

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T25

São Paulo, 08 de agosto de 2025: a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre e primeiro semestre de 2025.

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

DESTAQUES

Venda Bruta
Aumento de 21%*
6M25 vs. 6M24 (Pág. 06)

VSO
Total: 9,3%
Lançamentos: 17,3%
2T25 (Pág. 07)

Distrato
Redução de 33%
6M25 vs. 6M24 (Pág. 06)

Venda Líquida
Aumento de 73%*
6M25 vs. 6M24 (Pág. 06)

G&A
Redução de 6%
6M25 vs. 6M24 (Pág. 13)

Despesas Comerciais
Redução de 44%
6M25 vs. 6M24 (Pág. 13)

Lucro Bruto de R\$ 20,4 milhões
com margem de 37%
nos 6M25 (Pág. 12)

Custo à Incurrir
Redução de 9%
nos 6M25 (Pág. 14)

*incluindo as dações em pagamento.

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

segunda-feira, 11 de agosto de 2025
11h00

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



ix.Tatuapé



<u>Mensagem da Administração</u>	3
<u>Indicadores Operacionais e Financeiros</u>	5
<u>Vendas</u>	6
<u>Vendas sobre Oferta (VSO)</u>	7
<u>Distratos e Revenda</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 primeiro semestre de 2025, seguimos focados e atentos à execução e evolução dos lançamentos da Companhia.

Ao final do 2T25, a obra do empreendimento ix.Tatuapé apresentava 82% de execução física, mantendo rigorosamente os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos, viabilizando a liberação das parcelas do financiamento da obra, conforme termos contratuais. Esse empreendimento está previsto para ser entregue no quarto trimestre desse ano e já está com aproximadamente 80% de suas unidades vendidas.

Em relação ao empreendimento ix.Santana, foi feita a contratação da construtora que será responsável pela execução da obra. Adicionalmente, seguimos em tratativas finais referentes ao financiamento deste projeto.

Seguimos desenvolvendo nossa agenda de futuros lançamentos, inclusive buscando parcerias estratégicas. Monitoramos atentamente as condições econômicas e do setor, buscando maximizar o sucesso dos nossos projetos.

Também seguimos atuando para a desalavancagem da Companhia, além de reforço de caixa e redução nos custos operacionais.

Em maio, a Companhia concluiu o aumento de capital para conversão de dívidas extraconcursais, contraídas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial. Essa operação teve como objetivo viabilizar a quitação de dívidas, conforme acordado com os respectivos credores, preservando o caixa da Companhia. Além disso, essa operação contribuiu para a redução do endividamento, adequação da estrutura de capital, e, consequentemente, para o soerguimento econômico-financeiro da Companhia.

Destaques dos Resultados Operacionais

Nos 6M25, as vendas brutas (incluindo as dações em pagamento) totalizaram R\$ 43,5 milhões, 21% acima do valor registrado nos 6M24. As vendas dos lançamentos representaram 75% das vendas do período.

Os distratos totalizaram R\$ 11,9 milhões nos 6M25, 33% abaixo do valor distratado nos 6M24. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 31,6 milhões, 73% acima do valor registrado nos 6M24.

Excluindo as dações em pagamento, nos 6M25 as vendas brutas totalizaram R\$ 40,5 milhões, representando um aumento de 51% em relação aos 6M24.

Nos 6M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 40% na comparação com os 6M24. 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 6% na comparação entre os 6M25 e os 6M24, principalmente devido à renegociação de contratos de determinados fornecedores.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 44% na comparação entre os 6M25 e os 6M24, devido à menor despesa com unidades em estoque, que oscila mediante vendas e distratos das unidades.

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

A dívida extraconcursal, nos 6M25, aumentou R\$ 21 milhões (5%), devido à liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento ix.Tatuapé.

A dívida concursal, aumentou R\$ 132,6 milhões (11%) nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) do período.

O resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 214,6 milhões nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

Nos 6M25, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 183,1 milhões.

Eventos Subsequentes e Mensagem Final

Em 07 de agosto, o Conselho de Administração aprovou, dentro do limite do capital autorizado, o aumento de capital no montante de R\$ 345,3 milhões mediante a emissão privada de 627.806.311 ações ordinárias, com preço de emissão de R\$ 0,55 por ação. Com isso, em consonância com os procedimentos legais, será concedido o prazo de 30 dias para que os atuais acionistas possam exercer o direito de preferência na subscrição das novas ações. O aumento de capital para conversão de dívidas concursais em ações, será concluído ao longo do segundo semestre, atendendo o previsto no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Esse é um importante passo na continuidade da desalavancagem da Companhia, redução dos riscos e melhoria dos indicadores financeiros.

A Companhia segue focada na continuidade da recuperação, fortalecimento operacional e crescimento sustentável. Seguiremos comprometidos com a execução disciplinada de nossa estratégia, aprimorando a eficiência e priorizando a satisfação de nossos clientes. A disciplina financeira e a transparência continuarão norteando nossas decisões, garantindo uma base sólida para os desafios e oportunidades.

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS



	2T25	2T24	Var (%)	6M25	6M24	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	21,1	20,9	1%	43,5	36,0	21%
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	14,6	14,0	4%	31,6	18,3	73%
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	209,9	370,3	-43%	-	-	-
Landbank						
VGv - %PDG - R\$ milhões	3.135,1	3.340,9	-6%	-	-	-
Quantidade de Unidades	6.097	6.674	-9%	-	-	-
Resultado do Exercício						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	29,3	27,1	8%	54,4	34,7	57%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	9,7	(6,4)	n.m.	20,4	(5,2)	n.m.
Margem Bruta - %	33,0	n.a.	n.m.	37,5	n.m.	n.m.
Margem Bruta Ajustada - %	40,8	n.a.	n.m.	42,9	n.m.	n.m.
SG&A - R\$ milhões	(20,9)	(23,4)	-11%	(38,5)	(49,9)	-23%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(82,3)	(68,7)	20%	(183,1)	(135,6)	35%
Resultado de Exercício Futuro						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	15,0	11,0	36%	-	-	-
Margem Bruta REF - %	24,6	24,4	0,2 p.p	-	-	-
Balanco Patrimonial						
Disponibilidades - R\$ milhões	29,7	42,1	-29%	-	-	-
Dívida Líquida - R\$ milhões	405,0	390,0	4%	-	-	-
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(3.503,3)	(3.459,0)	1%	-	-	-
Ativos Totais - R\$ milhões	514,5	623,8	-18%	-	-	-

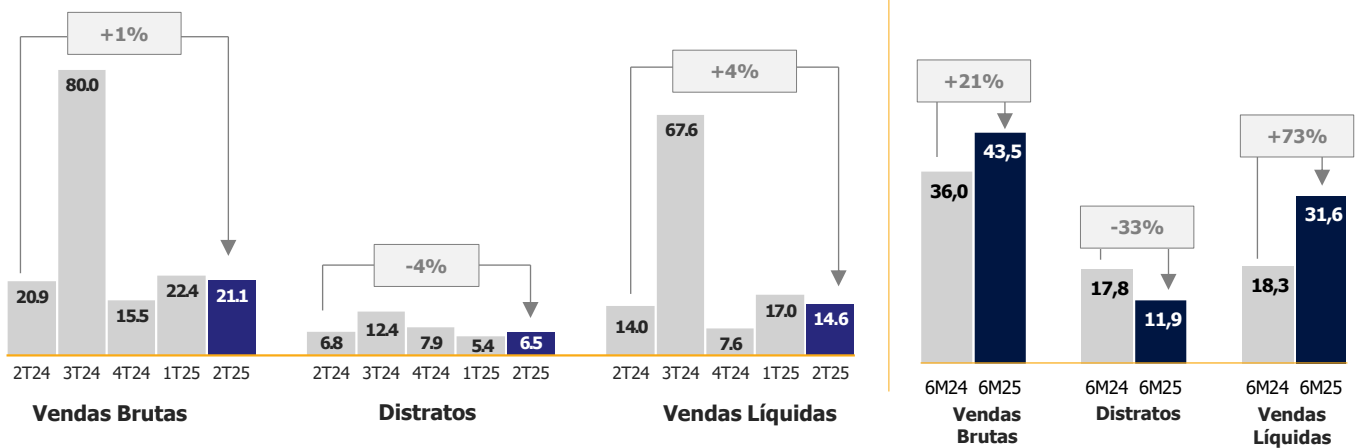
VGv % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



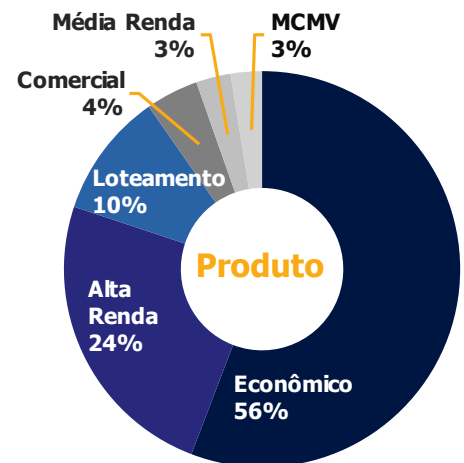
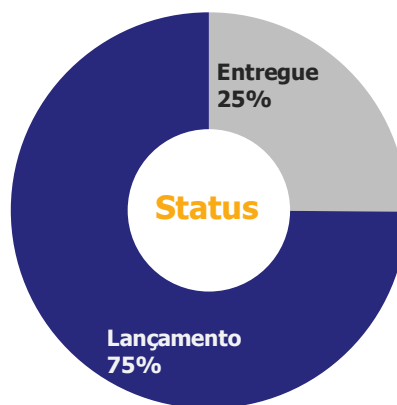
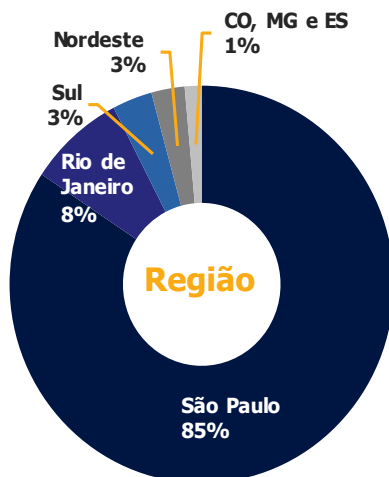
- No 2T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 21,1 milhões, 1% acima do 2T24. Nos 6M25, as vendas brutas totalizaram R\$43,5 milhões, 21% acima dos 6M24.
- Durante o 2T25, os distratos somaram R\$ 6,5 milhões, 4% abaixo do 2T24. Nos 6M25, os distratos totalizaram R\$11,9 milhões, 33% 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.

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- Nos 6M25, 85% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 86% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**) representaram 75% das vendas brutas realizadas no período.



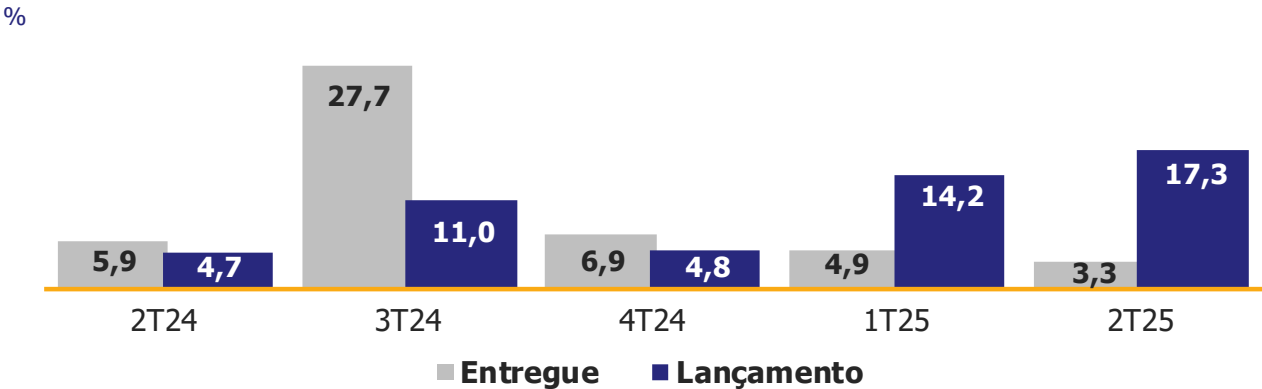
Obs.: Vendas brutas - %VGV - Acumulado do ano. Inclui dações.

- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 9,3% no 2T25, um aumento de 3,8 p.p. em relação ao 2T24.

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Estoque Inicial	381,4	370,3	261,4	246,3	227,2
Lançamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	20,9	80,0	15,5	22,4	21,1
VSO Trimestral	5,5%	21,6%	5,9%	9,1%	9,3%
VSO Trimestral (sem dações)	3,1%	5,0%	5,9%	8,2%	8,9%

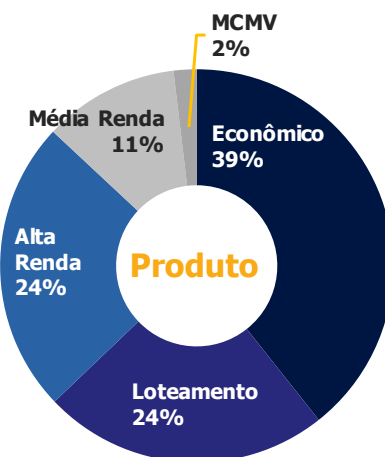
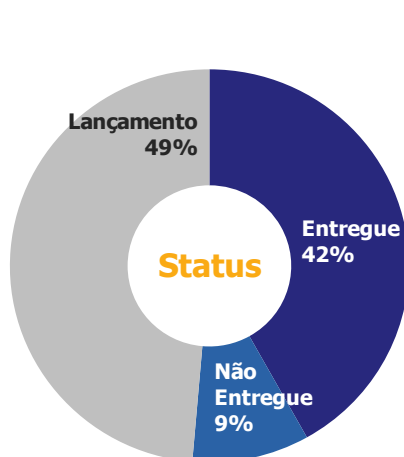
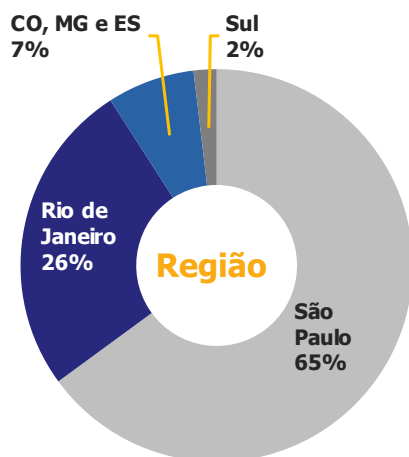
- O VSO de unidades entregues totalizou 3,3% no 2T25.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 17,3% no 2T25.

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.

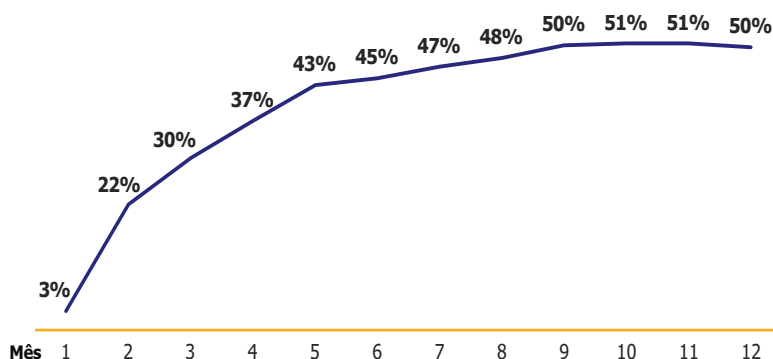
- Nos 6M25, 42% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 65% foi de produtos localizados em São Paulo e 76% de produtos residenciais.



Obs.: Distratos - %VGV – Acumulado do ano.

- Em média, 50% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve 16% acima do preço da venda original.

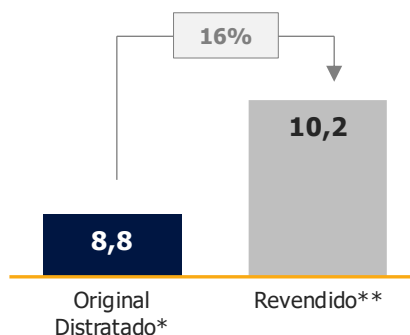
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



Obs.: Vendas brutas - %VGV – Acumulado do ano.

PREÇO DE REVENDA

VGV distratado nos últimos 12 meses (R\$ milhões)

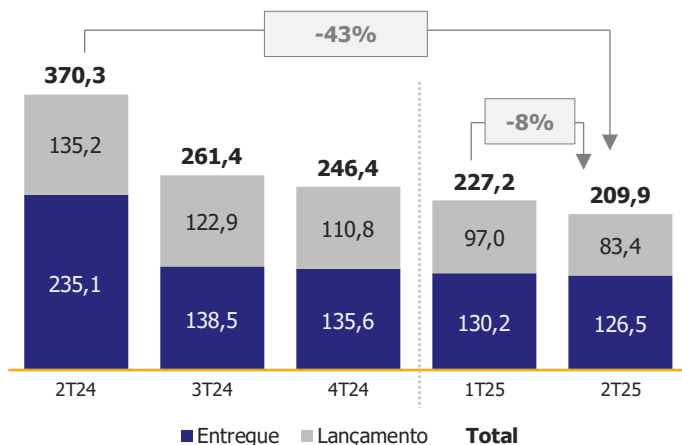


*Preço original de venda
**Exclui custos de carregio

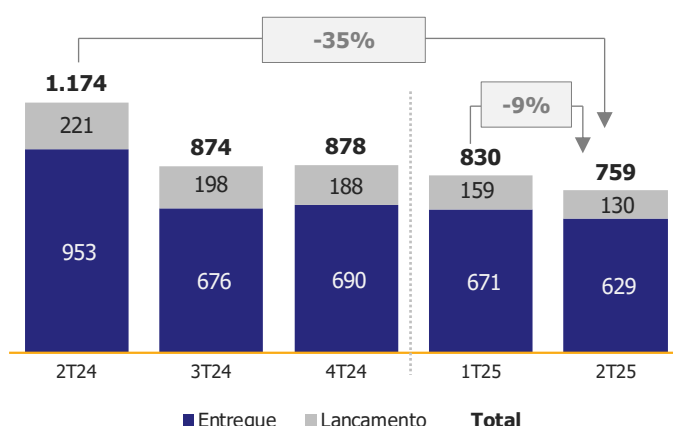
- Ao final do 2T25, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 209,9 milhões, 43% abaixo do 2T24 e 8% abaixo do 1T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 35% em relação ao 2T24 e 9% em relação ao 1T25.

VALOR DE MERCADO

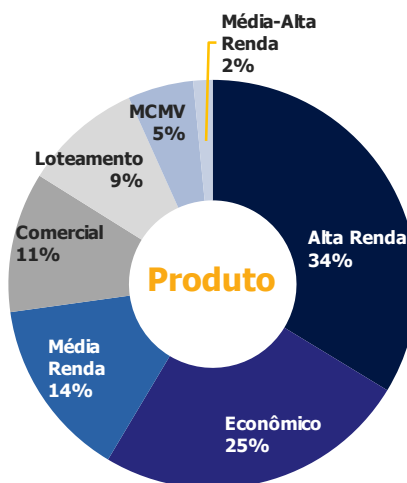
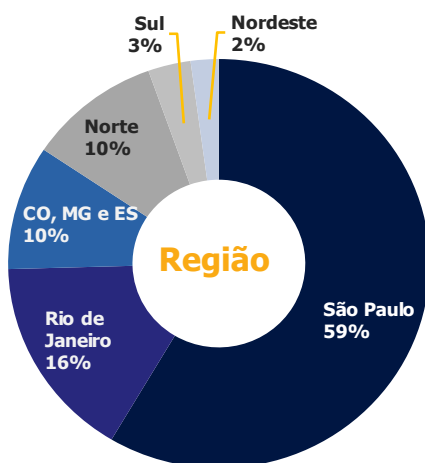
R\$ milhões



UNIDADES



- O estoque apresentava as seguintes características ao final do 2T25:
 - (i) 60% estava concluído; (ii) 40% se refere a lançamentos; (iii) 80% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 59% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

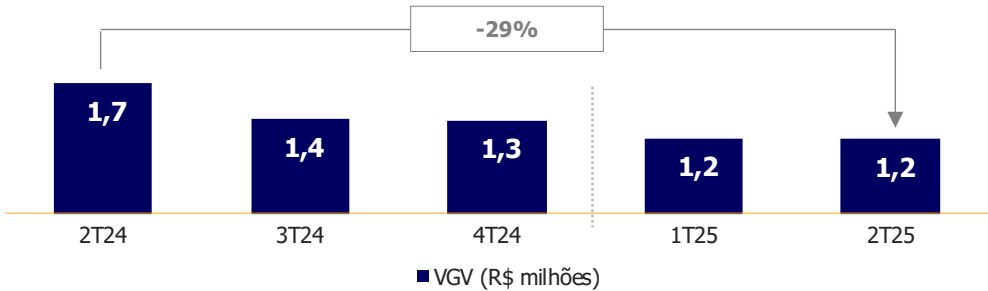


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- No 2T25 foi repassado um VGV de R\$ 1,2 milhão, registrando uma redução de 29% na comparação com o 2T24.
- Nos 6M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 40% na comparação com os 6M25.
- 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



BANCO DE TERRENOS

- Ao final do 2T25, o VGV potencial do banco de terrenos era de R\$ 3,1 bilhões (%PDG). Deste total, R\$ 2,2 bilhões (aprox. 3.500 unidades) se enquadram na estratégia para parte dos futuros lançamentos da Companhia.
- Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para pagamento de dívidas, com objetivo de reduzir os custos de carregio, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Seguimos prospectando e analisando a compra de terrenos que se encaixem em nosso planejamento para os próximos lançamentos.

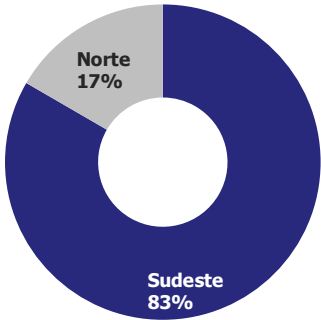
DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%
Média-Alta Renda	2.868	47%	1.887,4	60%
Média Renda	557	9%	218,9	7%
Econômico	2.672	44%	1.028,8	33%
Total	6.097		3.135,1	

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 EM ANDAMENTO

- Ao final deste trimestre, 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 do 2T25, a obra estava com 82% 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 em 2025.

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

PROJETOS PARALISADOS

- Ao final deste trimestre, 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.

MARGEM BRUTA

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

MARGEM BRUTA	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Receita Líquida	29,3	27,1	8%	54,4	34,7	57%
Custo	(19,7)	(33,6)	-41%	(34,0)	(39,8)	-15%
Lucro (Prejuízo) Bruto	9,7	(6,4)	n.m.	20,4	(5,2)	n.m.
Margem Bruta	33,0%	n.a.	n.m.	37,5%	n.a.	n.m.
(+) Juros Capitalizados no Custo	2,3	0,6	n.m.	2,9	0,9	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	12,0	(5,8)	n.m.	23,3	(4,3)	n.m.
Margem Bruta Ajustada	40,8%	n.a.	n.m.	42,9%	n.a.	n.m.

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 2T25, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 15 milhões, com margem de 24,6%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	15	46	61
(-) Custo de vendas a apropriar	(10)	(36)	(46)
Lucro bruto REF	5	10	15
Margem bruta REF	33,3%	21,7%	24,6%

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	31%	69%

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.

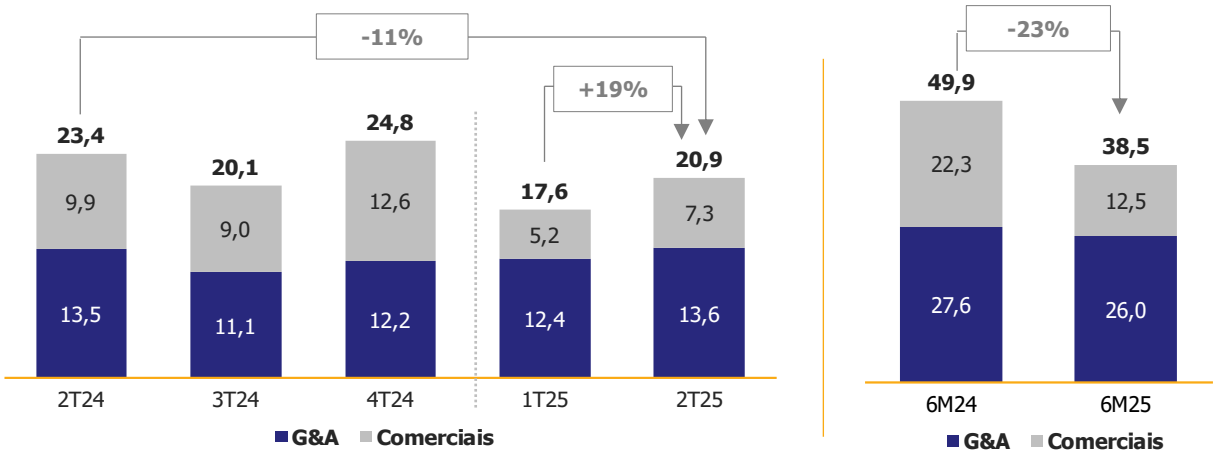
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- As Despesas Gerais e Administrativas foram aumentaram 1% na comparação trimestral. Na comparação semestral, o G&A foi reduzido em 6%, principalmente devido à renegociação com fornecedores.
- As Despesas Comerciais foram reduzidas em 26% na comparação trimestral e 44% na comparação semestral, devido à menor despesa com unidades em estoque.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Total de Despesas Comerciais	7,3	9,9	-26%	12,5	22,3	-44%
Salários e Encargos	9,9	8,3	19%	18,2	17,3	5%
Participação nos resultados	-	0,9	0%	-	1,7	0%
Prestação de Serviços	3,1	2,7	15%	6,2	5,4	15%
Outras Despesas Administrativas	0,6	1,6	-63%	1,6	3,2	-50%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	13,6	13,5	1%	26,0	27,6	-6%
Total de Despesas SG&A	20,9	23,4	-11%	38,5	49,9	-23%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



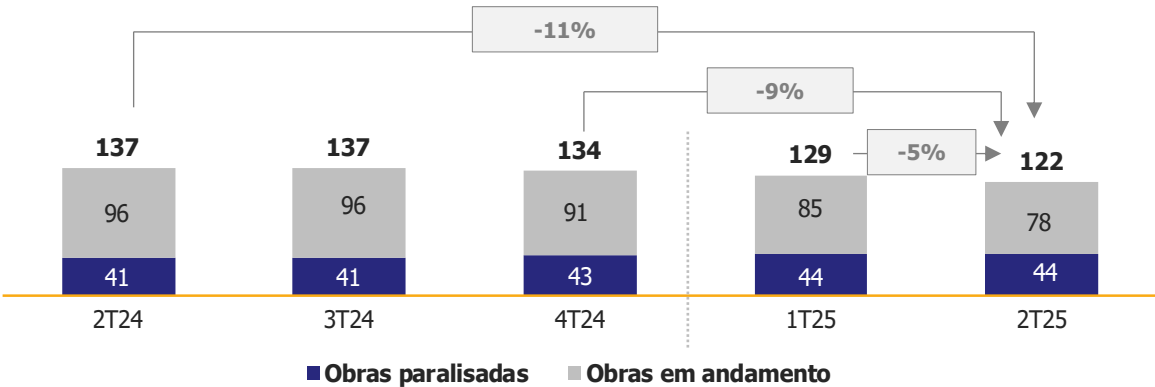
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 2T25 com um total de contas a receber de R\$ 209 milhões, registrando uma redução de 2% ao longo do trimestre. No acumulado do semestre, registramos um aumento de 4% no total de contas a receber, devido às vendas realizadas no período.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Contas a receber (on balance)	152	155	-2%	147	3%
Receita bruta de vendas - REF	61	64	-5%	60	2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(3)	(2)	50%	(2)	50%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(1)	(4)	-75%	(4)	-75%
Total de contas a receber (a)	209	213	-2%	201	4%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(46)	(47)	-2%	(43)	7%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(76)	(82)	-7%	(91)	-16%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(122)	(129)	-5%	(134)	-9%
Total de contas a receber líquido (a + b)	87	84	4%	67	30%

CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 122 milhões no 2T25, registrando uma redução de 5% durante o trimestre e 9% no semestre, devido ao custo incorrido na obra em andamento (ix.Tatuapé).



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\$ 4 milhões (1%) no 2T25 e R\$ 21 milhões (5%) nos 6M25, devido à liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento ix.Tatuapé.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	6M25
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	431	414
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	108	9	10	19
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(1)	(10)	(11)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	23	9	4	13
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	(47)	-	-	-
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	431	435	435
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	4%	1%	5%

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.

- No 2T25, considerando a redução de 3% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$ 5 milhões (1%).
- No acumulado dos 6M25, foi registrado um aumento de R\$ 20 milhões (5%) na dívida líquida.

Endividamento	2T25	1T25	(%) Var.	4T24	(%) Var.
Disponibilidades	30	31	-3%	29	3%
SFH	62	61	2%	59	5%
Debêntures	36	35	3%	34	6%
Apoio a Produção	98	96	2%	93	5%
Capital de giro, SFI e NP	111	114	-3%	108	3%
Debêntures	4	4	0%	4	0%
CCB/CRI	214	209	2%	202	6%
Coobrigação	8	8	0%	7	14%
Dívida Corporativa	337	335	1%	321	5%
Dívida Bruta	435	431	1%	414	5%
Dívida Líquida	405	400	1%	385	5%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	307	304	1%	292	5%
Patrimônio Líquido Total¹	(3.503)	(3.437)	2%	(3.333)	5%

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

DÍVIDAS CONCURSAIS

- 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.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	6M25
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	1.266	1.170
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	286	127	52	179
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	-	-	-
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	114	(31)	(15)	(46)
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	1.266	1.303	1.303
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	8%	3%	11%

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

**Refere-se as novas habilitações de credores, renegociações e 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\$ 78,8 milhões no 2T25 e de R\$214,6 milhões nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,7	1,1	-36%	1,3	2,3	-43%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	5,9	3,7	59%	18,9	11,0	72%
Outras receitas financeiras	0,4	61,8	-99%	0,9	88,7	-99%
Total de receitas financeiras	7,0	66,6	-89%	21,1	102,0	-79%
Juros de empréstimos	(1,4)	(1,7)	-18%	(3,1)	(2,5)	24%
Despesas bancárias	-	(0,1)	n.m.	-	(0,1)	n.m.
Outras despesas financeiras	(84,4)	(107,1)	-21%	(232,6)	(183,0)	27%
Despesas financeiras brutas	(85,8)	(108,9)	-21%	(235,7)	(185,6)	27%
Juros capitalizados ao estoque	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Total de despesas financeiras	(85,8)	(108,9)	-21%	(235,7)	(185,6)	27%
Total do resultado financeiro	(78,8)	(42,3)	86%	(214,6)	(83,6)	n.m.

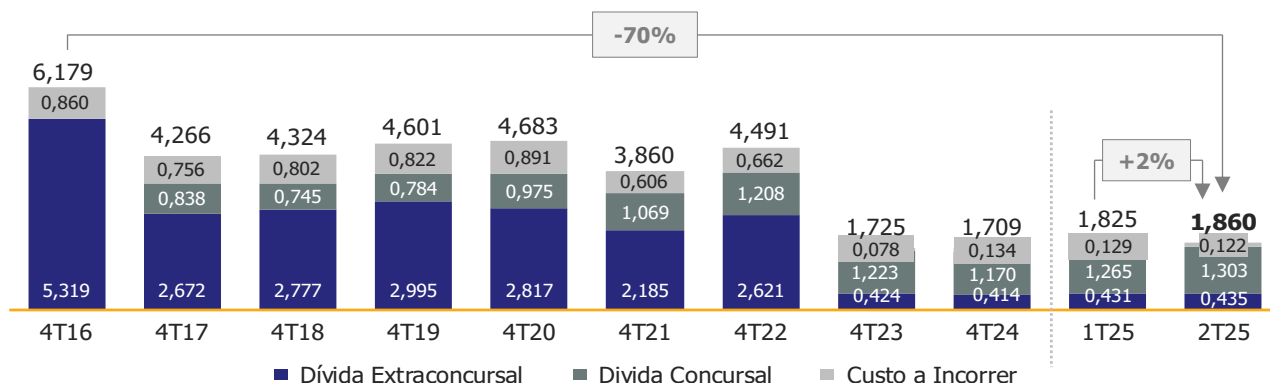
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o 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 e 9% ao longo do semestre.
- 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.

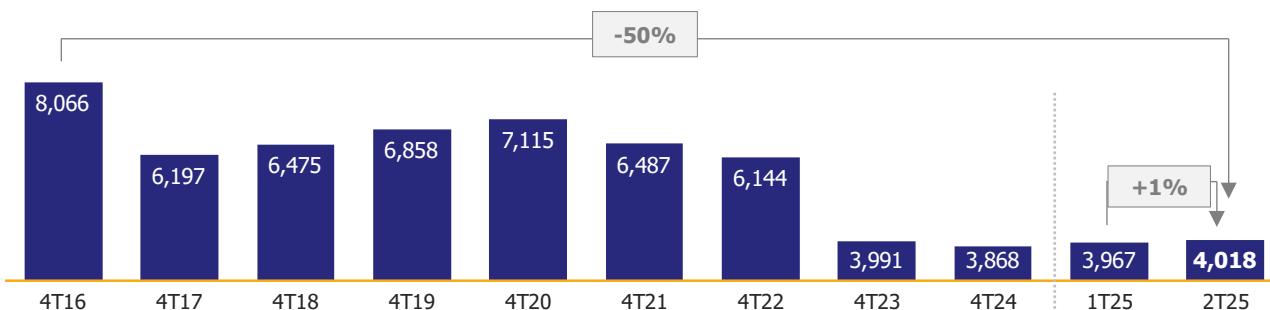
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Receita bruta operacional						
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%
Receita operacional líquida	29.333	27.143	8%	54.441	34.665	57%
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.
Custo dos imóveis vendidos	(19.661)	(33.573)	-41%	(34.038)	(39.834)	-15%
Lucro (prejuízo) bruto	9.672	(6.430)	n.m.	20.403	(5.169)	n.m.
Margem bruta	33,0%	n.a.	n.m.	37,5%	n.a.	n.m.
Margem bruta ajustada (1)	40,8%	n.a.	n.m.	42,9%	n.a.	n.m.
Receitas (despesas) operacionais:						
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.
Total receitas (despesas) operacionais	(96.296)	(61.513)	57%	(235.807)	(137.097)	72%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(86.624)	(67.943)	27%	(215.404)	(142.266)	51%
Imposto de renda e contribuição social	4.535	418	n.m.	29.531	3.294	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(82.089)	(67.525)	22%	(185.873)	(138.972)	34%
Acionistas não controladores	(199)	(1.218)	-84%	2.787	3.351	-17%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(82.288)	(68.743)	20%	(183.086)	(135.621)	35%
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	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(86.624)	(67.943)	27%	(215.404)	(142.266)	51%
(-/+) Resultado financeiro	78.780	42.310	86%	214.613	83.663	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	57	149	-62%	131	282	-54%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	2.293	648	n.m.	2.929	917	n.m.
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	322	(238)	n.m.	82	(511)	n.m.
EBITDA	(5.172)	(25.074)	-79%	2.351	(57.915)	n.m.
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	4,3%	n.a.	n.m.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	29.684	30.715	-3%	29.412	1%
Contas a receber de clientes	145.805	136.615	7%	128.241	14%
Estoques de imóveis a comercializar	163.141	161.037	1%	167.147	-2%
Despesas com vendas a apropriar	752	791	-5%	928	-19%
Créditos com partes relacionadas	573	573	0%	663	-14%
Tributos correntes a recuperar	5.148	4.998	3%	5.125	0%
Impostos Diferidos	234	235	0%	-	n.m.
Total Circulante	345.337	334.964	3%	331.516	4%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	6.149	18.648	-67%	18.648	-67%
Estoques de imóveis a comercializar	97.409	103.111	-6%	106.271	-8%
Tributos correntes a recuperar	2.431	2.431	0%	2.523	-4%
Créditos com partes relacionadas	1.947	2.115	-8%	2.328	-16%
Outros créditos	48.714	57.008	-15%	62.075	-22%
Total Realizável a longo prazo	156.650	183.313	-15%	191.845	-18%
Permanente					
Investimentos	9.394	9.224	2%	8.775	7%
Imobilizado	2.002	1.066	88%	1.355	48%
Intangível	1.159	1.159	0%	1.159	0%
Total Permanente	12.555	11.449	10%	11.289	11%
Total Não circulante	169.205	194.762	-13%	203.134	-17%
Total do Ativo	514.542	529.726	-3%	534.650	-4%



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



PASSIVO E PATRIMÔNIO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Empréstimos e financiamentos	66.350	70.996	-7%	67.216	-1%
Debêntures	11.210	11.210	0%	11.210	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	69.646	69.661	0%	69.667	0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	8.332	7.621	9%	6.963	20%
Fornecedores	188.230	187.696	0%	182.145	3%
Obrigações com credores do PRJ	87.426	85.805	2%	84.948	3%
Obrigações por aquisição de imóveis	267	480	-44%	327	-18%
Adiantamentos de clientes	221.192	222.905	-1%	220.951	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	31.786	25.589	24%	33.417	-5%
Obrigações tributárias diferidas	13.095	13.458	-3%	13.160	0%
Imposto de renda e contribuição social	10.450	10.030	4%	9.415	11%
Provisões para contingências diversas	201.405	198.643	1%	193.466	4%
Outras obrigações	143.296	129.749	10%	131.265	9%
Total Circulante	1.052.685	1.033.843	2%	1.024.150	3%
Empréstimos e financiamentos	106.898	103.500	n.m.	100.308	7%
Debêntures	28.502	27.596	n.m.	26.745	7%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	143.966	140.319	3%	131.817	9%
Obrigações com credores do PRJ	1.215.693	1.179.658	3%	1.085.589	12%
Obrigações por aquisição de imóveis	6.820	6.475	5%	6.351	7%
Adiantamentos de clientes	19.391	19.391	0%	19.445	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	38.266	39.652	-3%	33.031	16%
Obrigações com partes relacionadas	17.393	17.346	0%	16.583	5%
Obrigações tributárias diferidas	732.092	737.023	-1%	762.898	-4%
Provisões para contingências diversas	640.355	647.887	-1%	646.732	-1%
Outras obrigações	15.793	14.317	10%	14.498	9%
Total Exigível de longo prazo	2.965.169	2.933.164	1%	2.843.997	4%
Patrimônio líquido					
Capital social	6.575.215	6.559.157	0%	6.559.157	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(251)	(251)	0%	(251)	0%
Prejuízos acumulados	(11.241.492)	(11.159.204)	1%	(11.058.406)	2%
Participação de acionistas não controladores	(73.527)	(73.726)	0%	(70.740)	4%
Total Patrimônio Líquido	(3.503.312)	(3.437.281)	2%	(3.333.497)	5%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	514.542	529.726	-3%	534.650	-4%



EARNINGS RELEASE 2Q25

São Paulo, August 8, 2025: PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – announces **today** its results for the second quarter and first half of 2025.

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

HIGHLIGHTS

Gross Sales
21% increase*

6M25 vs. 6M24

(Page 06)

SoS
17.3% from launches
9.3% total

2Q25

(Page 07)

Cancellations
33% reduction

6M25 vs. 6M24

(Page 06)

Net Sales
73% increase*

6M25 vs. 6M24

(Page 06)

G&A
6% reduction

6M25 vs. 6M24

(Page 13)

Selling Expenses
44% reduction

6M25 vs. 6M24

(Page 13)

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

(Page 12)

Costs to be Incurred
9% reduction

in 6M25

(Page 14)

*Including payments in assets.

WEBCONFERENCE CALL

(Portuguese only)

Monday, August 11, 2025

11h00 (local)

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>Sales over Supply (SoS)</u>	7
<u>Cancellations and Resale</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 first half of 2025, we remained focused and attentive to the execution and progress of the Company's launches.

By the end of 2Q25, construction of the ix.Tatuapé project had reached 82% physical completion, strictly adhering to the established quality, cost, and schedule parameters, which enabled the release of financing installments for the project, according to contractual terms. This project is scheduled for delivery in the fourth quarter of this year and already has nearly 80% of its units sold.

Regarding the ix.Santana project, the construction company responsible for the work has been hired. Additionally, we are in final stages of negotiation regarding the financing for this project.

Additionally, we continue to develop our agenda for future launches, including seeking strategic partnerships. We closely monitor economic and sector conditions, aiming to maximize the success of our projects.

We also continue to work towards the deleveraging of the Company, in addition to strengthening cash flow and reducing operational costs.

In May, the Company concluded the capital increase for the conversion of extraconcursal debts contracted after the filing for judicial recovery. This operation aimed to facilitate the settlement of debts, as agreed with the respective creditors, while preserving the Company's cash. Furthermore, this operation contributed to reducing indebtedness, optimizing the capital structure, and, consequently, to the Company's economic and financial recovery.

Highlights of Results

In 6M25, gross sales (including payments in assets) totaled R\$ 43.5 million, 21% higher than the amount recorded in 6M24. Sales from launches represented 75% of the sales for the period.

Cancellations totaled R\$ 11.9 million in 6M25, 33% below the amount cancelled in 6M24. As a result, net sales totaled R\$ 31.6 million, 73% higher than the amount recorded in 6M24.

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

In 6M25, a PSV of R\$ 2.4 million was transferred, a 40% reduction compared to 6M24. This result is in line with the sales made, reinforcing the Company's operational efficiency in transferring sold units.

General and Administrative Expenses were reduced by 6% in the comparison between 6M25 and 6M24, mainly due to the renegotiation of contracts with certain suppliers.

The Company maintains a rigorous practice of expense management and cash control, seeking to improve operational efficiency and reduce costs.

Selling Expenses were reduced by 44% in the comparison between 6M25 and 6M24, due to lower expenses with inventory units, which fluctuate with sales and cancellations of units.

Extraconcursal debt, increased by R\$ 21 million (5%) in 6M25, due to the release of financing installments for the ix.Tatuapé project.

Concursal debt increased by R\$ 132,6 million (11%) in 6M25, mainly due to the fair value adjustment for the period.

The financial result amounted to a loss of R\$ 214.6 million in 6M25, mainly due to the fair value adjustment of the debts.

In 6M25, a net loss of R\$ 183.1 million was recorded.

Subsequent Events and Final Message

On August 7, the Board of Directors approved, within the authorized capital limit, a capital increase in the amount of R\$ 345.3 million through the private issuance of 627,806,311 common shares, with an issue price of R\$ 0.55 per share. Consequently, in accordance with legal procedures, a 30-day period will be granted for current shareholders to exercise their preemptive rights in the subscription of the new shares. The capital increase for the conversion of concursal debts into shares will be concluded during the second half of the year, in compliance with the Judicial Reorganization Plan and its Amendment. This is an important step in the continuation of the Company's deleveraging, risk reduction, and improvement of financial indicators.

The Company remains focused on the continuation of its recovery, operational strengthening, and sustainable growth. We will remain committed to the disciplined execution of our strategy, enhancing efficiency, and prioritizing customer satisfaction. Financial discipline and transparency will continue to guide our decisions, ensuring a solid foundation for future challenges and opportunities.

Management

OPERATING AND FINANCIAL INDICATORS

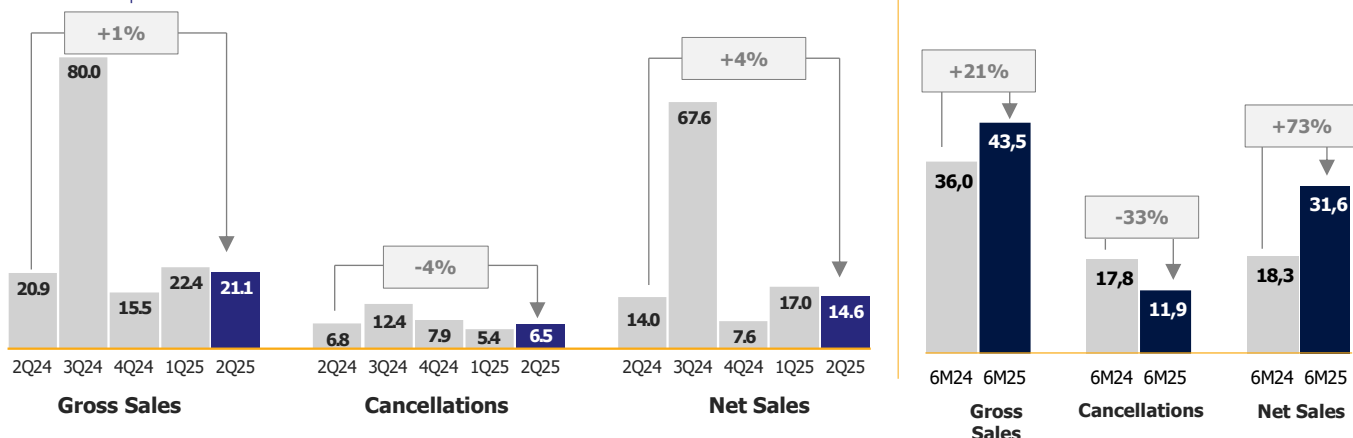
	2Q25	2Q24	Var (%)	6M25	6M24	Var (%)
Launches						
PSV %PDG - R\$ million	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Amount of units	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Sales and Inventory						
Gross Sales %PDG - R\$ million	21.1	20.9	1%	43.5	36.0	21%
Net Sales %PDG - R\$ million	14.6	14.0	4%	31.6	18.3	73%
Inventory at Market Value %PDG - R\$ million	209.9	370.3	-43%	-	-	-
Landbank						
PSV %PDG - R\$ million	3.135,1	3.340,9	-6%	-	-	-
Amount of units	6.097	6.674	-9%	-	-	-
Operational Result						
Net Operational Revenues - R\$ million	29.3	27.1	8%	54.4	34.7	57%
Gross Profits (Losses) - R\$ million	9.7	(6.4)	n.m.	20.4	(5.2)	n.m.
Gross Margin - %	33.0	n.a.	n.m.	37.5	n.m.	n.m.
Adjusted Gross Margin - %	40.8	n.a.	n.m.	42.9	n.m.	n.m.
SG&A Expenses - R\$ million	(20.9)	(23.4)	-11%	(38.5)	(49.9)	-23%
Net Earnings (Losses) - R\$ million	(82.3)	(68.7)	20%	(183.1)	(135.6)	35%
Backlog Results (REF)						
Gross Profit - R\$ million	15.0	11.0	36%	-	-	-
Gross Backlog Margin - %	24.6	24.4	0,2 p.p	-	-	-
Balance Sheet						
Cash and Cash Equivalents - R\$ million	29.7	42.1	-29%	-	-	-
Net Debt - R\$ million	405.0	390.0	4%	-	-	-
Shareholders Equity - R\$ million	(3,503.3)	(3,459.0)	1%	-	-	-
Total Assets - R\$ million	514.5	623.8	-18%	-	-	-

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

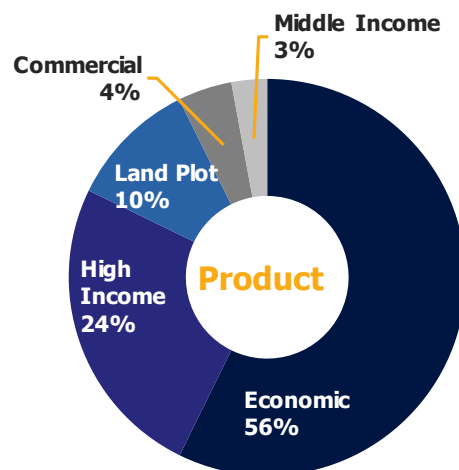
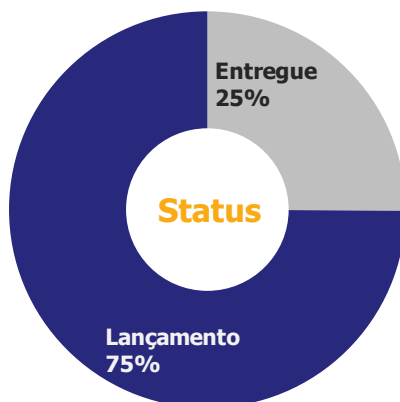
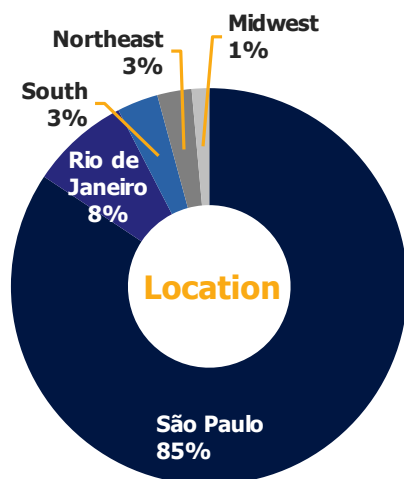
- In 2Q25, gross sales, including payments in assets, totaled R\$ 21.1 million, 1% higher than in 2Q24. In 6M25, gross sales totaled R\$ 43.5 million, 21% higher than in 6M24.
- Cancellations amounted to R\$ 6.5 million in 2Q25, a 4% decrease compared to 2Q24. In 6M25, cancellations totaled R\$ 11.9 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.

SALES AND CANCELLATIONS PERFORMANCE

PSV in R\$ million



- In 6M25, 85% of the PSV sold was from products located in São Paulo, and 86% was from residential products.
- Sales from the launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) represented 75% of the gross sales in the period.



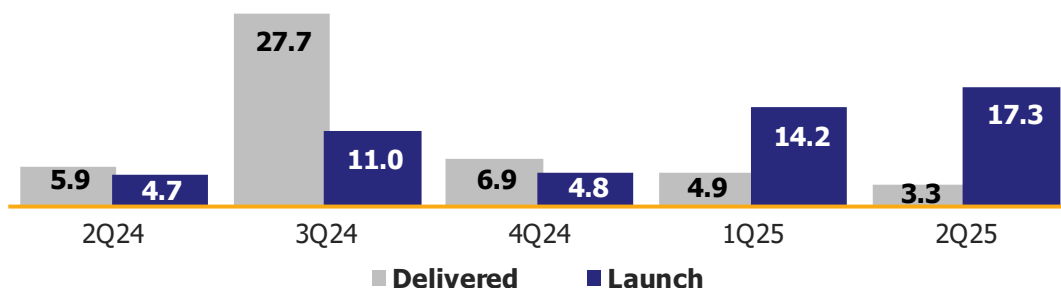
- Analyzing the quarterly Sales over Supply (SoS), considering the available inventory for sale, the index reached 9.3% in 2Q25, an increase of 3.8 p.p. over 2Q24.

	2Q24	3Q24	4Q24	1Q25	2Q25
Initial Inventory	381.4	370.3	261.4	246.3	227.2
Launches	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Gross Sales	20.9	80.0	15.5	22.4	21.1
Quarterly SoS	5.5%	21.6%	5.9%	9.1%	9.3%
Quarterly SoS (exc. payments in assets)	3.1%	5.0%	5.9%	8.2%	8.9%

- The SoS of delivered units totaled 3.3% in 2Q25.
- The SoS of the launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) totaled 17.3% in 2Q25.

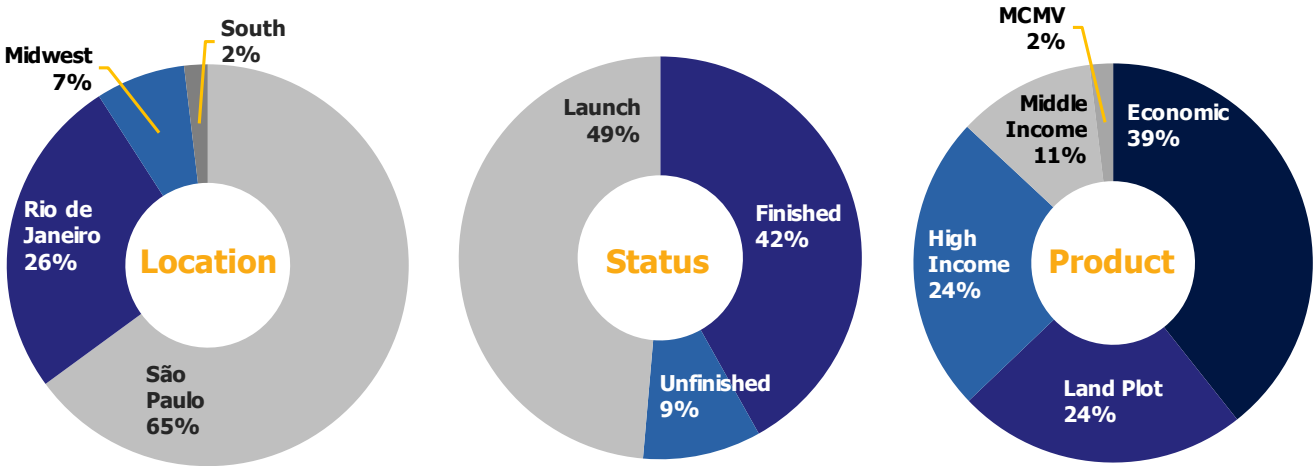
EVOLUTION

%



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.

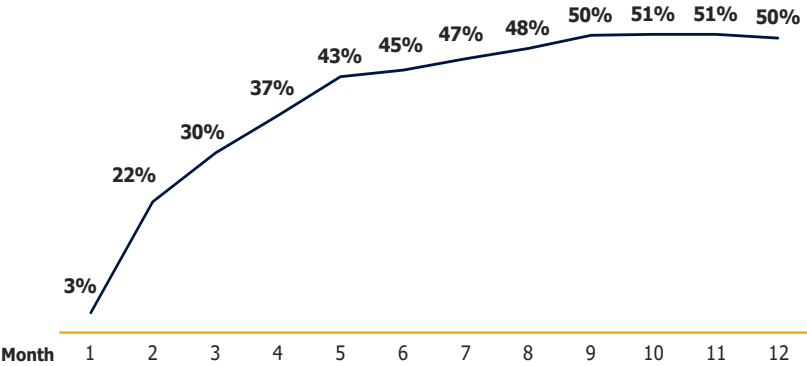
- In 6M25, 42% of the cancelled units were from completed projects. These units are available for resale and immediate cash inflow.
- Of the PSV cancelled in the period, 65% corresponded to products located in São Paulo and 76% to residential products.



Cancellations - %PSV - YTD

- On average, 50% of the cancelled completed units were resold in up to 12 months.
- Over the past 12 months, resale prices were 16% higher than the original sale prices.

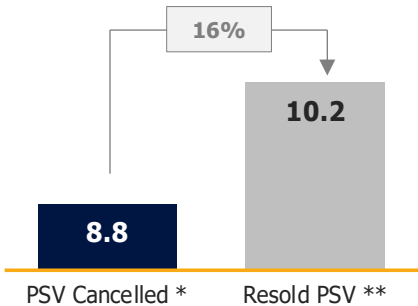
% OF RESALE EVOLUTION



Gross sales - %PSV - YTD

RESALE PRICE

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

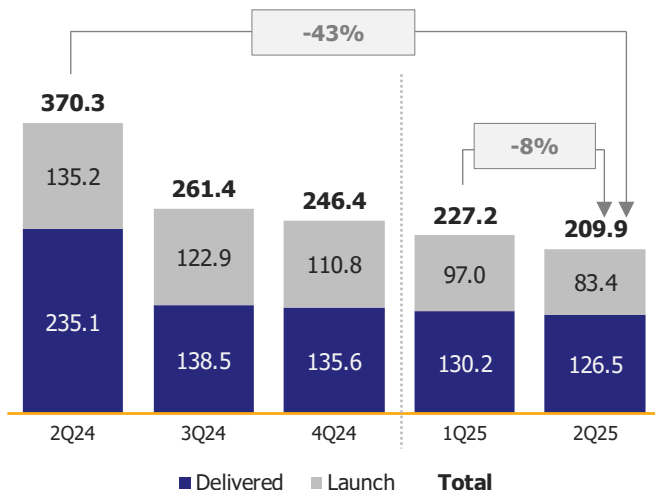


* Original sale price
**Doesn't include carrying costs

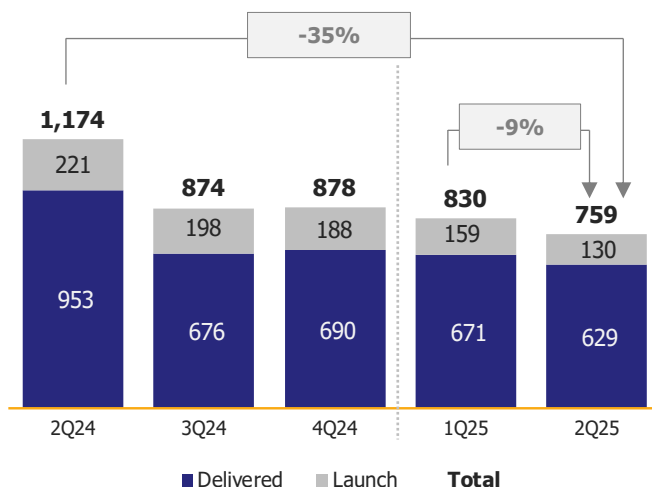
- At the end of 2Q25, the inventory of completed projects plus the inventory from launches totaled R\$ 209.9 million, a 43% decrease over 2Q24 and an 8% decrease over 1Q25. This reduction was due to the sales recorded during the period.
- The number of units decreased by 35% over 2Q24 and by 9% over 1Q25.

INVENTORY AT MARKET VALUE

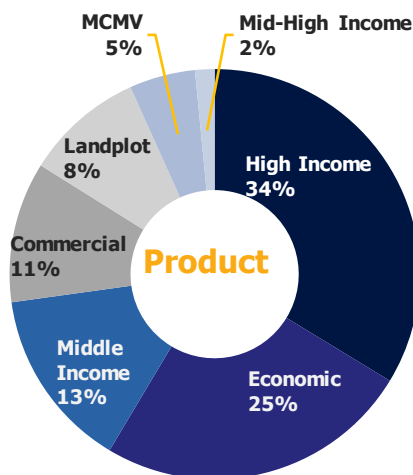
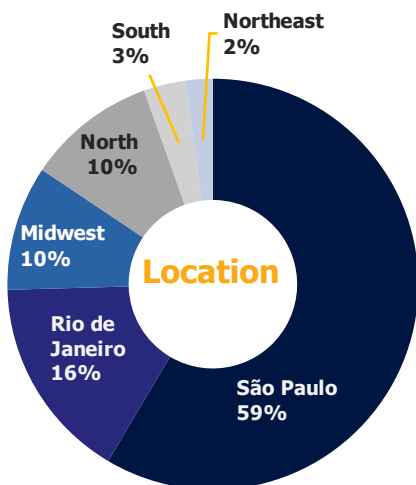
R\$ million



INVENTORY UNITS



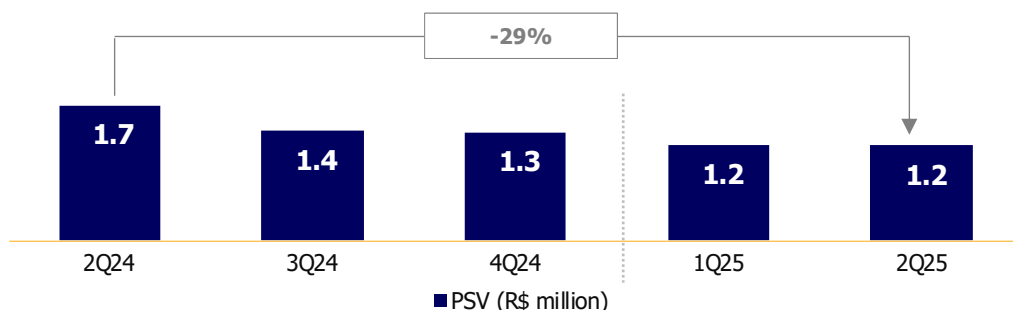
- At the end of 2Q25, the inventory had the following characteristics: (i) 60% was from finished projects; (ii) 40% referred to launches; (iii) 80% was concentrated in residential products; and (iv) 59% was located in São Paulo, the Company's main market.



- In 2Q25, a PSV of R\$ 1.2 million was transferred, representing a 29% decrease compared to 2Q24.
- In 6M25, a PSV of R\$ 2.4 million was transferred, a 40% reduction compared to 6M24.
- 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

- At the end of 2Q25, the potential PSV of the landbank was R\$ 3.1 billion (%PDG). Of this total, R\$ 2.2 billion (approx. 3,500 units) fit the strategy and will support part of the Company's future launches.
- 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.
- We continue to prospect and evaluate the purchase of land plots that fit our planning for the upcoming launches.

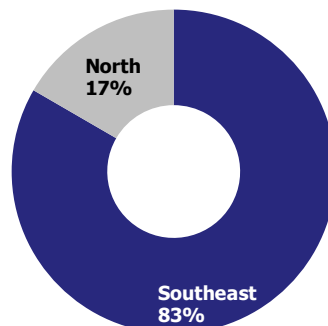
LANDBANK

Units and PSV

Product	Units (%PDG)	%	PSV PDG (R\$ mm)	%
Mid-High Income	2,868	47%	1,887.4	60%
Middle Income	557	9%	218.9	7%
Economic	2,672	44%	1,028.8	33%
Total	6,097		3,135.1	

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

ONGOING PROJECTS

- At the end of this quarter, 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 2Q25, approximately 82% 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 2Q24. Construction work in 2025.

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

PARALYZED PROJECTS

- At the end of this quarter, 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 the challenges in finding viable solutions for the suspended construction projects, the Company recorded an accounting provision for the impairment of some of these projects. However, the Company continues to negotiate constantly in order to find viable solutions for these suspended construction projects.

GROSS MARGIN

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

GROSS MARGIN	2Q25	2Q24	(%) Var.	6M25	6M24	(%) Var.
Net Revenues	29.3	27.1	8%	54.4	34.7	57%
Cost	(19.7)	(33.6)	-41%	(34.0)	(39.8)	-15%
Gross Profit (Loss)	9.7	(6.4)	n.m.	20.4	(5.2)	n.m.
Gross Interest	33.0%	n.a.	n.m.	37.5%	n.a.	n.m.
(+) Capitalized Interest	2.3	0.6	n.m.	2.9	0.9	n.m.
Adjusted Gross Profit (Loss)	12.0	(5.8)	n.m.	23.3	(4.3)	n.m.
Adjusted Gross Margin	40.8%	n.a.	n.m.	42.9%	n.a.	n.m.

BACKLOG RESULTS (REF)

- In 2Q25, the gross profit from backlog results totaled R\$ 15 million, with a margin of 24.6%.

Backlog Results	Paralyzed Projects	Launches	Total
Net Revenues - REF	15	46	61
(-) COGS	(10)	(36)	(46)
Gross Profit - REF	5	10	15
Gross Backlog Margin	33.3%	21.7%	24.6%

Appropriation Schedule	2025	2026 and onward
% of Appropriation	31%	69%

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

FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



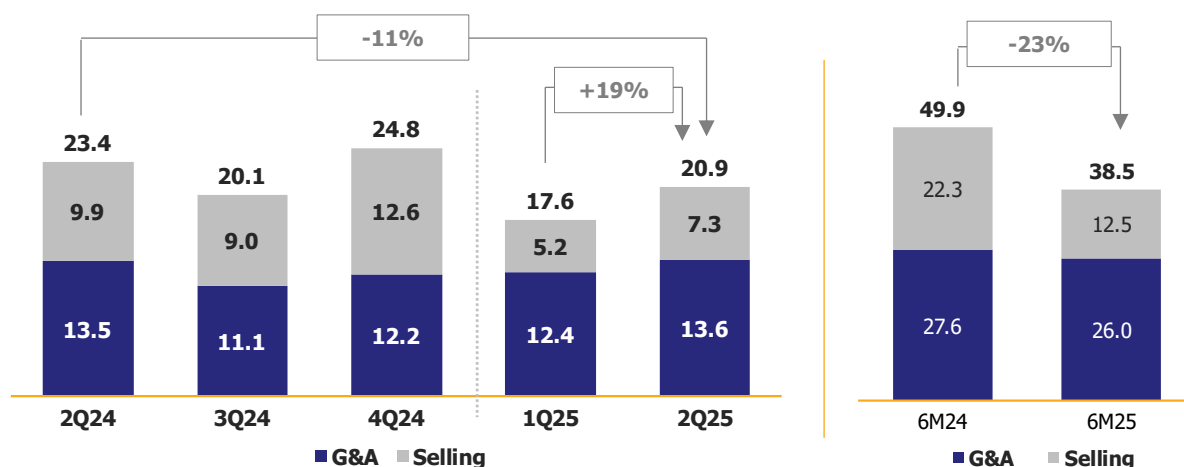
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

- General and Administrative Expenses were 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.

SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	2Q25	2Q24	(%) Var.	6M25	6M24	(%) Var.
Selling Expenses Total	7.3	9.9	-26%	12.5	22.3	-44%
Salaries and Benefits	9.9	8.3	19%	18.2	17.3	5%
Profit sharing	-	0.9	0%	-	1.7	0%
Third Party Services	3.1	2.7	15%	6.2	5.4	15%
Other Admin. Expenses	0.6	1.6	-63%	1.6	3.2	-50%
G&A Total	13.6	13.5	1%	26.0	27.6	-6%
SG&A Total	20.9	23.4	-11%	38.5	49.9	-23%

EVOLUTION OF SG&A EXPENSES

R\$ million



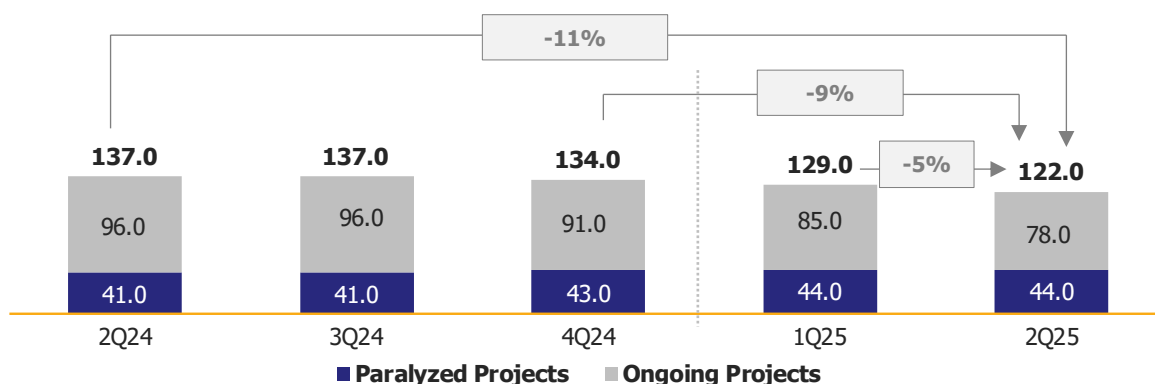
ON AND OFF BALANCE SHEET RECEIVABLES AND COSTS TO BE INCURRED

- We ended 2Q25 with total accounts receivable of R\$ 209 million, a 2% reduction during the quarter. In the six-month period, we recorded a 4% increase in total accounts receivable, due to sales made during the period.

ON AND OFF BALANCE RECEIVABLES (R\$ MN)	2Q25	1Q25	Var. (%)	4Q24	Var. (%)
Receivables (<i>on balance</i>)	152	155	-2%	147	3%
Gross Backlog Revenues - REF	61	64	-5%	60	2%
Advances from Clients - sales installments	(3)	(2)	50%	(2)	50%
Advances from Clients - physical barter from launches	(1)	(4)	-75%	(4)	-75%
Total Receivables (a)	209	213	-2%	201	4%
Cost to be Incurred - Sold Units	(46)	(47)	-2%	(43)	7%
Cost to be Incurred - Inventory Units	(76)	(82)	-7%	(91)	-16%
Total Costs to be Incurred (b)	(122)	(129)	-5%	(134)	-9%
Total Net Receivables (a+b)	87	84	4%	67	30%

COSTS TO BE INCURRED

- The Costs to be Incurred totaled R\$ 122 million in 2Q25, a 5% decrease during the quarter and 9% in the semester, due to the cost incurred in constructions in progress (**ix.Tatuapé**).



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

EXTRACONCURSAL DEBT

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

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1Q25	2Q25	6M25
Initial Debt	5,772	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	414	431	414
Conversion into concursal debt	(3,309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-	-	-
Interest, Fines and Monetary Correction	209	451	427	334	(96)	465	504	108	9	10	19
Payment of Principal, Interest and in assets	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(1)	(10)	(11)
Fundraise	-	12	6	11	-	-	11	23	9	4	13
Deconsolidation of Subsidiary	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Recalculation of debts	-	-	-	-	-	-	(2,591)	(47)	-	-	-
Total Indebtedness	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	414	431	435	435
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	4%	1%	5%

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.

- In 2Q25, considering the 3% reduction in Cash and Cash Equivalents, Net Debt increased by R\$ 5 million (1%).
- In 6M25, net debt increased by of R\$ 20 million (5%).

INDEBTEDNESS	2Q25	1Q25	(%) Var.	4Q24	(%) Var.
Cash	30	31	-3%	29	3%
SFH	62	61	2%	59	5%
Debentures	36	35	3%	34	6%
Construction Financing	98	96	2%	93	5%
Working Capital, SFI and Promissory Notes	111	114	-3%	108	3%
Debentures	4	4	0%	4	0%
CCB/CRI	214	209	2%	202	6%
Co-obligation	8	8	0%	7	14%
Corporate Debt	337	335	1%	321	5%
Gross Debt	435	431	1%	414	5%
Net Debt	405	400	1%	385	5%
Net Debt (ex. Construction Financing)	307	304	1%	292	5%
Shareholders Equity¹	(3.503)	(3.437)	2%	(3.333)	5%

(1) Includes non-controlling equity

CONCURSAL DEBTS

- 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 debts.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1Q25	2Q25	6M25
Initial Debt	4,627	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,170	1,266	1,170
Recovery of Fines and Interest	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interest, Monetary Correction and Fair Value Adjustment	(2,970)	152	64	(206)	83	253	343	286	127	52	179
Payments and Payments in Assets*	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	-	-	-
Changes in the Creditors database**	-	-	6	444	424	273	122	114	(31)	(15)	(46)
Total Debt Adjusted to Fair Value	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,170	1,266	1,303	1,303
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	8%	3%	11%

* 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\$ 78.8 million in 2Q25 and R\$ 214.6 million in 6M25, mainly due to the fair value adjustment of debts.

FINANCIAL RESULTS (R\$ MM)	2Q25	2Q24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Investment Income	0.7	1.1	-36%	1.3	2.3	-43%
Interest and fines	5.9	3.7	59%	18.9	11.0	72%
Other financial revenue	0.4	61.8	-99%	0.9	88.7	-99%
Total financial revenues	7.0	66.6	-89%	21.1	102.0	-79%
Interest	(1.4)	(1.7)	-18%	(3.1)	(2.5)	24%
Bank Expenses	-	(0.1)	n.m.	-	(0.1)	n.m.
Other financial expenses	(84.4)	(107.1)	-21%	(232.6)	(183.0)	27%
Gross Financial Expenses	(85.8)	(108.9)	-21%	(235.7)	(185.6)	27%
Capitalized Interest on Inventory	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Total Financial Expenses	(85.8)	(108.9)	-21%	(235.7)	(185.6)	27%
Total Financial Result	(78.8)	(42.3)	86%	(214.6)	(83.6)	n.m.

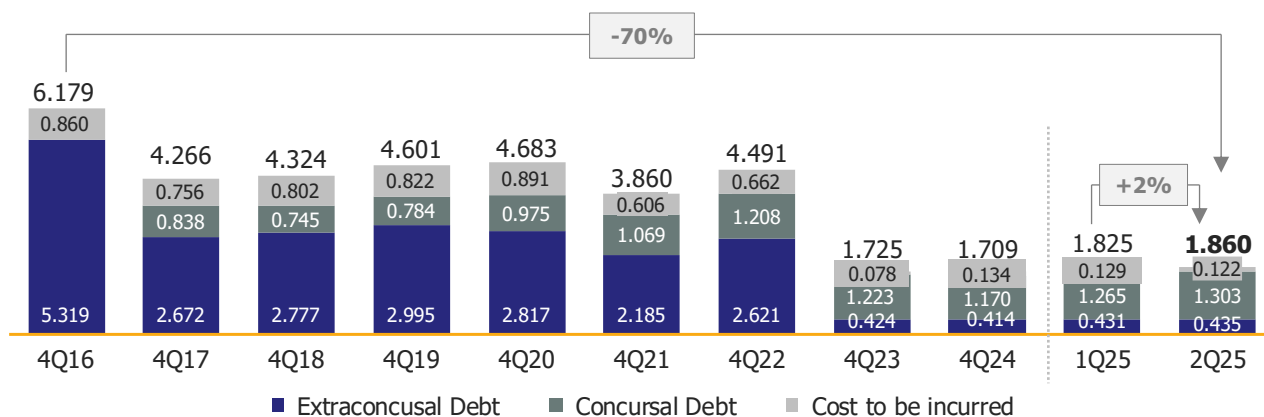
In 4Q23, extraconcursal debt was recalculated, in line with the Company's judicial reorganization plan. The calculation methodology, as well as more information about the debt balance, are included in Explanatory Note 1d of the Financial Statements.

DELEVERAGING

- 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, a 2% increase during the quarter and 9% during the semester.
- 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;

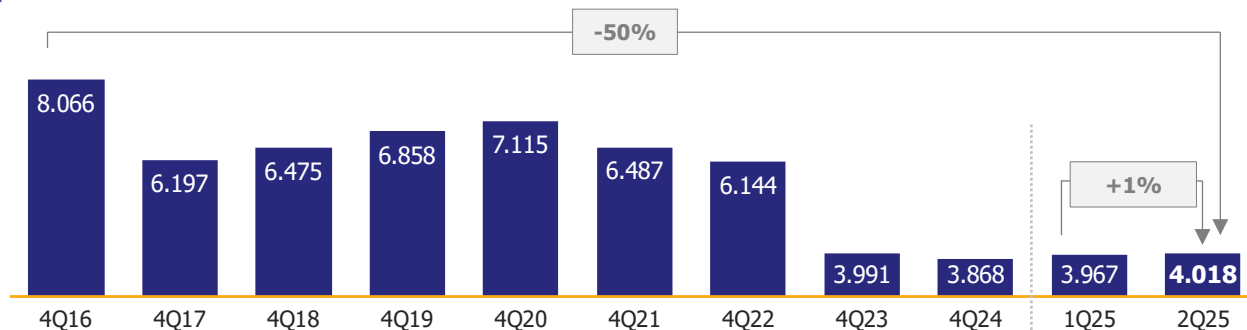
EXTENDED LEVERAGE - HISTORICAL

R\$ billion



TOTAL LIABILITIES - HISTORICAL

R\$ billion



INCOME STATEMENT

In R\$ million



INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	2Q25	2Q24	(%) Var.	6M25	6M24	Var. (%)
Operating Gross Revenue						
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%
Operating Net Revenue	29.333	27.143	8%	54.441	34.665	57%
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.
Cost of sold properties	(19.661)	(33.573)	-41%	(34.038)	(39.834)	-15%
Gross Income (loss)	9.672	(6.430)	n.m.	20.403	(5.169)	n.m.
Gross margin	33,0%	n.a.	n.m.	37,5%	n.a.	n.m.
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	40,8%	n.a.	n.m.	42,9%	n.a.	n.m.
Operating Revenues (expenses)						
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.
Total operating revenues (expenses)	(96.296)	(61.513)	57%	(235.807)	(137.097)	72%
Income before taxes	(86.624)	(67.943)	27%	(215.404)	(142.266)	51%
Taxes and Social Contribution	4.535	418	n.m.	29.531	3.294	n.m.
Income before minority stake	(82.089)	(67.525)	22%	(185.873)	(138.972)	34%
Minority interest	(199)	(1.218)	-84%	2.787	3.351	-17%
Net Income (loss)	(82.288)	(68.743)	20%	(183.086)	(135.621)	35%
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	2Q25	2Q24	(%) Var.	6M25	6M24	Var. (%)
Income (loss) before taxes	(86.624)	(67.943)	27%	(215.404)	(142.266)	51%
(-/+) Financial Result	78.780	42.310	86%	214.613	83.663	n.m.
(+) Depreciation and Amortization	57	149	-62%	131	282	-54%
(+) Interest Expenses - Cost of Sold Units	2.293	648	n.m.	2.929	917	n.m.
(-/+) Equity Income result	322	(238)	n.m.	82	(511)	n.m.
EBITDA	(5.172)	(25.074)	-79%	2.351	(57.915)	n.m.
EBITDA Margin	n.a.	n.a.	n.m.	4,3%	n.a.	n.m.



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



ASSETS (R\$ '000)	2Q25	1Q25	(%) Var.	4Q24	(%) Var.
Current Assets					
Cash, cash equivalents and short-term investments	29,684	30,715	-3%	29,412	1%
Accounts receivable	145,805	136,615	7%	128,241	14%
Properties held for sale	163,141	161,037	1%	167,147	-2%
Prepaid expenses	752	791	-5%	928	-19%
Accounts with related parties	573	573	0%	663	-14%
Taxes to recover	5,148	4,998	3%	5,125	0%
Deferred Taxes	234	235	0%	-	n.m.
Total Current Assets	345,337	334,964	3%	331,516	4%
Noncurrent Assets					
Long-Term					
Accounts receivable	6,149	18,648	-67%	18,648	-67%
Properties held for sale	97,409	103,111	-6%	106,271	-8%
Taxes to recover	2,431	2,431	0%	2,523	-4%
Accounts with related parties	1,947	2,115	-8%	2,328	-16%
Other credits	48,714	57,008	-15%	62,075	-22%
Total Long-Term Assets	156,650	183,313	-15%	191,845	-18%
Permanent Assets					
Investments	9,394	9,224	2%	8,775	7%
Property and Equipment	2,002	1,066	88%	1,355	48%
Intangible	1,159	1,159	0%	1,159	0%
Total Permanent Assets	12,555	11,449	10%	11,289	11%
Total Noncurrent Assets	169,205	194,762	-13%	203,134	-17%
Total Assets	514,542	529,726	-3%	534,650	-4%



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (R\$ '000)	2Q25	1Q25	(%) Var.	4Q24	(%) Var.
Loans and financings	66,350	70,996	-7%	67,216	-1%
Debentures	11,210	11,210	0%	11,210	0%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	69,646	69,661	0%	69,667	0%
Co-obligation for the issuance of CRI	8,332	7,621	9%	6,963	20%
Suppliers	188,230	187,696	0%	182,145	3%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	87,426	85,805	2%	84,948	3%
Property acquisition obligations	267	480	-44%	327	-18%
Advances from clients	221,192	222,905	-1%	220,951	0%
Tax and labor obligations	31,786	25,589	24%	33,417	-5%
Deferred taxes	13,095	13,458	-3%	13,160	0%
Income and social contribution taxes	10,450	10,030	4%	9,415	11%
Other provisions for contingencies	201,405	198,643	1%	193,466	4%
Other Obligations	143,296	129,749	10%	131,265	9%
Total Current	1,052,685	1,033,843	2%	1,024,150	3%
Loans and financings	106,898	103,500	n.m.	100,308	7%
Debentures	28,502	27,596	n.m.	26,745	7%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	143,966	140,319	3%	131,817	9%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	1,215,693	1,179,658	3%	1,085,589	12%
Property acquisition obligations	6,820	6,475	5%	6,351	7%
Advances from clients	19,391	19,391	0%	19,445	0%
Taxes and contributions payable	38,266	39,652	-3%	33,031	16%
Accounts with related parties	17,393	17,346	0%	16,583	5%
Deferred taxes	732,092	737,023	-1%	762,898	-4%
Other provisions for contingencies	640,355	647,887	-1%	646,732	-1%
Other Obligations	15,793	14,317	10%	14,498	9%
Total Long-Term	2,965,169	2,933,164	1%	2,843,997	4%
Shareholders' equity					
Subscribed capital	6,575,215	6,559,157	0%	6,559,157	0%
Capital reserve	1,236,743	1,236,743	0%	1,236,743	0%
Treasury shares	(251)	(251)	0%	(251)	0%
Accumulated losses	(11,241,492)	(11,159,204)	1%	(11,058,406)	2%
Minority interest	(73,527)	(73,726)	0%	(70,740)	4%
Total Shareholders' equity	(3,503,312)	(3,437,281)	2%	(3,333,497)	5%
Total liabilities and shareholders' equity	514,542	529,726	-3%	534,650	-4%

