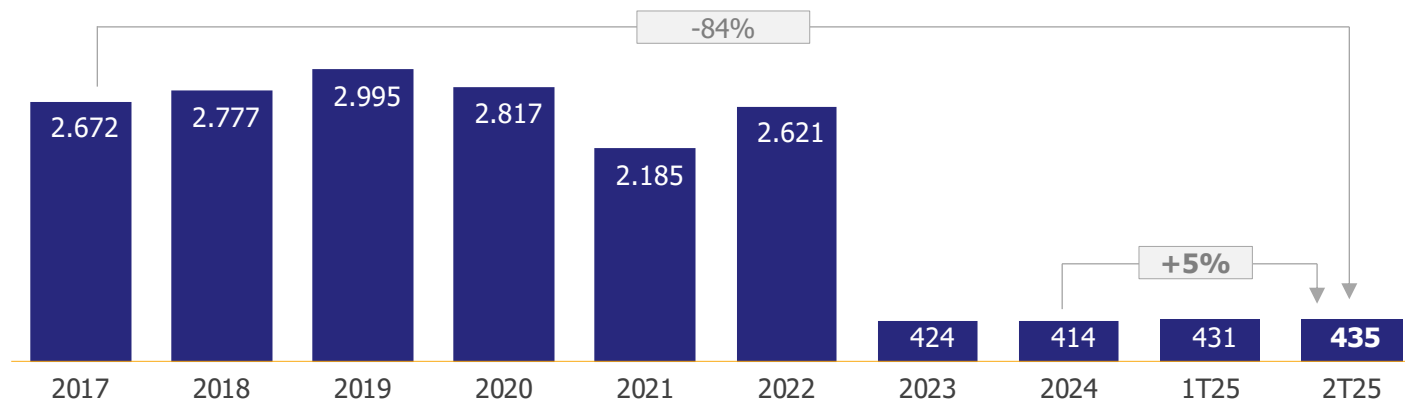
R\$ milhões



A dívida extraconcursal aumentou R\$ 4 milhões (1%) no 2T25 e R\$ 21 milhões (5%) nos 6M25. O aumento no semestre decorreu, principalmente, da liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento ix.Tatuapé.

### HISTÓRICO

R\$ milhões



Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais 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.

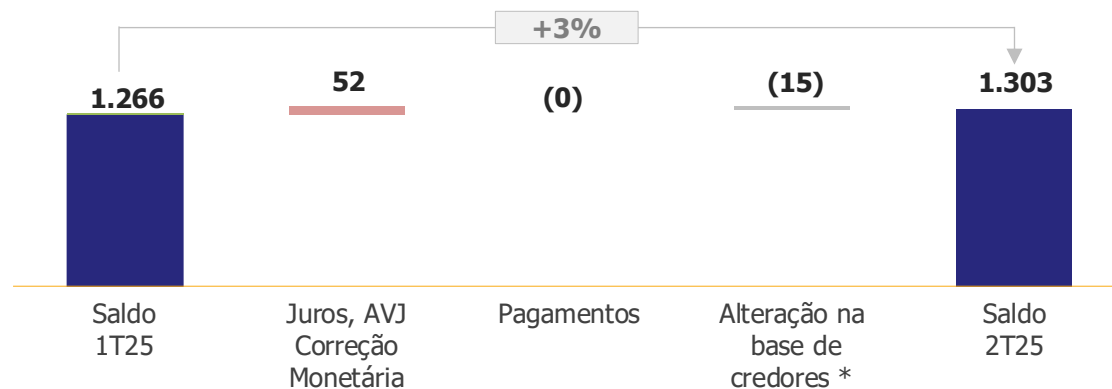
A metodologia de cálculo, e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

# RESULTADOS FINANCEIROS

## DÍVIDA CONCURSAL

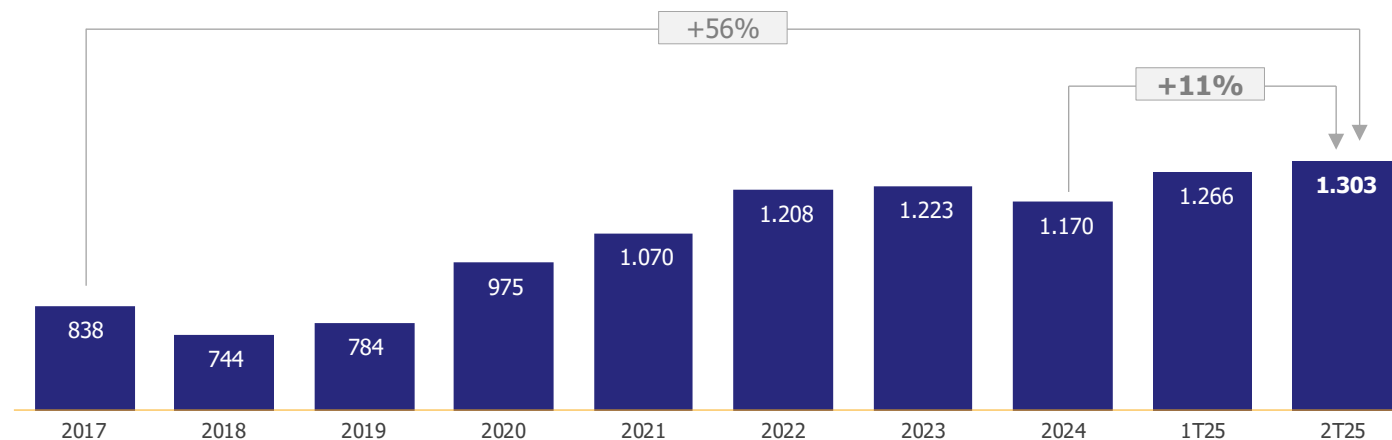
### VARIAÇÃO TRIMESTRAL

R\$ milhões



### HISTÓRICO

R\$ milhões



A dívida concursal aumentou R\$ 37 milhões (3%) durante o 2T25 e R\$ 133 milhões (11%) nos 6M25, 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.

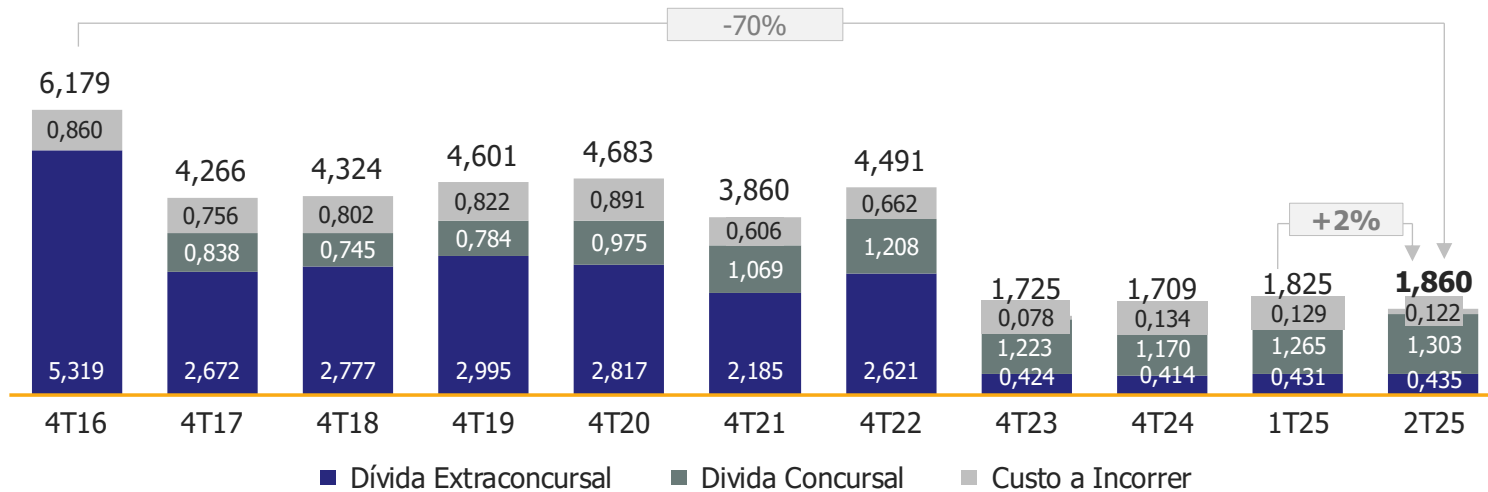


# RESULTADOS FINANCEIROS

## DESALAVANCAGEM

### ALAVANCAGEM ESTENDIDA

R\$ bilhões



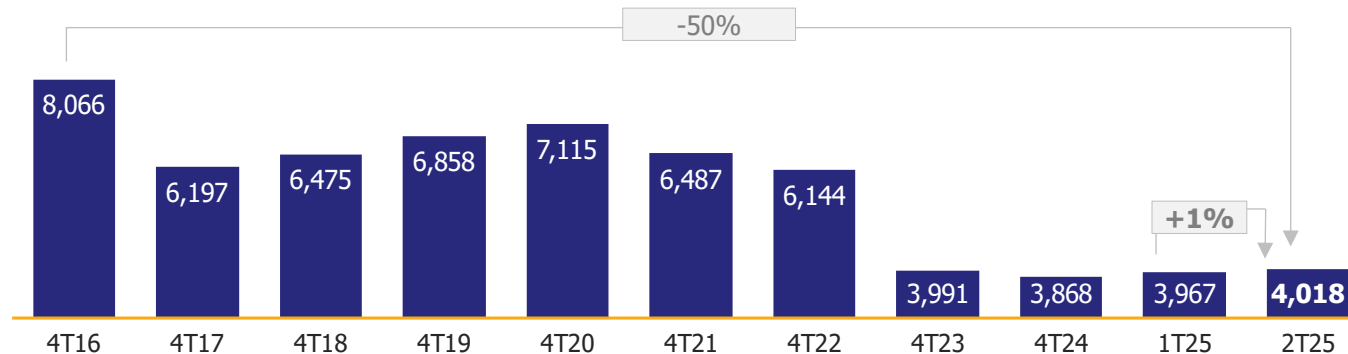
Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e custo a incorrer, no final do 2T25, a alavancagem “estendida” da companhia totalizou R\$1,9 bilhão, registrando um aumento de 2% ao longo do trimestre.

Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:

- As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.
- 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;

### PASSIVO TOTAL

R\$ bilhões



# RESULTADOS FINANCEIROS

## DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS

| DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)         | 2T25            | 2T24            | Var. (%)    | 6M25             | 6M24             | Var. (%)    |
|-----------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
| <b>Receita bruta operacional</b>              |                 |                 |             |                  |                  |             |
| Vendas imobiliárias                           | 30.163          | 31.811          | -5%         | 38.502           | 40.670           | -5%         |
| Outras receitas operacionais                  | (1.367)         | (1.934)         | -29%        | 20.374           | (2.102)          | n.m.        |
| (-) Deduções da receita                       | 537             | (2.734)         | n.m.        | (4.435)          | (3.903)          | 14%         |
| <b>Receita operacional líquida</b>            | <b>29.333</b>   | <b>27.143</b>   | <b>8%</b>   | <b>54.441</b>    | <b>34.665</b>    | <b>57%</b>  |
| Custo das unidades vendidas                   | (17.368)        | (32.925)        | -47%        | (31.109)         | (38.917)         | -20%        |
| Juros capitalizados                           | (2.293)         | (648)           | n.m.        | (2.929)          | (917)            | n.m.        |
| <b>Custo dos imóveis vendidos</b>             | <b>(19.661)</b> | <b>(33.573)</b> | <b>-41%</b> | <b>(34.038)</b>  | <b>(39.834)</b>  | <b>-15%</b> |
| <b>Lucro (prejuízo) bruto</b>                 | <b>9.672</b>    | <b>(6.430)</b>  | <b>n.m.</b> | <b>20.403</b>    | <b>(5.169)</b>   | <b>n.m.</b> |
| <b>Margem bruta</b>                           | <b>33,0%</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>37,5%</b>     | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |
| <b>Margem bruta ajustada (1)</b>              | <b>40,8%</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>42,9%</b>     | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |
| <b>Receitas (despesas) operacionais:</b>      |                 |                 |             |                  |                  |             |
| Equivalência patrimonial                      | (322)           | 238             | n.m.        | (82)             | 511              | n.m.        |
| Gerais e administrativas                      | (13.475)        | (13.524)        | 0%          | (25.903)         | (27.592)         | -6%         |
| Comerciais                                    | (7.366)         | (9.940)         | -26%        | (12.529)         | (22.339)         | -44%        |
| Tributárias                                   | (32)            | (120)           | -73%        | (52)             | (143)            | -64%        |
| Depreciação e amortização                     | (57)            | (149)           | -62%        | (131)            | (282)            | -54%        |
| Outras despesas operacionais                  | 3.736           | 4.292           | -13%        | 17.503           | (3.589)          | n.m.        |
| Resultado financeiro                          | (78.780)        | (42.310)        | 86%         | (214.613)        | (83.663)         | n.m.        |
| <b>Total receitas (despesas) operacionais</b> | <b>(96.296)</b> | <b>(61.513)</b> | <b>57%</b>  | <b>(235.807)</b> | <b>(137.097)</b> | <b>72%</b>  |
| <b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>  | <b>(86.624)</b> | <b>(67.943)</b> | <b>27%</b>  | <b>(215.404)</b> | <b>(142.266)</b> | <b>51%</b>  |
| Imposto de renda e contribuição social        | 4.535           | 418             | n.m.        | 29.531           | 3.294            | n.m.        |
| <b>Lucro (prejuízo) consolidado</b>           | <b>(82.089)</b> | <b>(67.525)</b> | <b>22%</b>  | <b>(185.873)</b> | <b>(138.972)</b> | <b>34%</b>  |
| Acionistas não controladores                  | (199)           | (1.218)         | -84%        | 2.787            | 3.351            | -17%        |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>    | <b>(82.288)</b> | <b>(68.743)</b> | <b>20%</b>  | <b>(183.086)</b> | <b>(135.621)</b> | <b>35%</b>  |
| <b>Margem líquida</b>                         | <b>n.a.</b>     | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>n.a.</b>      | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |

Registramos um lucro bruto de R\$ 9,7 milhões no 2T25 (margem de 33%) e de R\$ 20,4 milhões (margem de 37%) nos 6M25. O principal impacto no resultado do semestre foi a reversão da provisão para distratos no período.

Registramos um prejuízo financeiro de R\$ 78,8 milhões no 2T25 e de R\$214,6 milhões nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.



1

## Destaques

2

## Resultados Operacionais

Vendas e Distratos

Estoque

3

## Resultados Financeiros

SG&A

Endividamento

Desalavancagem

Demonstração de Resultados

▶ 4

## Perguntas e Respostas

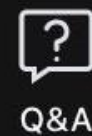






## PERGUNTAS E RESPOSTAS (Q&A)

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





ix. Santana

# WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS 2T25

11 de agosto de 2025





# RESULTS WEBCONFERENCE 2Q25





1

## Highlights

2

## Operational Results

Cancellations and Resale  
Inventory

3

## Financial Results

SG&A  
Indebtedness  
Deleveraging  
Income Statement

4

## Q&A



# 2Q25 Highlights

**PERSONALix.**  
SEU ix. COM A SUA CARA!

**Gross Sales**  
**21% increase\***  
6M25 vs. 6M24

**SoS**  
**17.3% from launches**  
**9.3% total**  
in 2Q25

**Cancellations**  
**33% reduction**  
6M25 vs. 6M24

**Net Sales**  
**73% increase\***  
6M25 vs. 6M24

**G&A**  
**6% reduction**  
6M25 vs. 6M24

**Selling Expenses**  
**44% reduction**  
6M25 vs. 6M24

**Gross Profit**  
**R\$20.4 million with a 37% margin**  
in 6M25

**Costs to be Incurred**  
**9% reduction**  
in 6M25

\*Including payments in assets.

1

## Highlights

2

## Operational Results

Cancellations and Resale  
Inventory

3

## Financial Results

SG&A

Indebtedness

Deleveraging

Income Statement

4

## Q&A



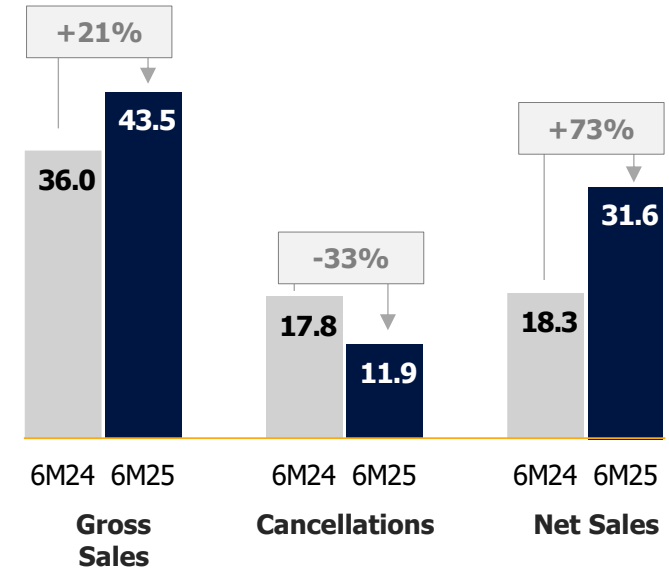
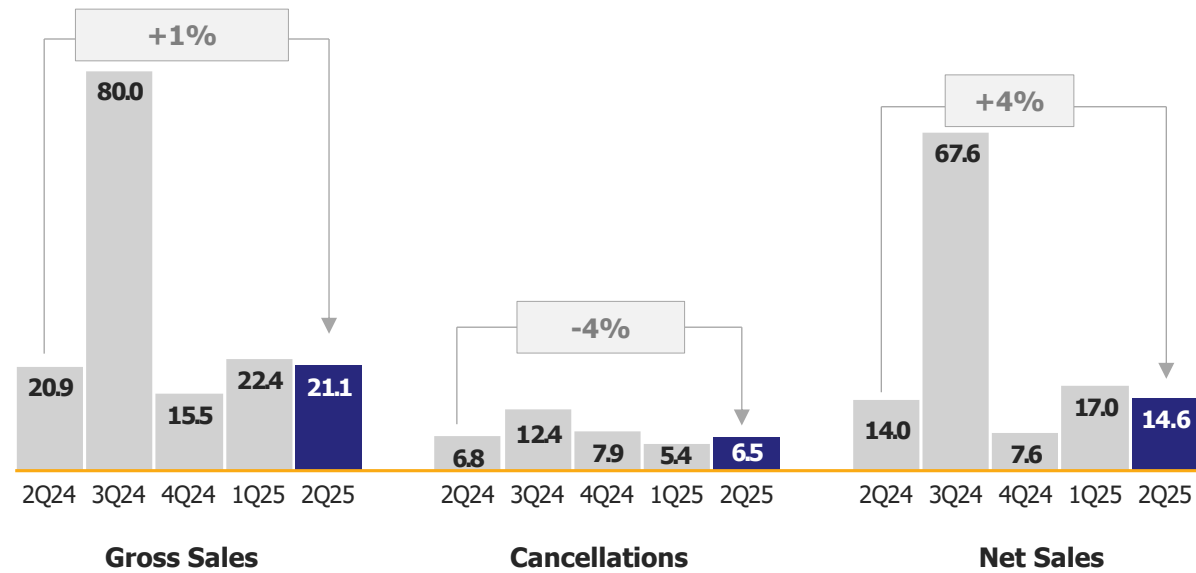


# OPERATIONAL RESULTS

## SALES PERFORMANCE

### SALES AND CANCELLATIONS

R\$ million



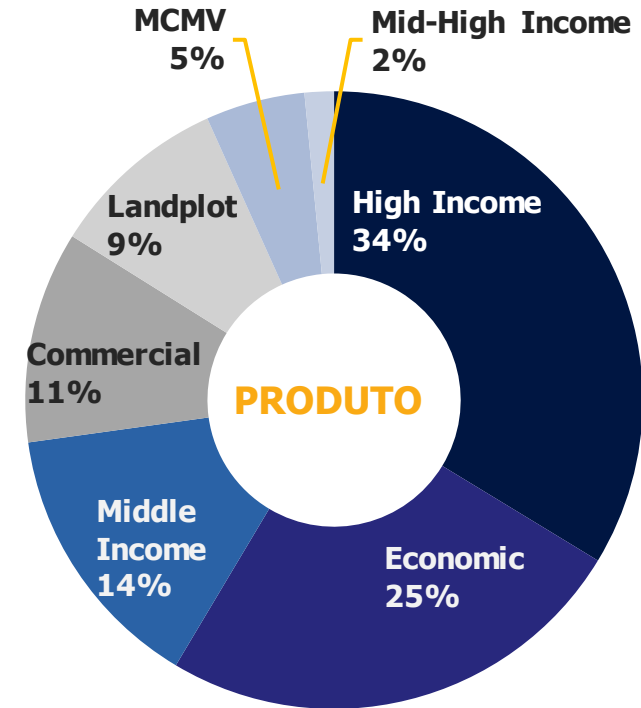
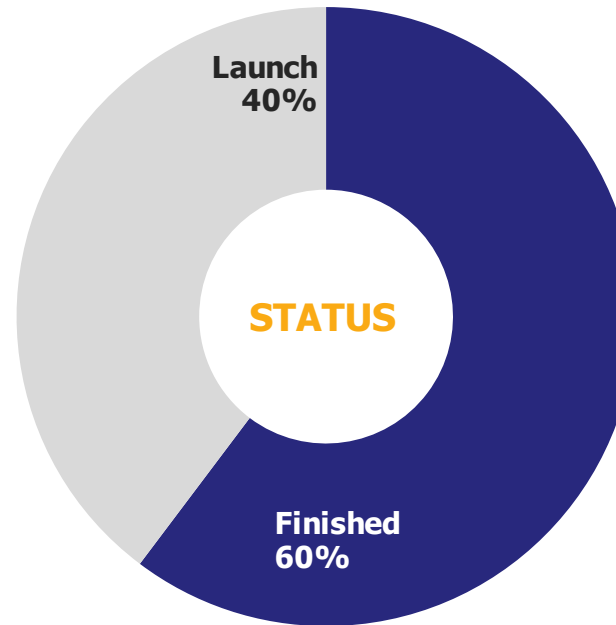
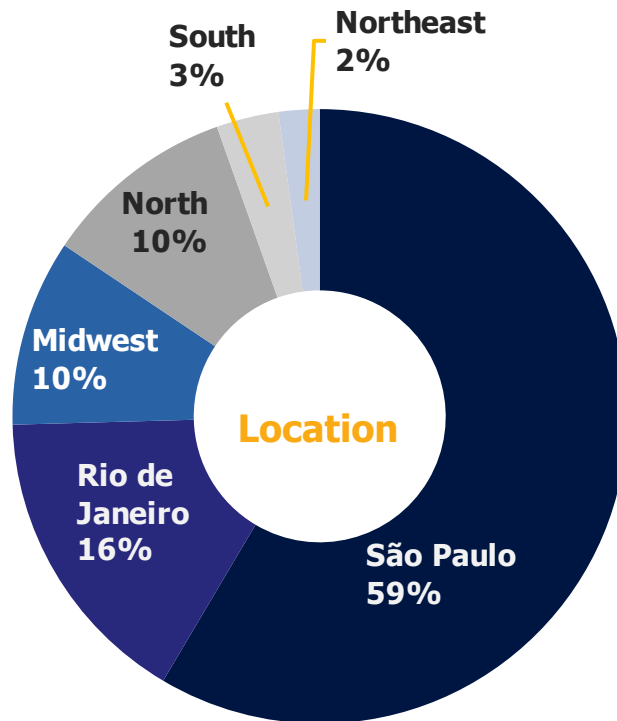
In 2Q25, gross sales, including payments in assets, totaled R\$ 21.1 million, 1% higher than in 2Q24. In 6M25, gross sales totaled R\$ 43.5 million, 21% higher than in 6M24.

Cancellations amounted to R\$ 6.5 million in 2Q25, a 4% decrease compared to 2Q24. In 6M25, cancellations totaled R\$ 11.9 million, 33% below 6M24.

Net sales reached R\$ 14.6 million in 2Q25, 4% higher than in 2Q24. In 6M25, net sales totaled R\$ 31.6 million, 73% higher than in 6M24.

Excluding payments in assets, gross sales totaled R\$ 40.5 million in 6M25, an increase of 51% compared to 6M24.

## OPERATIONAL RESULTS INVENTORY



At the end of 2Q25, the inventory of completed projects plus the inventory from launches totaled R\$ 209.9 million, a 43% decrease over 2Q24 and an 8% decrease over 1Q25. This reduction was due to the sales recorded during the period.

The number of units decreased by 35% over 2Q24 and by 9% over 1Q25.



1

## Highlights

2

## Operational Results

Cancellations and Resale  
Inventory

▶ 3

## Financial Results

SG&A

Indebtedness

Deleveraging

Income Statement

4

## Q&A

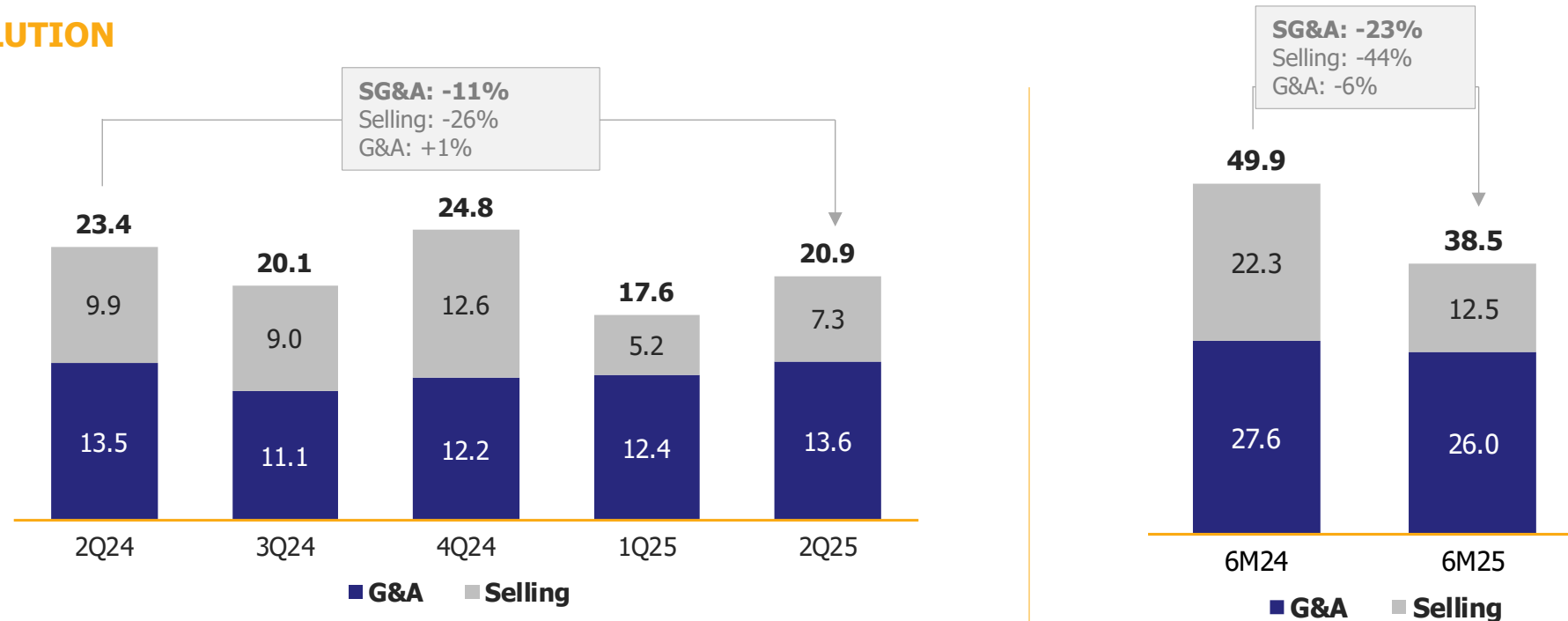


## FINANCIAL RESULTS

### SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

#### SG&A EVOLUTION

R\$ million



General and Administrative Expenses were up 1% quarter-on-quarter. Year-on-year, G&A was reduced by 6%, mainly due to renegotiation with suppliers.

Selling Expenses were reduced by 26% quarter-on-quarter and 44% in the year-on-year comparison, due to lower expenses related to inventory units in the period.

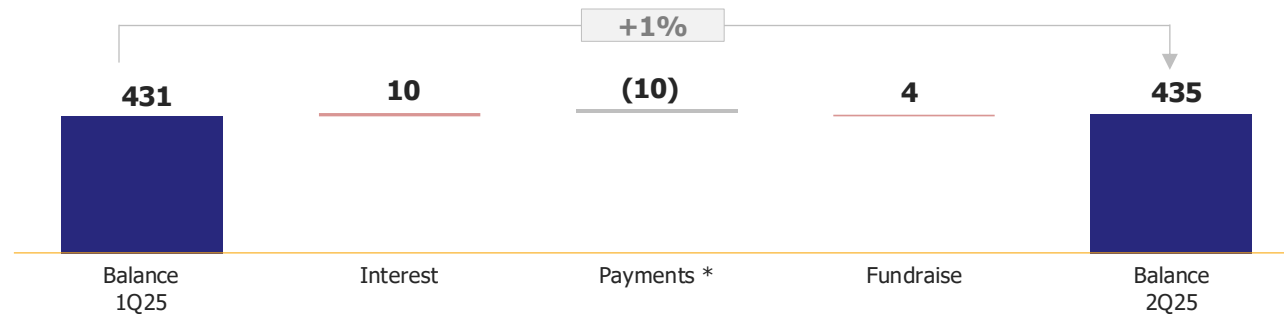


## FINANCIAL RESULTS

### EXTRACONCURSAL DEBT

#### QUARTER-ON-QUARTER

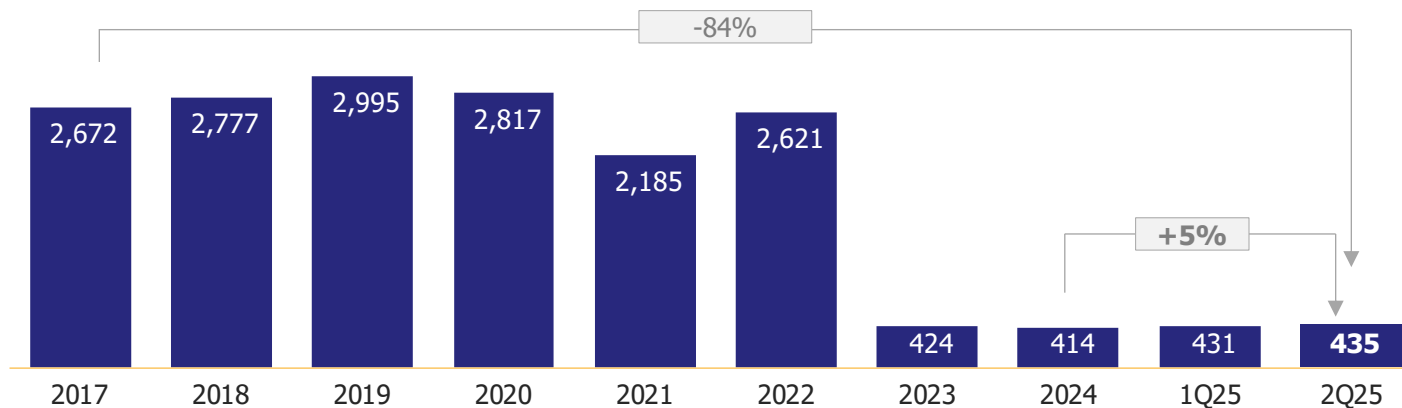
R\$ million



Extraconcursal debt increased by R\$4 million (1%) in 2Q25 and R\$ 21 million (5%) in 6M25, due the receiving of financing installments for the ix.Tatuapé construction.

#### EVOLUTION

R\$ million



In 4Q23, extraconcursal debt was recalculated, in line with the Company's judicial reorganization plan. In summary, when the debt balance exceeds the value of the corresponding collateral, the Company cannot prioritize the payment of this extra-bankruptcy residual balance over bankruptcy creditors. As a result, creditors may request the inclusion of the residual balance in the RJ process, and this amount will be paid under the terms outlined in the PRJ, as stipulated by the RJ Exit Sentence.

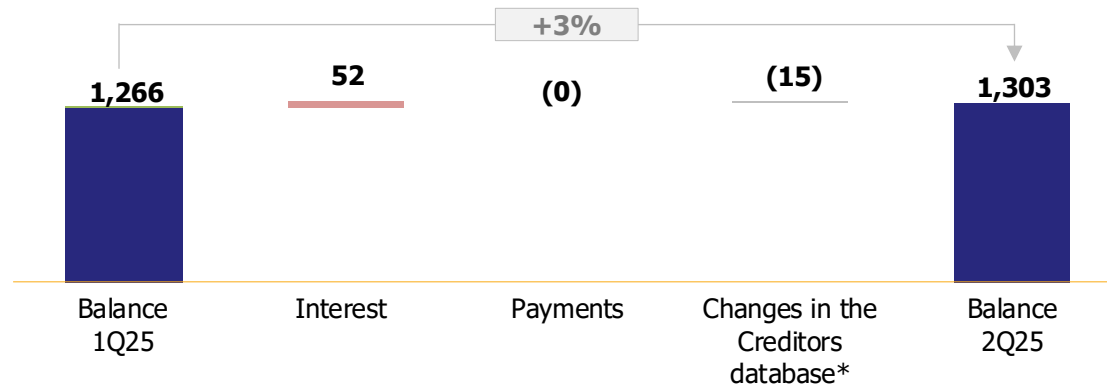
The calculation methodology, as well as more information about the debt balance, are included in Explanatory Note 1d of the Financial Statements

# FINANCIAL RESULTS

## CONCURSAL DEBT

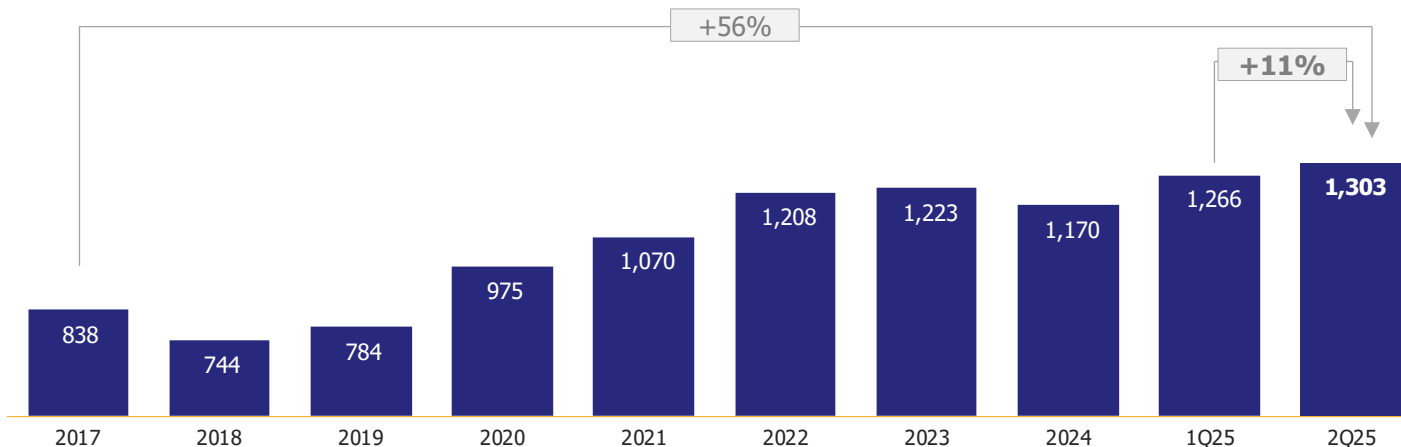
### QUARTER-ON-QUARTER

R\$ million



### EVOLUTION

R\$ million



Concursal debt increased by R\$ 37 million (3%) during 2Q25 and R\$ 133 million (11%) in 6M25, due to the increase in the projected rate for the IPCA, which impacted the fair value adjustment of debt.

In total, considering the capital increases already carried out, payments to creditors, and property transfers, the Company has amortized R\$1.9 billion in concursal debts.

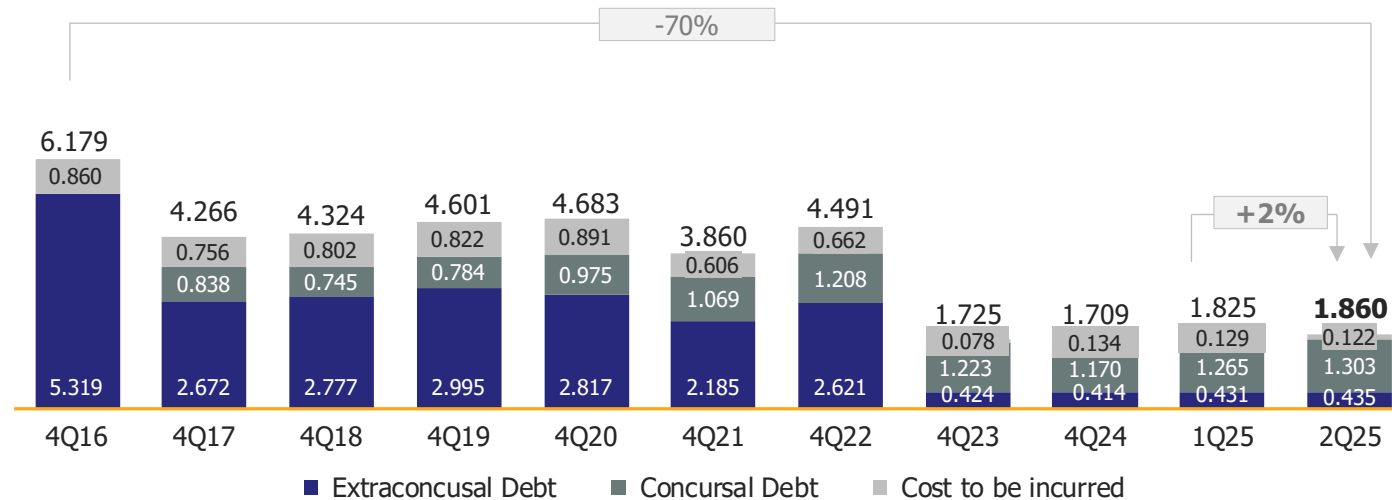
\*Refers to new creditor's habilitation, renegotiations, among other movements.



# FINANCIAL RESULTS DELEVERAGING

## EXTENDED LEVERAGE - EVOLUTION

R\$ billion



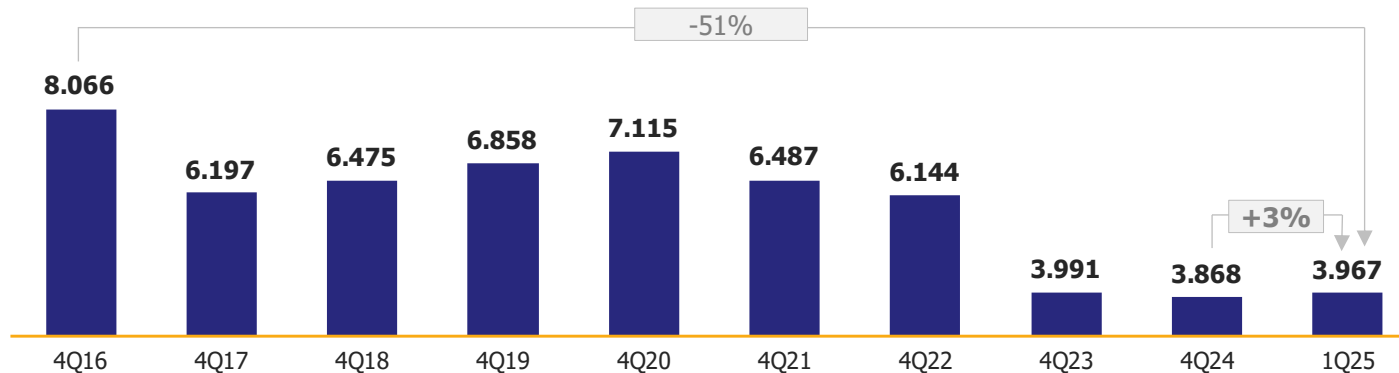
Adding extraconcursal debt, concursal debt and cost to be incurred, at the end of 2Q25, the company's "extended" leverage totaled R\$1.9 billion, registering an increase of 2% over the quarter.

Regarding the residual amount, we highlight that:

- Extraconcursal debts are still being renegotiated and may be included in the judicial recovery process over time;
- Concursal debt matures until 2042 and, as provided for in the reorganization plan, may also be amortized through payments in assets and conversion into equity.

## TOTAL LIABILITIES

R\$ billion



# FINANCIAL RESULTS

## INCOME STATEMENT

| INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS         | 2Q25            | 2Q24            | (%) Var.    | 6M25             | 6M24             | Var. (%)    |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------|------------------|------------------|-------------|
| <b>Operating Gross Revenue</b>              |                 |                 |             |                  |                  |             |
| Real Estate Sales                           | 30,163          | 31,811          | -5%         | 38,502           | 40,670           | -5%         |
| Other Operating Revenues                    | (1,367)         | (1,934)         | -29%        | 20,374           | (2,102)          | n.m.        |
| (-) Revenues Deduction                      | 537             | (2,734)         | n.m.        | (4,435)          | (3,903)          | 14%         |
| <b>Operating Net Revenue</b>                | <b>29,333</b>   | <b>27,143</b>   | <b>8%</b>   | <b>54,441</b>    | <b>34,665</b>    | <b>57%</b>  |
| Cost of Sold Units                          | (17,368)        | (32,925)        | -47%        | (31,109)         | (38,917)         | -20%        |
| Interest Expenses                           | (2,293)         | (648)           | n.m.        | (2,929)          | (917)            | n.m.        |
| <b>Cost of sold properties</b>              | <b>(19,661)</b> | <b>(33,573)</b> | <b>-41%</b> | <b>(34,038)</b>  | <b>(39,834)</b>  | <b>-15%</b> |
| <b>Gross Income (loss)</b>                  | <b>9,672</b>    | <b>(6,430)</b>  | <b>n.m.</b> | <b>20,403</b>    | <b>(5,169)</b>   | <b>n.m.</b> |
| <b>Gross margin</b>                         | <b>33.0%</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>37.5%</b>     | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |
| <b>Adjusted gross margin <sup>(1)</sup></b> | <b>40.8%</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>42.9%</b>     | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |
| <b>Operating Revenues (expenses)</b>        |                 |                 |             |                  |                  |             |
| Equity Income                               | (322)           | 238             | n.m.        | (82)             | 511              | n.m.        |
| General and Administrative                  | (13,475)        | (13,524)        | 0%          | (25,903)         | (27,592)         | -6%         |
| Commercial                                  | (7,366)         | (9,940)         | -26%        | (12,529)         | (22,339)         | -44%        |
| Taxes                                       | (32)            | (120)           | -73%        | (52)             | (143)            | -64%        |
| Depreciation & Amortization                 | (57)            | (149)           | -62%        | (131)            | (282)            | -54%        |
| Other                                       | 3,736           | 4,292           | -13%        | 17,503           | (3,589)          | n.m.        |
| Financial Result                            | (78,780)        | (42,310)        | 86%         | (214,613)        | (83,663)         | n.m.        |
| <b>Total operating revenues (expenses)</b>  | <b>(96,296)</b> | <b>(61,513)</b> | <b>57%</b>  | <b>(235,807)</b> | <b>(137,097)</b> | <b>72%</b>  |
| <b>Income before taxes</b>                  | <b>(86,624)</b> | <b>(67,943)</b> | <b>27%</b>  | <b>(215,404)</b> | <b>(142,266)</b> | <b>51%</b>  |
| Taxes and Social Contribution               | 4,535           | 418             | n.m.        | 29,531           | 3,294            | n.m.        |
| <b>Income before minority stake</b>         | <b>(82,089)</b> | <b>(67,525)</b> | <b>22%</b>  | <b>(185,873)</b> | <b>(138,972)</b> | <b>34%</b>  |
| Minority interest                           | (199)           | (1,218)         | -84%        | 2,787            | 3,351            | -17%        |
| <b>Net Income (loss)</b>                    | <b>(82,288)</b> | <b>(68,743)</b> | <b>20%</b>  | <b>(183,086)</b> | <b>(135,621)</b> | <b>35%</b>  |
| <b>Net margin</b>                           | <b>n.a.</b>     | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>n.a.</b>      | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |

We recorded a gross profit of R\$ 9.7 million in 2Q25 (a 33% margin) and R\$ 20.4 million (a 37% margin) in 6M25. The main impact on the semester's result was the reversal of the provision for cancellations during the period.

We recorded a financial loss of R\$ 78.8 million in 2Q25 and R\$ 214.6 million in 6M25, mainly due to the fair value adjustment of debts.



1

## Highlights

2

## Operational Results

Cancellations and Resale  
Inventory

3

## Financial Results

SG&A  
Indebtedness  
Deleveraging  
Income Statement

4

## Q&A

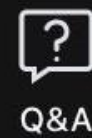






## Q&A

To send your question, click the Q&A button.







SANTANA



ix. Santana

# RESULTS WEBCONFERENCE 2Q25

August 11, 2025

