

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%

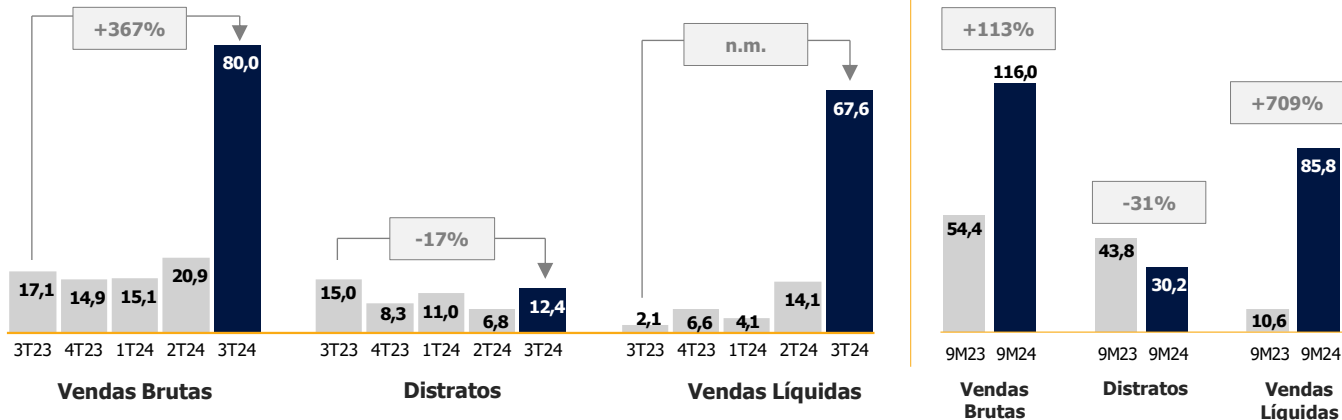
VGV % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



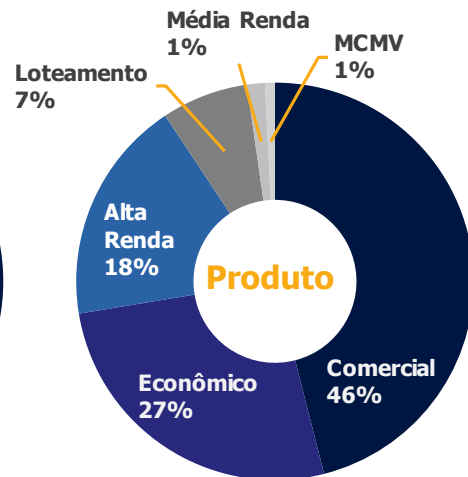
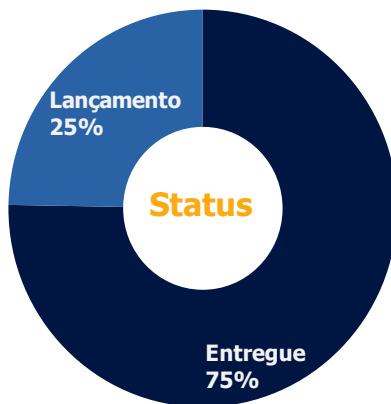
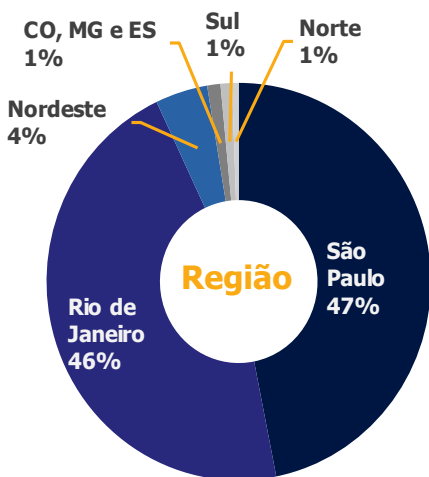
- No 3T24, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$80 milhões, 367% acima do 3T23. Nos 9M24, as vendas brutas somaram R\$116 milhões, um aumento de 113% em relação aos 9M23.
- Durante o 3T24, os distratos somaram R\$12,4 milhões, 17% abaixo do valor registrado no 3T23. Os distratos totalizaram 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

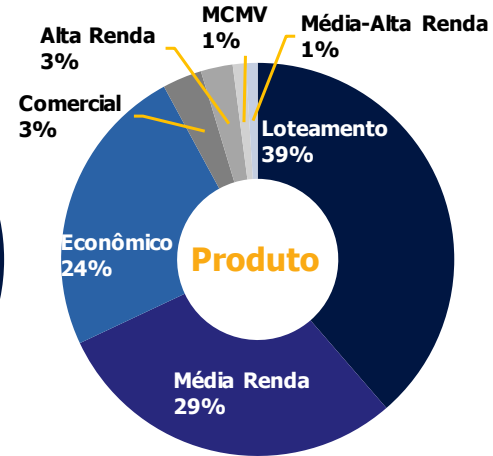
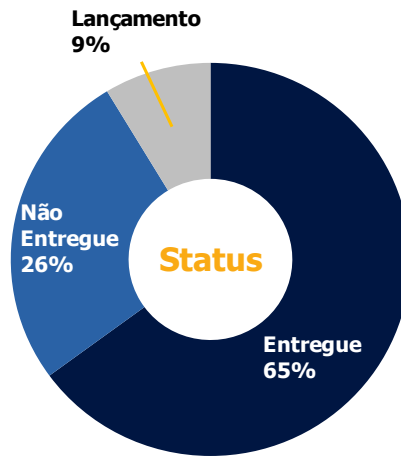
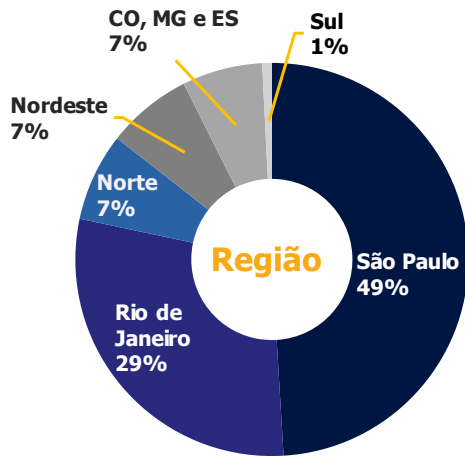


- Nos 9M24, 47% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 47% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**), representaram 25% das vendas brutas dos 9M24.



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

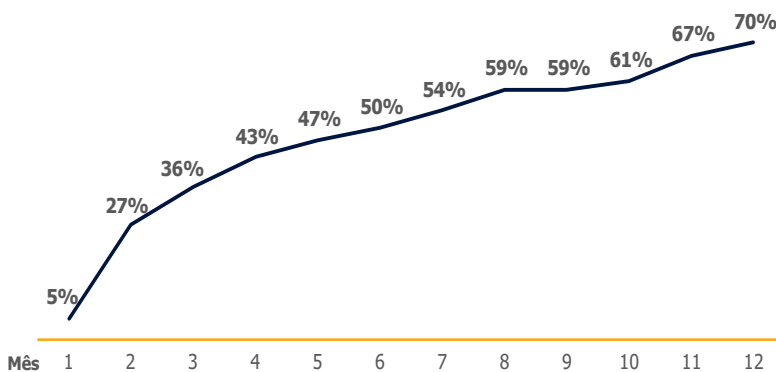
- Nos 9M24, 65% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado nos 9M24, 49% foi de produtos localizados em São Paulo e 58% de produtos residenciais.



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.

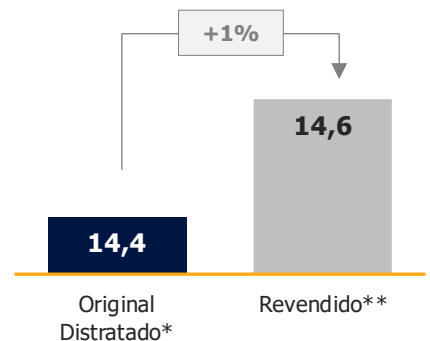
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

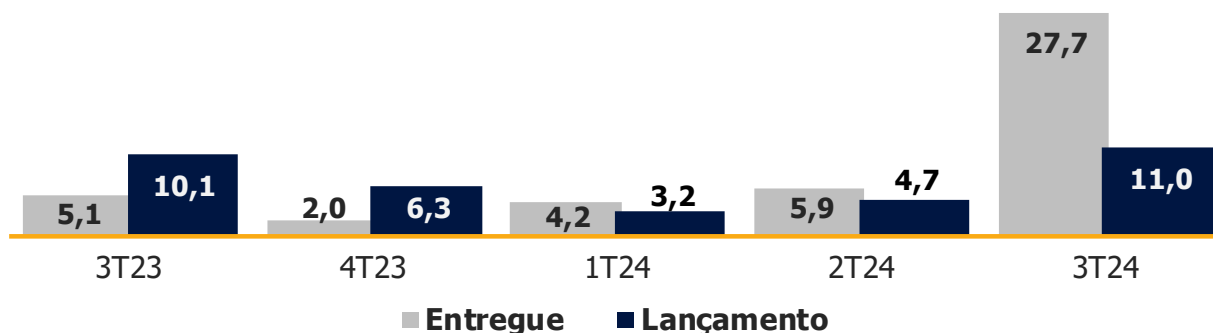
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) sob o conceito de estoque disponível para venda, o índice totalizou 21,6% no 3T24, um aumento de 16,1p.p. em relação ao 2T24.
- Desconsiderando as dações em pagamento, o VSO do 3T24 foi de 5%.

	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

%



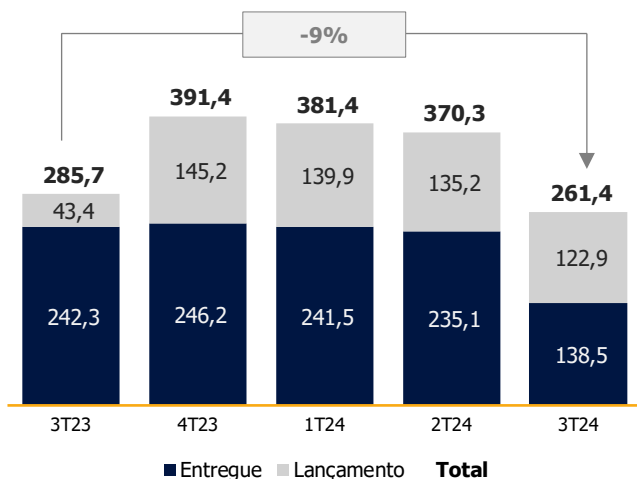
Obs.: A partir do 4T23, foram retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras.

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

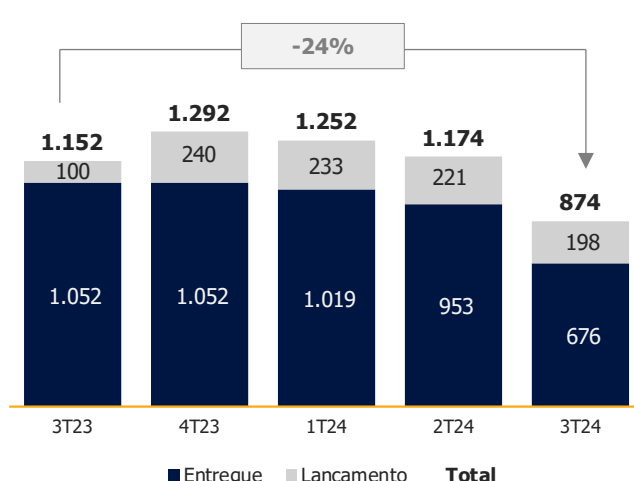
- Ao final do 3T24, o estoque disponível para venda totalizou R\$261,4 milhões, 29% abaixo do 2T24 e 9% abaixo do 3T23. Essa redução decorreu, principalmente, das dações em pagamento realizadas neste trimestre.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 26% em relação ao 2T24 e em 24% em relação ao 3T23.

VALOR DE MERCADO

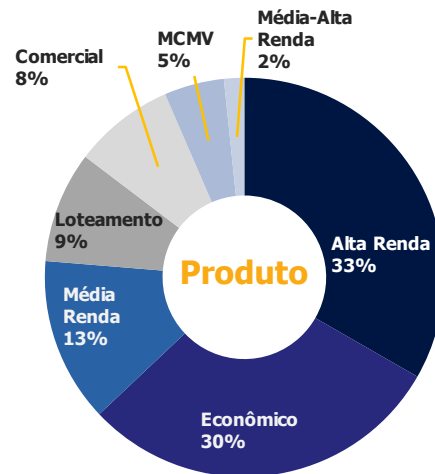
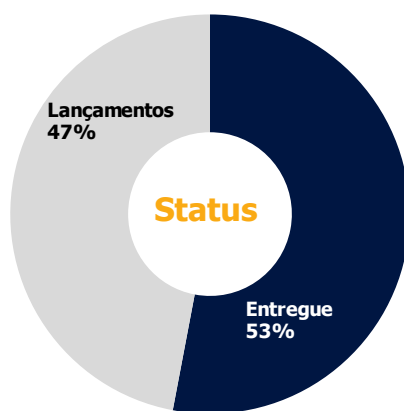
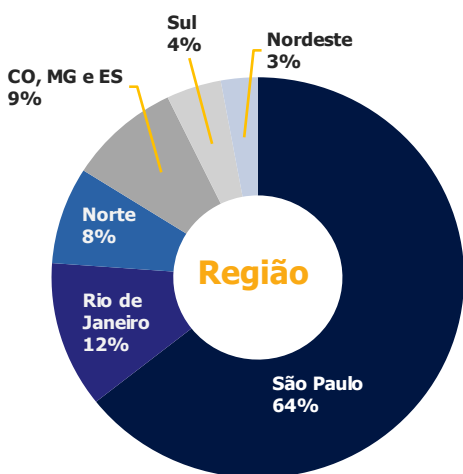
R\$ milhões



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.

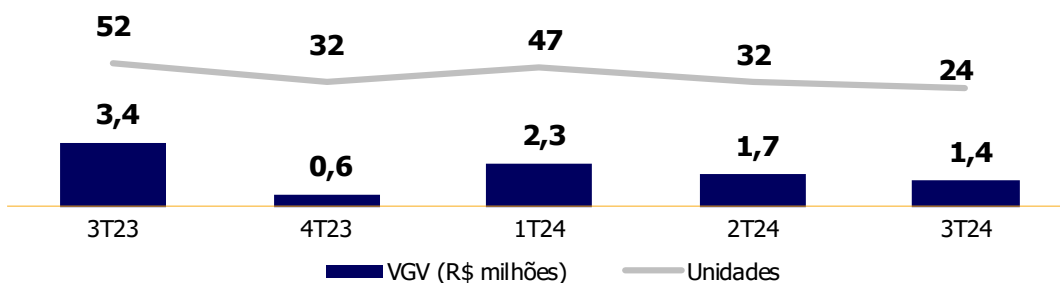


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV

- 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 carregamento, 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.

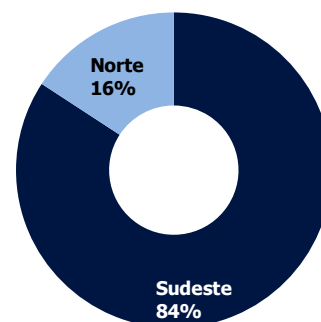
DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

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.

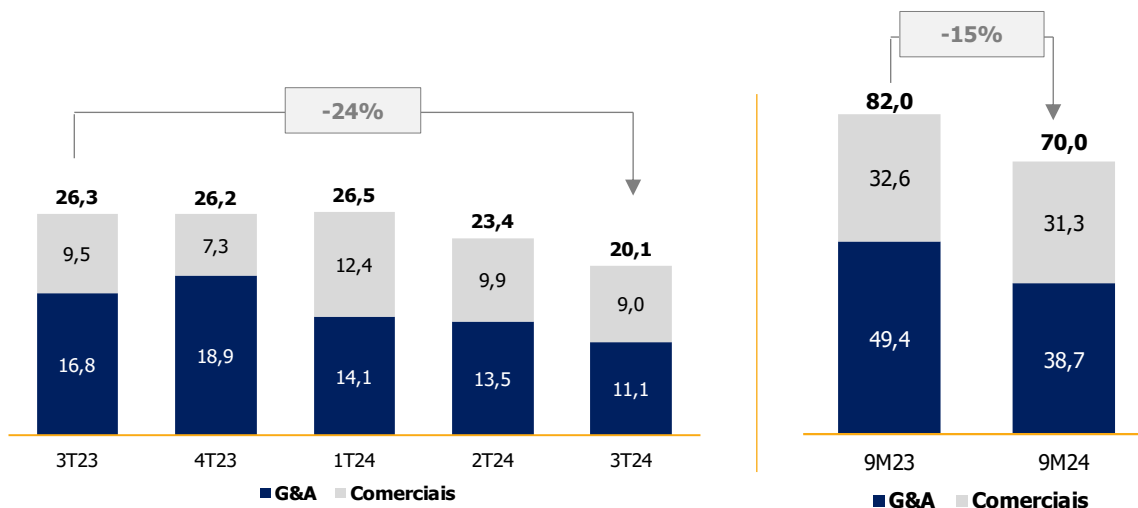
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- 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



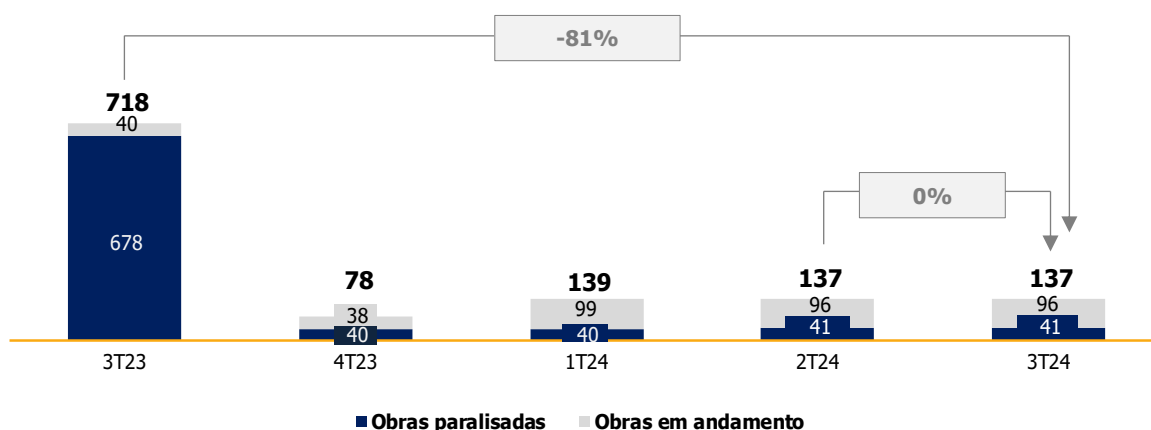
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- 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.

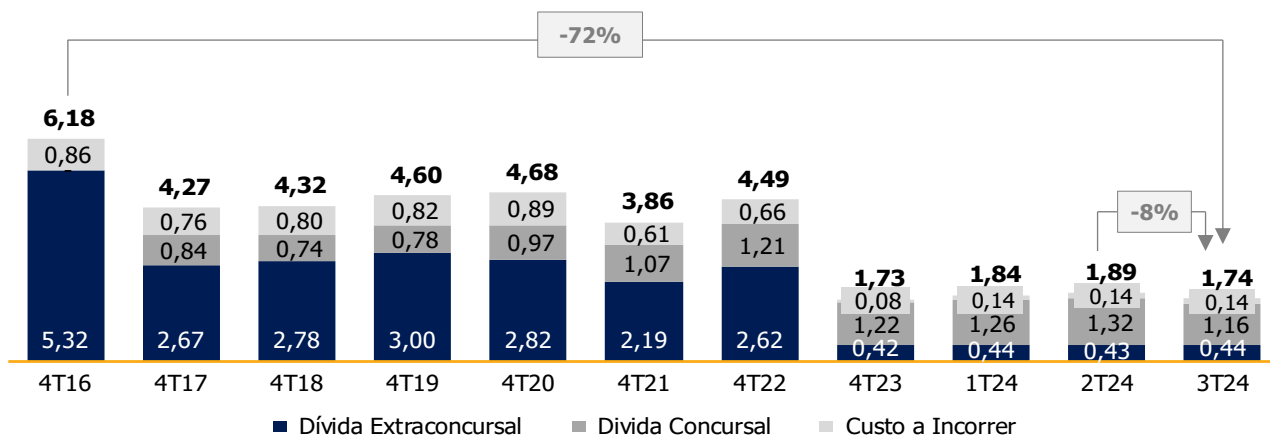
RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	TRIMESTRE			ACUMULADO		
	3T24	3T23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,8	2,3	-65%	3,1	7,6	-59%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	12,5	4,3	n.m.	23,5	9,2	n.m.
Outras receitas financeiras	4,3	1,2	n.m.	93,0	123,9	-25%
Total de receitas 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.

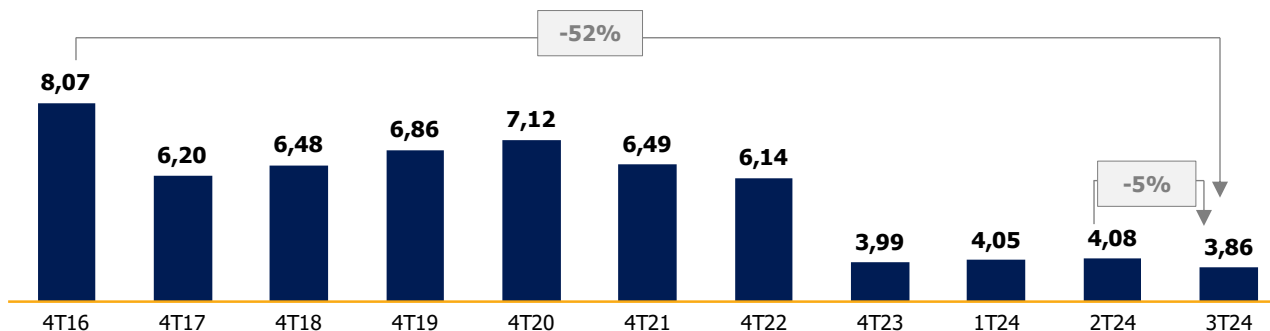
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

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%

EARNINGS RELEASE 3Q24 AND 9M24



São Paulo, November 8th, 2024: PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – announces **today** its results for the third quarter and nine months of 2024.

Founded in 2003, PDG Group develops projects for different segments, operating in the development, construction and sale of residential units.

HIGHLIGHTS

Conclusion of **Capital Increase**
in the amount of **R\$416.4 million**

(Pag. 03)

Concursal Debt
R\$160 million reduction (12%)

in 3Q24

(Pag. 16)

Net Result
28% reduction

9M24 vs. 9M23

(Pag. 18)

Total Liabilities
5% reduction

in 3Q24

(Pag. 17)

G&A
22% reduction

9M24 vs. 9M23

(Pag. 13)

Selling Expenses
4% reduction

9M24 vs. 9M23

(Pag. 13)

Sale of one land plot
that didn't fit the launch strategy

(Pag. 10)

Net Sales
172% increase*

9M24 vs. 9M23

(Pag. 6)

*Excluding payments in assets.

WEBCONFERENCE CALL

Monday, November 11, 2024

11:00 a.m. (local) - Portuguese

09:00 a.m. (NY) - English (Simultaneous translation)

Replay: The recording will be available on the Investor Relations website after the end of the conference.

www.pdg.com.br/ri



ri@pdg.com.br





<u>Message from Management</u>	3
<u>Operational and Financial Indicators</u>	5
<u>Sales</u>	6
<u>Cancellations and Resale</u>	7
<u>Sales over Supply (SoS)</u>	8
<u>Inventory</u>	9
<u>Mortgage Transfers</u>	10
<u>Landbank</u>	10
<u>Projects</u>	11
<u>Financial Performance</u>	12
<u>Income Statement</u>	18
<u>Balance Sheet</u>	19

Initial Message

In the third quarter of 2024, we continued our agenda of consolidation and enhancing the Company's efficiency, with a focus on the **ix.Tatuapé** and **ix.Santana** projects.

By the end of 3Q24, the construction progress of the **ix.Tatuapé** project reached approximately 26% of physical completion. The project is being executed in strict compliance with the established quality, cost, and schedule parameters, which has facilitated the release of financing installments according to the contractual terms. For the **ix.Santana** project, we are continuing with the necessary technical and commercial work before construction begins.

In September, we completed the capital increase of R\$416.4 million, converting concursal debts into shares, as stipulated in the Judicial Recovery Plan and its Amendment. This was a significant step towards the Company's ongoing deleveraging, improving financial indicators, and reducing risks.

As announced on October 7th, the Company called a General Meeting to deliberate on adjusting the reverse stock split ratio for PDGR3 shares. Given the fluctuations in share prices observed in recent months, and to ensure the effectiveness of the reverse stock split in compliance with B3's Issuer Regulations, the Company proposed a new reverse stock split ratio of 250:1. However, the General Meeting scheduled for November 7 could not be held due to a lack of quorum. Therefore, the Company will arrange a second call for the meeting in due course.

Highlights of Results

In the accumulated 9M24, gross sales (including payments in assets made during the period) totaled R\$116 million, representing an increase of 113% compared to 9M23. Sales from new launches accounted for 25% of total sales in 9M24.

Cancellations amounted to R\$30.2 million in 9M24, a decrease of 31% compared to 9M23. As a result, net sales reached R\$85.8 million, a significant increase of 709% over the previous year.

Excluding payments in assets, gross sales in 9M24 were R\$45.5 million, while net sales amounted to R\$15.3 million, reflecting a 172% increase compared to 9M23.

During 9M24, a total of 103 units were transferred, equivalent to a PSV of R\$5.4 million. This result aligns with the sales made, reinforcing the Company's operational efficiency in the transfer of sold units.

General and Administrative Expenses were reduced by 22% when comparing 9M24 to 9M23, primarily due to lower expenses on legal advisory services.

Selling Expenses also decreased by 4% over the same period, due to lower expenses related to inventory units.

The Company continues to implement strict expense management practices and cash control, consistently aiming to enhance operational efficiency and reduce costs.

In 9M24, extraconcursal debt increased by R\$13.5 million (3%) due to (i) accrued interest during the period and (ii) the receipt of installments for financing the construction of the ix.Tatuapé project.

Concursal debt was reduced by R\$62.2 million (5%) in 9M24, mainly due to payments made through the conversion of debt into shares and payments in assets.

The Company recorded a financial loss of R\$358.4 million in 9M24, a reduction of 28% compared to 9M23. This reduction is mainly due to the decrease in the Company's debt balance, resulting from the debt recalculation conducted in 4Q23.

In 9M24, the Company recorded a net loss of R\$410.0 million, a 28% decrease compared to 9M23.

Final Message

We remain committed to the Company's recovery agenda, focusing on deleveraging and enhancing client experiences, with the goal of achieving sustainable long-term profitability.

We continue to work on the strategic agenda and technical aspects of upcoming launches, closely monitoring economic and industry conditions to maximize the success of our future projects.

Management.

OPERATING AND FINANCIAL INDICATORS



	3Q24	3Q23	Var (%)	9M24	9M23	Var (%)
Launch						
PSV %PDG - R\$ million	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Amount of units	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Sales and Inventory						
Gross Sales %PDG - R\$ million	80.0	17.1	n.m.	116.0	54.4	n.m.
Net Sales %PDG - R\$ million	67.6	2.1	n.m.	85.8	10.6	n.m.
Inventory at Market Value %PDG - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	261.4	285.7	-9%
Landbank						
PSV %PDG - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	3,302.8	4,122.5	-20%
Amount of units	n.a.	n.a.	n.a.	6,584	8,804	-25%
Operational Result						
Net Operational Revenues - R\$ million	78.8	48.9	61%	113.5	90.5	25%
Gross Profits (Losses) - R\$ million	9.0	32.8	-72%	3.9	53.1	-93%
Gross Margin - %	11.5	67.0	-55.5 p.p	3.4	58.7	-55.3 p.p
Adjusted Gross Margin - %	12.1	68.3	-56.2 p.p	4.6	60.7	-56.1 p.p
SG&A Expenses	(20.1)	(26.3)	-24%	(70.0)	(82.0)	-15%
Net Earnings (Losses) - R\$ million	(274.4)	(225.7)	22%	(410.0)	(565.6)	-28%
Backlog Results (REF)						
Gross Profit - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	13.0	52.0	-75%
Gross Backlog Margin - %	n.a.	n.a.	n.a.	24.1	11.6	12.5 p.p
Balance Sheet						
Cash and Cash Equivalents - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	28.1	73.1	-62%
Net Debt - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	409.0	2,874.0	-86%
Shareholders Equity - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	(3,317.2)	(5,450.0)	-39%
Total Assets - R\$ million	n.a.	n.a.	n.a.	540.6	1,050.2	-49%

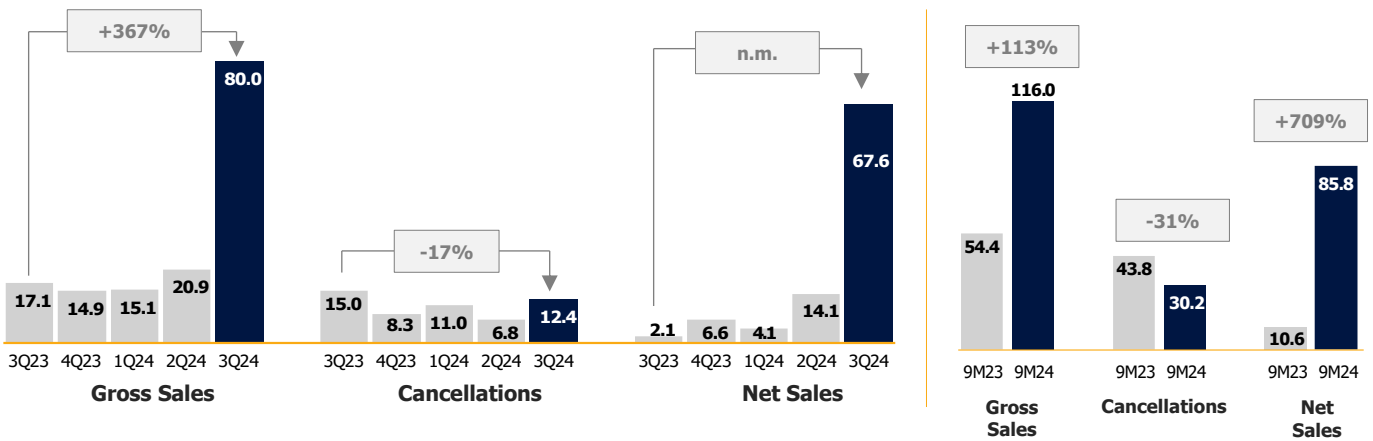
PSV %PDG refers only to the part corresponding to the Company's participation, excluding partners.



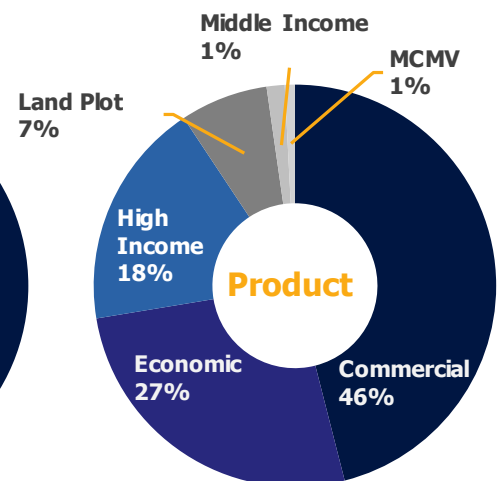
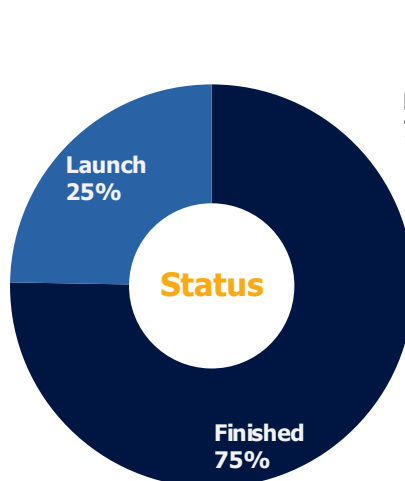
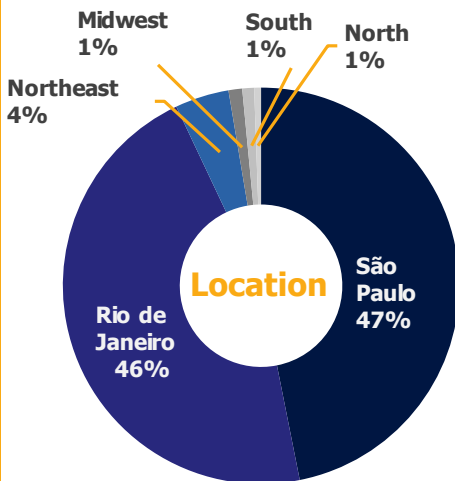
- In 3Q24 gross sales, including payments in assets, totaled R\$80 million, a 367% increase over 3Q23. In 9M24 gross sales amounted to R\$116 million, a 113% increase over 9M23.
- Cancellations amounted to R\$12.4 million in 3Q24, a 17% reduction over 3Q23. Cancellations totaled R\$30.2 million in 9M24, a 31% decrease over 9M23.
- Net sales totaled R\$67.6 million in 3Q24, showing a significant increase over 3Q23. In 9M24, net sales amounted to R\$85.8 million, a 709% increase over 9M23.
- Excluding the payments in assets, gross sales totaled R\$18.6 million in 3Q24 and R\$45.5 million in 9M24. Net sales amounted to R\$6.2 million in 3Q24 and R\$15.3 million in 9M24, representing a 172% increase over 9M23.

SALES AND CANCELLATIONS PERFORMANCE

PSV in R\$ million



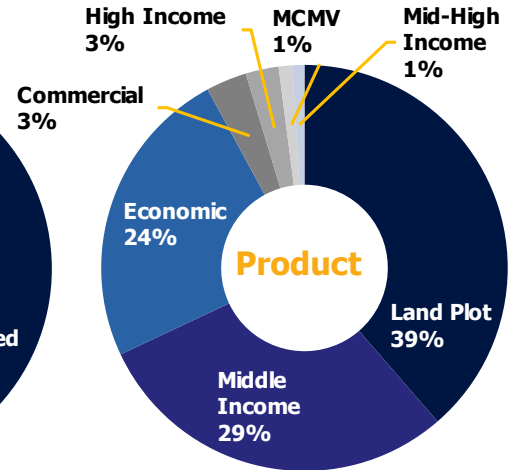
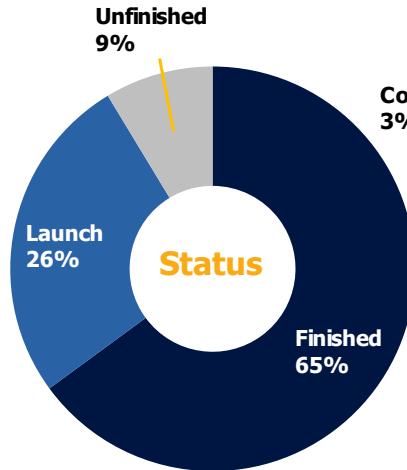
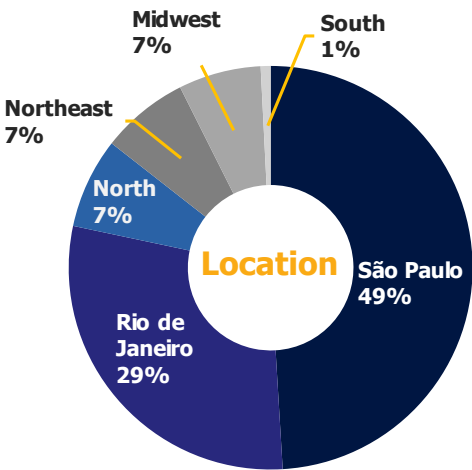
- In 9M24, of the PSV sold, 47% was from products located in São Paulo, and 47% was from residential products..
- Sales from the launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) represented 25% of the gross sales in 9M24.



Gross sales - %PSV - YTD. Includes payments in assets.

CANCELLATIONS AND RESALE

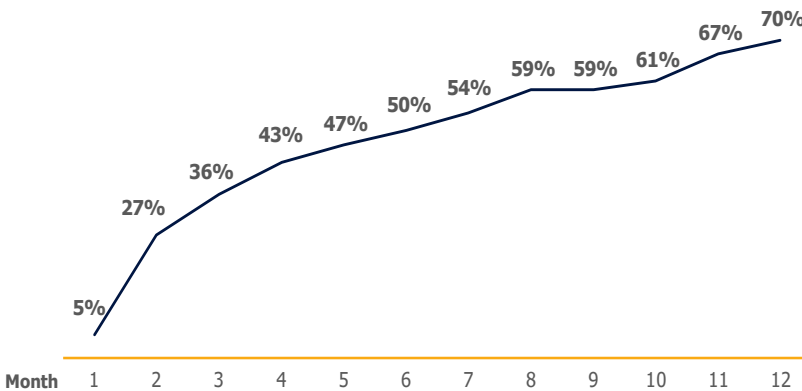
- In 9M24, 65% of the cancelled units were from completed projects. These units are available for resale and immediate cash generation.
- In 9M24, 49% of the PSV cancelled refers to products located in São Paulo and 58% to residential products.



Cancellations - %PSV - YTD

- On average, 70% of the completed cancelled units were resold in up to 12 months.
- Over the past 12 months, resale prices were, on average, 1% higher than the original sale prices.

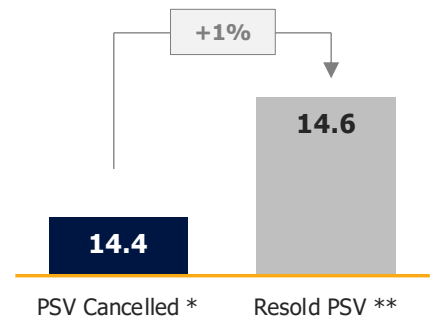
% OF RESALE EVOLUTION



Gross sales - %PSV - YTD

RESALE PRICE

PSV Cancelled in the last 12 months (R\$ million)



* Original sale price

** Doesn't include carrying costs



- Analyzing the Sales over Supply (SoS) based on the available inventory for sale, the index totaled 21.6% in 3Q24, an increase of 16.1 p.p. over 2Q24.
- Excluding payments in assets, the VSO for 3Q24 was 5%.

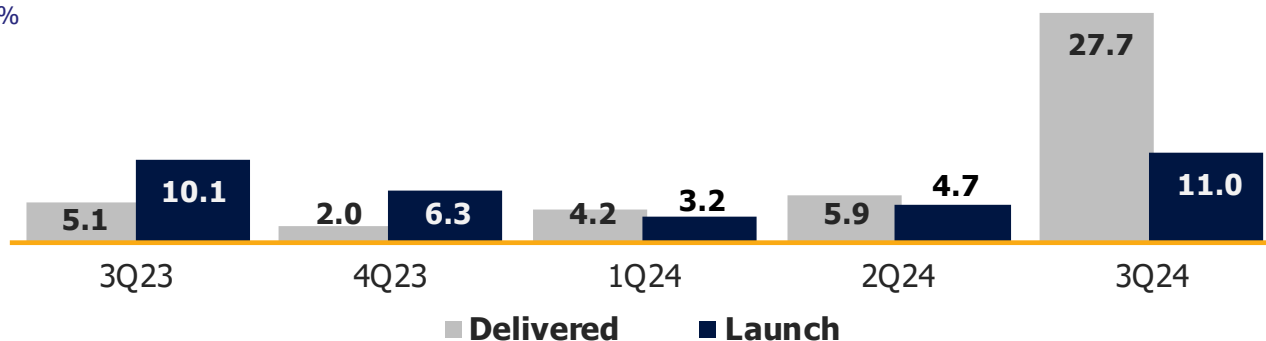
R\$ million

	3Q23	4Q23	1Q24	2Q24	3Q24
Initial Inventory	291.3	285.7	391.4	381.4	370.3
(+) Launches	0.0	116.3	0.0	0.0	0.0
Gross Sales	17.1	14.8	15.1	20.9	80.0
Quarterly SoS	5.9%	3.7%	3.9%	5.5%	21.6%
Quarterly SoS (exc. payments in assets)	4.8%	3.7%	3.9%	3.1%	5.0%

- The SoS of delivered units totaled 27.7% in 3Q24.
- The SoS of the launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) totaled 11% in 3Q24.

EVOLUTION

%



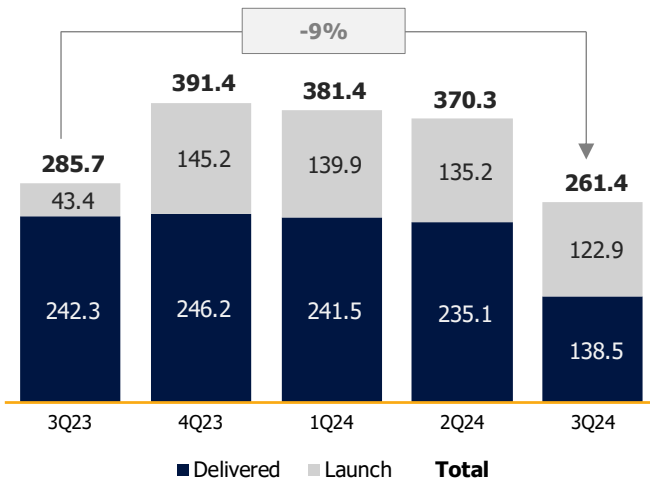
Note: Starting in 4Q23, the inventory of projects with paralyzed construction was deconsolidated, as these units are not available for sale until viable solutions are found for these projects.

At the end of 3Q24, the inventory of paralyzed projects totaled R\$ 1.1 billion.

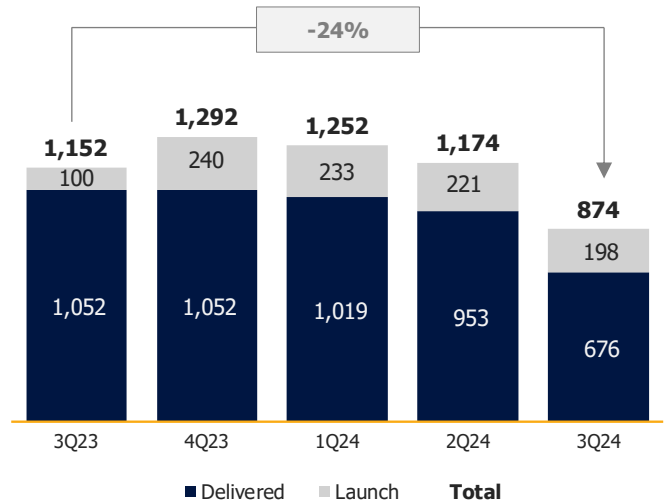
- At the end of 3Q24, the inventory available for sale totaled R\$261.4 million, a 29% decrease over 2Q24 and 9% over 3Q23. This reduction was mainly due to the payments in assets made during this quarter.
- The number of units was reduced by 26% compared to 2Q24 and by 24% compared to 3Q23.

INVENTORY AT MARKET VALUE

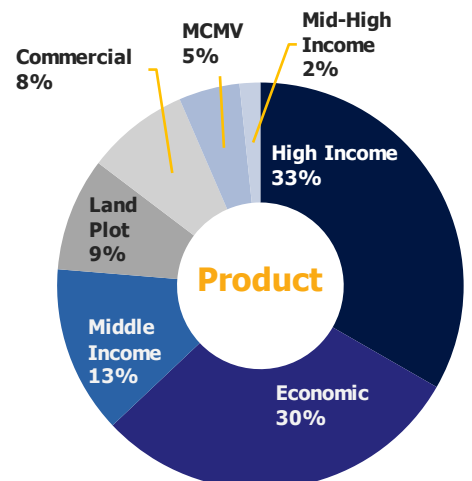
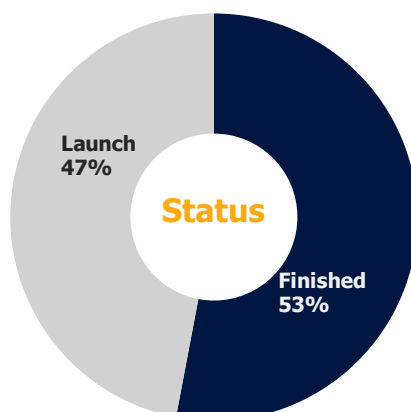
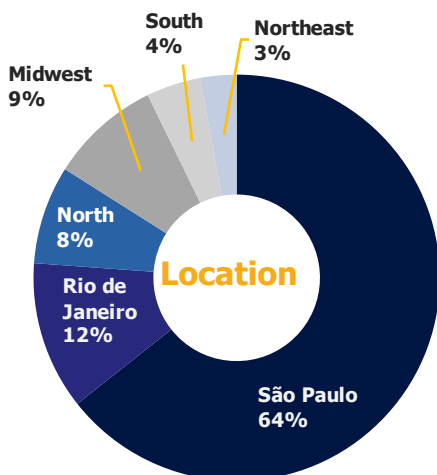
R\$ million



INVENTORY UNITS



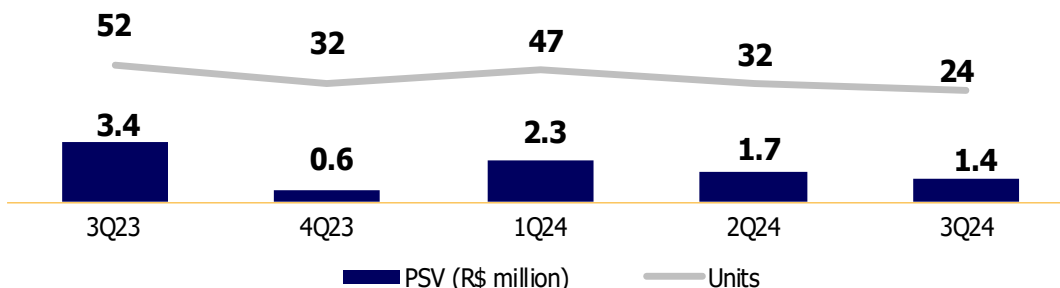
- At the end of 3Q24, the inventory available for sale had the following characteristics: (i) 53% was from completed projects; (ii) 47% referred to launches; (iii) 83% was concentrated in residential products; and (iv) 64% was located in São Paulo, the Company's main market.



- In 3Q24, 24 units were transferred, equivalent to a PSV of R\$1.4 million, representing a 54% reduction in the number of units transferred compared to 3Q23.
- In 9M24, 103 units were transferred, equivalent to a PSV of R\$5.4 million, a 34% reduction in the number of units transferred compared to 9M23.
- We continue to make transfers through a quick process, with a rigorous credit analysis, and strictly aligned with our commercial strategy, focused on generating free cash flow.

MORTGAGE TRANSFERS BY QUARTER

PSV in R\$ million and units



LANDBANK

- In 3Q24, one land plot that was not aligned with the Company's launch strategy was sold. Other land plots that do not fit the Company's strategy may be sold, canceled or used as payment for debt, with the aim of reducing carrying costs, accelerating asset monetization, and strengthening cash flow.
- At the end of 3Q24, the potential PSV of the landbank was R\$3.3 billion (%PDG). Of this total, R\$2.2 billion (approximately 3,500 units) fit the strategy and will support part of the Company's future launches.
- We continue to prospect and evaluate the purchase of land plots that fit our planning for the upcoming launches.

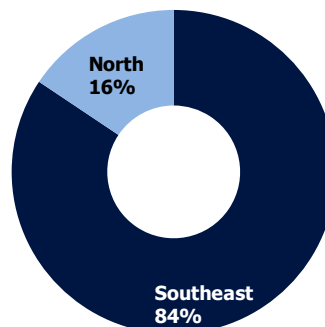
LANDBANK

Units and PSV

Product	Units (%PDG)	%	PSV PDG (R\$ mm)	%
Mid-High Income	2,868	44%	1,887.4	57%
Middle Income	557	8%	218.9	7%
Economic	3,159	48%	1,196.5	36%
Total	6,584		3,302.8	

LANDBANK BY REGION

%PSV



	# Projects	# Total Units	# PDG Units
Launches ⁽¹⁾	711	160,831	155,351
Finished⁽²⁾	701	157,504	152,036
Launches	2	305	305
Unfinished ⁽³⁾	8	3,022	3,010

(1) Historical launches - net of cancellations

(2) Projects with Occupancy Permit or Sold

(3) Projects with suspended works

PARALYZED PROJECTS

- At the end of 3Q24, the Company had 8 projects with suspended construction. Of this total, 74% of the PSV refers to projects located in the Southeast region and 42% corresponds to residential projects.
- In 4Q23, due to challenges in finding viable solutions for the paralyzed construction projects, the Company deconsolidated some of these projects from its financial statements. However, the Company continues to negotiate in order to find viable solutions for the paralyzed construction projects.

ONGOING PROJECTS

- At the end of 3Q24, the Company had 2 ongoing projects, both in the residential segment and located in the city of São Paulo.



ix. Tatuapé

PSV of R\$60 million | 147 units | 46 and 57 m²

Location: São Paulo - SP | Segment: Residential - Middle Income

Status: Launched in 4Q22, with construction started in 3Q23.

At the end of September 2024, approximately 26% of the building's construction was completed.

For more information, [click here](#).



ix. Santana

PSV of R\$116 million | 156 units | 60 and 72 m²

Location: São Paulo - SP | Segment: Residential – Mid-High Income

Status: Launched in 4Q23. Construction work has not been initiated.

For more information, [click here](#).

FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



GROSS MARGIN

- We recorded a gross profit of R\$9.0 million in 3Q24 and R\$3.9 million in the 9M24.

GROSS MARGIN	QUARTER			YTD		
	3Q24	3Q23	(%) Var.	9M24	9M23	(%) Var.
Net Revenues	78.8	48.9	61%	113.5	90.5	25%
Cost	(69.7)	(16.1)	n.m.	(109.6)	(37.4)	n.m.
Gross Profit (Loss)	9.0	32.8	-72%	3.9	53.1	-93%
(+) Capitalized Interest	11.5%	67.0%	-55.5 pp	3.4%	58.7%	-55.3 pp
Adjusted Profit	0.5	0.6	-24%	1.4	1.8	-23%
Gross Margin	9.5	33.4	-72%	5.3	54.9	-90%
Adjusted Gross Margin	12.1%	68.3%	-56.2 pp	4.6%	60.7%	-56.1 pp

BACKLOG RESULTS (REF)

- In 3Q24, the gross profit from backlog results totaled R\$13 million, with a margin of 24.1%.

Backlog Results	Legacy	Launches	Total
Net Revenues - REF	15	39	54
(-) COGS	(10)	(31)	(41)
Gross Profit - REF	5	8	13
Gross Backlog Margin	33.3%	20.5%	24.1%

Appropriation Schedule	2024	2025	2026
% of Appropriation	25.0%	25.0%	50.0%

Note: As of 4Q23, Future Years' results began to include only ongoing projects and works that did not have provisions for accounting write-offs.



FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



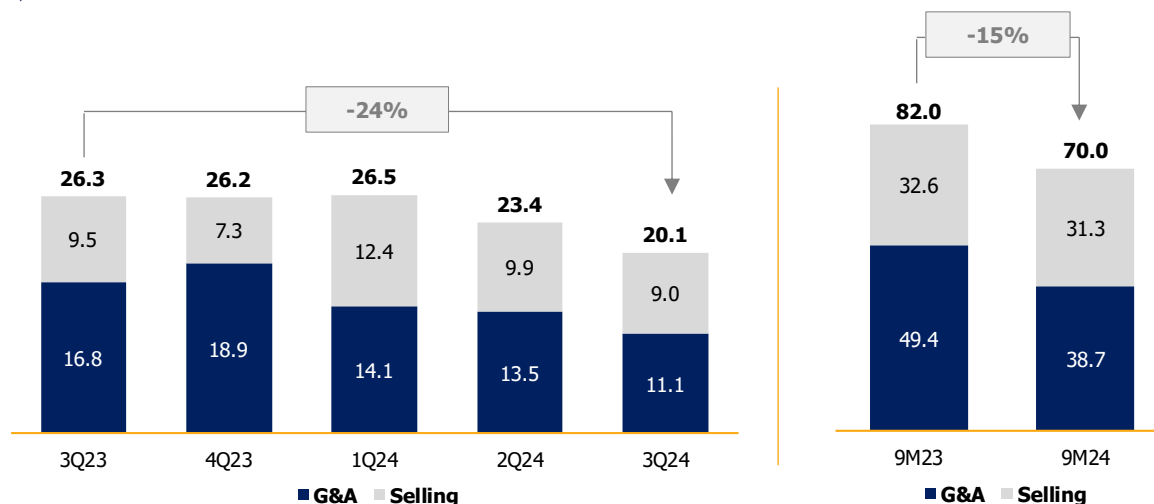
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

- General and Administrative Expenses were reduced by 34% quarter-over-quarter and by 22% year-over-year. This decrease was mainly due to lower expenses on legal advisory services.
- Selling Expenses were reduced by 5% quarter-over-quarter and by 4% year-over-year. This reduction was due to lower expenses related to units in inventory.

SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	QUARTER			YTD		
	3Q24	3Q23	(%) Var.	9M24	9M23	(%) Var.
Selling Expenses Total	9.0	9.5	-5%	31.3	32.6	-4%
Salaries and Benefits	8.0	8.8	-9%	25.3	28.4	-11%
Profit sharing	0.8	0.8	0%	2.5	2.2	14%
Third Party Services	1.3	6.0	-78%	6.7	14.7	-54%
Other Admin. Expenses	1.0	1.2	-17%	4.2	4.1	2%
G&A Total	11.1	16.8	-34%	38.7	49.4	-22%
SG&A Total	20.1	26.3	-24%	70.0	82.0	-15%

EVOLUTION OF SG&A EXPENSES

R\$ million



FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



ON AND OFF BALANCE SHEET RECEIVABLES AND COSTS TO BE INCURRED

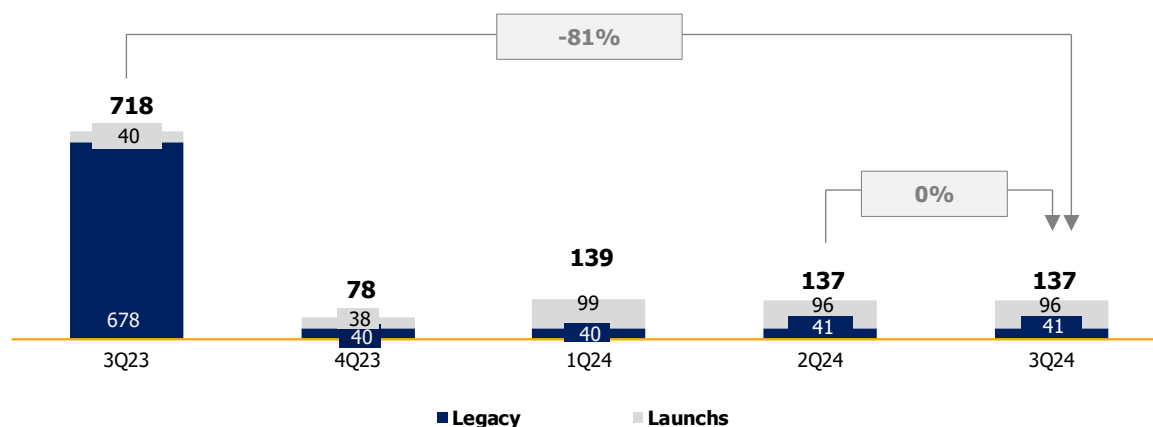
- We ended 3Q24 with total accounts receivable of R\$197 million, 3% higher than in 2Q24.

ON AND OFF BALANCE RECEIVABLES (R\$ MN)	3Q24	2Q24	Var. (%)	4Q23	Var. (%)
Receivables (<i>on balance</i>)	149	154	-3%	150	-1%
Gross Backlog Revenues - REF	54	45	20%	33	64%
Advances from Clients - sales installments	(2)	(3)	-33%	(4)	-50%
Advances from Clients - physical barter from launches	(4)	(4)	0%	(2)	100%
Total Receivables (a)	197	192	3%	177	11%
Cost to be Incurred - Sold Units	(41)	(33)	24%	(25)	64%
Cost to be Incurred - Inventory Units	(96)	(104)	-8%	(53)	81%
Total Costs to be Incurred (b)	(137)	(137)	0%	(78)	76%
Total Net Receivables (a+b)	60	55	9%	99	-39%

- The Cost to be Incurred totaled R\$137 million in 3Q24, in line with the amount recorded in 2Q24.

COSTS TO BE INCURRED

R\$ million



As of 4Q23, Accounts Receivable and Costs to be Incurred for suspended construction projects include only those projects that have not been deconsolidated.



EXTRACONCURSAL DEBT

- Extraconcursal debt increased by R\$5 million (1%) during 3Q24, mainly due to the receipt of installments for financing the construction of **ix.Tatuapé**.
- Year-to-date, extraconcursal debt increased by R\$13.5 million (3%), due to (i) accrued interest during the period and (ii) the receipt of installments for financing the construction of **ix.Tatuapé**.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1Q24	2Q24	3Q24
Initial Debt	5,772	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	436	432
Conversion into concursal debt	(3,309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	-	(88)	-
Interest, Fines and Monetary Correction	209	451	427	334	(96)	465	504	7	79	0
Payment of Principal, Interest and Payments in assets	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(1)	(1)	(1)
Fundraise	-	12	6	11	-	-	11	6	6	6
Deconsolidation of Subsidiary	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-
Recalculation of debts	-	-	-	-	-	-	(2,591)	-	-	-
Total Indebtedness	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%

In 4Q23, concursal debt was recalculated, in line with the Company's judicial reorganization plan. The calculation methodology, as well as more information about the debt balance, are included in Explanatory Note 1d of the Financial Statements.

- Considering the 33% reduction in cash and cash equivalents, net debt increased by R\$19 million (5%) in 3Q24.
- In 9M24, net debt increased by R\$47 million (13%).

INDEBTEDNESS	3Q24	2Q24	Var. (%) 3Q24 - 2Q24	4Q23	Var. (%) 3Q24 - 4Q23
Cash	28	42	-33%	62	-55%
SFH	69	69	0%	67	3%
Debentures	32	31	3%	10	n.m.
Construction Financing	101	100	1%	77	31%
Working Capital, SFI and Promissory Notes	132	131	1%	130	2%
Debentures	4	4	0%	24	-83%
CCB/CRI	194	191	2%	188	3%
Obligation for the issuance of CCB and CCI	6	6	0%	5	20%
Corporate Debt	336	332	1%	347	-3%
Gross Debt	437	432	1%	424	3%
Net Debt	409	390	5%	362	13%
Net Debt (ex. Construction Financing)	308	290	6%	285	8%
Shareholders Equity ⁽¹⁾	(3,317)	(3,459)	-4%	(3,321)	0%

(1) Includes non-controlling equity

FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



CONCURSAL DEBTS

- Concursal debt was reduced by R\$160.3 million (12%) in 3Q24 and by R\$62.2 million (5%) in 9M24. This reduction was mainly due to payments made through the conversion of credits into shares (capital increase) and payments made through the transfer of units.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1Q24	2Q24	3Q24
Initial Debt	4,627	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,261	1,321
Recovery of Fines and Interest	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interest, Monetary Correction and Fair Value Adjustment	(2,970)	152	64	(206)	83	253	343	30	(38)	287
Payments and Payments in Assets*	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	-	-	(453)
Changes in the Creditors database**	-	-	6	444	424	273	122	7	98	6
Total Debt Adjusted to Fair Value	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%

* Payments in cash, payments in assets and through conversion into equity;

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

The methodology used to calculate the Fair Value and therefore the Total Debt Adjusted to Fair Value, is explained in Note 14 of the Financial Statements.

FINANCIAL RESULTS

- We recorded a financial loss of R\$274.8 million in 3Q24, a 34% increase compared to 3Q23, due to the reversal of the fair value adjustment (AVJ) of the concursal debts that were paid through the conversion of credits into shares.
- In 9M24, we recorded a financial loss of R\$358.4 million, a 28% decrease compared to 9M23. The reduction in the financial loss was due to the decrease in the Company's debt balance, resulting from the debt recalculation carried out in 4Q23.

FINANCIAL RESULTS (R\$ MM)	QUARTER			YTD		
	3Q24	3Q23	Var. (%)	9M24	9M23	Var. (%)
Investment Income	0.8	2.3	-65%	3.1	7.6	-59%
Interest and fines	12.5	4.3	n.m.	23.5	9.2	n.m.
Other financial revenue	4.3	1.2	n.m.	93.0	123.9	-25%
Total financial revenues	17.6	7.8	n.m.	119.6	140.7	-15%
Interest	-	(159.4)	-100%	(2.5)	(446.8)	-99%
Bank Expenses	-	-	n.m.	(0.1)	(0.1)	0%
Other financial expenses	(292.4)	(54.5)	n.m.	(475.4)	(195.5)	n.m.
Gross Financial Expenses	(292.4)	(213.9)	37%	(478.0)	(642.4)	-26%
Capitalized Interest on Inventory	-	1.6	-100%	-	1.6	n.m.
Total Financial Expenses	(292.4)	(212.3)	38%	(478.0)	(640.8)	-25%
Total Financial Result	(274.8)	(204.5)	34%	(358.4)	(500.1)	-28%

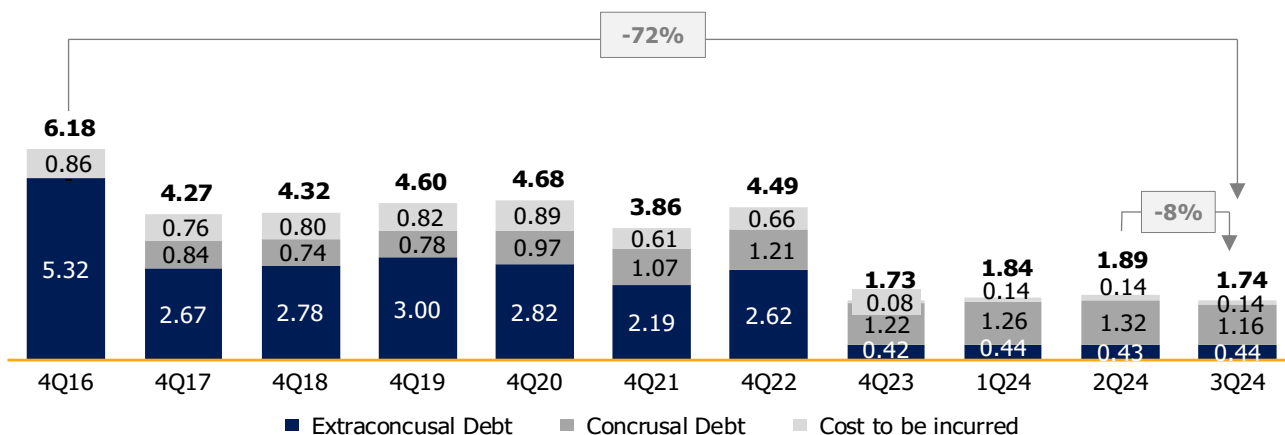


DELEVERAGING

- Adding extraconcursal debt, concursal debt and cost to be incurred, at the end of 3Q24, the company's "extended" leverage totaled R\$1.7 billion, an 8% reduction compared to 2Q24.
- Regarding the residual amount, we highlight that:
 - 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;
 - Extraconcursal debts are still being renegotiated and may be included in the judicial recovery process over time.

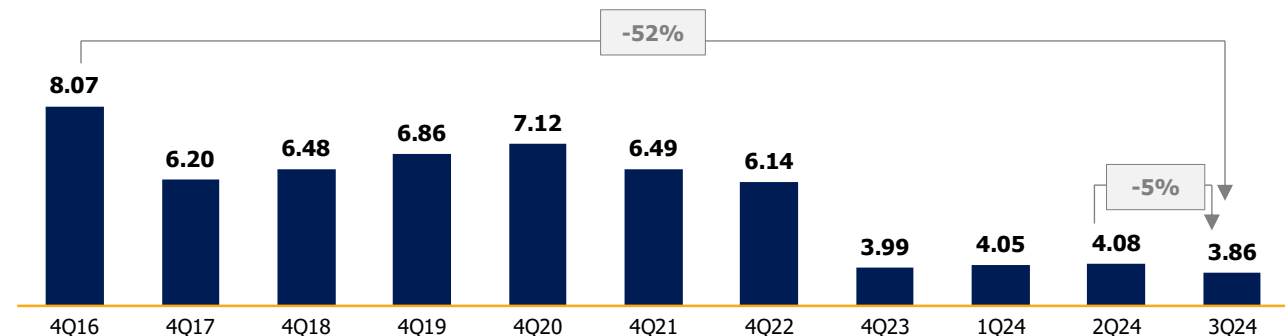
EXTENDED LEVERAGE - HISTORIC

R\$ billion



TOTAL LIABILITIES - HISTORIC

R\$ billion



INCOME STATEMENT

In R\$ million



INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	QUARTER			YTD		
	3Q24	3Q23	(%) Var.	9M24	9M23	Var. (%)
Operating Gross Revenue						
Real Estate Sales	81,749	51,246	60%	122,419	93,807	31%
Other Operating Revenues	(936)	(278)	n.m.	(3,038)	2,739	n.m.
(-) Revenues Deduction	(2,024)	(2,082)	-3%	(5,927)	(6,041)	-2%
Operating Net Revenue	78,789	48,886	61%	113,454	90,505	25%
Cost of Sold Units	(69,281)	(15,516)	n.m.	(108,198)	(35,564)	n.m.
Interest Expenses	(466)	(613)	-24%	(1,383)	(1,797)	-23%
Cost of sold properties	(69,747)	(16,129)	n.m.	(109,581)	(37,361)	n.m.
Gross Income (loss)	9,042	32,757	-72%	3,873	53,144	-93%
Gross margin	11.5%	67.0%	-55.5 pp	3.4%	58.7%	-55.3 pp
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	12.1%	68.3%	-56.2 pp	4.6%	60.7%	-56.1 pp
Operating Revenues (expenses)						
Equity Income	3	(860)	n.m.	514	520	-1%
General and Administrative	(11,123)	(16,860)	-34%	(38,715)	(49,460)	-22%
Commercial	(8,991)	(9,481)	-5%	(31,330)	(32,561)	-4%
Taxes	(195)	(123)	59%	(338)	(308)	10%
Depreciation & Amortization	(137)	(190)	-28%	(419)	(562)	-25%
Other	(51,356)	(34,766)	48%	(54,945)	(38,644)	42%
Financial Result	(274,758)	(204,356)	34%	(358,421)	(500,027)	-28%
Total operating revenues (expenses)	(346,557)	(266,636)	30%	(483,654)	(621,042)	-22%
Income before taxes	(337,515)	(233,879)	44%	(479,781)	(567,898)	-16%
Income Taxes and Social Contribution	62,978	5,585	n.m.	66,272	(2,080)	n.m.
Income before minority stake	(274,537)	(228,294)	20%	(413,509)	(569,978)	-27%
Minority interest	131	2,630	-95%	3,482	4,372	-20%
Net Income (loss)	(274,406)	(225,664)	22%	(410,027)	(565,606)	-28%
Net margin	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Adjusted by interest expenses in cost of sold units and recognition of goodwill

EBITDA	QUARTER			YTD		
	3Q24	3Q23	(%) Var.	9M24	9M23	Var. (%)
Income (loss) before taxes	(337,515)	(233,879)	44%	(479,781)	(567,898)	-16%
(-/+) Financial Result	274,758	204,356	34%	358,421	500,027	-28%
(+) Depreciation and Amortization	137	190	-28%	419	562	-25%
(+) Interest Expenses - Cost of Sold Units	466	613	-24%	1,383	1,797	-23%
(-/+) Equity Income result	(3)	860	n.m.	(514)	(520)	-1%
EBITDA	(62,157)	(27,860)	n.m.	(120,072)	(66,032)	82%
EBITDA Margin	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



ASSETS

ASSET (R\$ '000)	3Q24	2Q24	(%) Var.	4Q23	(%) Var.
Current Assets					
Cash, cash equivalents and short-term investments	28,081	42,099	-33%	61,622	-54%
Accounts receivable	130,303	134,979	-3%	130,220	0%
Properties held for sale	159,540	224,696	-29%	247,668	-36%
Prepaid expenses	402	783	-49%	1,607	-75%
Accounts with related parties	663	5,979	-89%	5,370	-88%
Taxes to recover	10,304	4,186	n.m.	1,999	n.m.
Total Current Assets	329,293	412,722	-20%	448,486	-27%
Noncurrent Assets					
Long-Term					
Accounts receivable	18,776	18,776	0%	19,900	-6%
Properties held for sale	106,372	108,721	-2%	115,407	-8%
Taxes to recover	2,506	8,608	-71%	10,689	-77%
Accounts with related parties	1,331	2,545	-48%	1,299	2%
Accounts with related parties	70,165	62,392	12%	64,652	9%
Total Long-Term Assets	199,150	201,042	-1%	211,947	-6%
Permanent Assets					
Investments	10,296	8,633	19%	7,671	34%
Property and Equipment	689	939	-27%	1,470	-53%
Intangible	1,220	505	n.m.	627	95%
Total Permanent Assets	12,205	10,077	21%	9,768	25%
Total Noncurrent Assets	211,355	211,119	0%	221,715	-5%
Total Assets	540,648	623,841	-13%	670,201	-19%



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



LIABILITIES

LIA BILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (R\$ '000)					
	3Q24	2Q24	(%) Var.	4Q23	(%) Var.
Current					
Loans and financings	111,841	112,508	-1%	113,415	-1%
Debentures	10,152	10,152	0%	10,152	0%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	74,148	74,138	0%	74,017	0%
Co-obligation for the issuance of CRI	6,394	5,716	12%	4,953	29%
Suppliers	169,100	152,889	11%	158,648	7%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	84,490	89,876	-6%	85,541	-1%
Property acquisition obligations	327	327	0%	327	0%
Advances from clients	198,177	193,371	2%	196,745	1%
Tax and labor obligations	23,820	26,087	-9%	26,147	-9%
Deferred taxes	13,263	13,446	-1%	13,848	-4%
Income and social contribution taxes	8,935	8,604	4%	7,480	19%
Other provisions for contingencies	190,503	185,690	3%	199,558	-5%
Other Obligations	131,140	142,242	-8%	115,808	13%
Total Current	1,022,290	1,015,046	1%	1,006,639	2%
Long-Term					
Loans and financings	88,884	86,973	n.m.	83,701	6%
Debentures	25,198	24,656	n.m.	23,729	6%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	119,996	117,449	2%	113,888	5%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	1,076,487	1,231,476	-13%	1,137,727	-5%
Property acquisition obligations	6,030	5,760	5%	21,417	-72%
Advances from clients	46,292	45,727	1%	40,218	15%
Taxes and contributions payable	43,719	44,371	-1%	45,647	-4%
Accounts with related parties	16,487	15,499	6%	14,820	11%
Deferred taxes	757,268	820,905	-8%	825,811	-8%
Other provisions for contingencies	639,952	660,627	-3%	662,952	-3%
Other Obligations	15,207	14,406	6%	14,195	7%
Total Long-Term	2,835,520	3,067,849	-8%	2,984,105	-5%
Shareholders' equity					
Subscribed capital	6,559,157	6,142,728	7%	6,142,728	7%
Capital reserve	1,236,743	1,236,743	0%	1,236,743	0%
Treasury shares	(255)	(255)	0%	(898)	-72%
Accumulated losses	(11,038,306)	(10,763,900)	3%	(10,628,279)	4%
Minority interest	(74,501)	(74,370)	0%	(70,837)	5%
Total Shareholders' equity	(3,317,162)	(3,459,054)	-4%	(3,320,543)	0%
Total liabilities and shareholders' equity	540,648	623,841	-13%	670,201	-19%

