

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25



**São Paulo, 14 de novembro de 2025:** a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do terceiro trimestre e nove meses de 2025.

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

## DESTAQUES

**Expedição do Habite-se do  
ix.Tatuapé**

(Pág. 03)

**Aumento de Capital realizado no  
montante de R\$ 345,3 milhões**

(Pág. 03)

**VSO**  
**Total: 19,3%**  
**Lançamentos: 10,6%**  
3T25 (Pág. 08)

**Distrato**  
**Redução de 40%**  
9M25 vs. 9M24 (Pág. 09)

**Despesas Comerciais**  
**Redução de 36%**  
9M25 vs. 9M24 (Pág. 14)

**Resultado Financeiro**  
**Redução de 57% no prejuízo**  
9M25 vs. 9M24 (Pág. 17)

**Lucro Bruto de R\$ 28,8 milhões  
com margem de 31%**  
nos 9M25 (Pág. 13)

**Solução de mais um  
empreendimento com Obra  
Parada** (Pág. 12)

## **WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

**segunda-feira, 17 de novembro de 2025**  
**11h00**

Replay: A gravação estará disponível no site de Relações com Investidores após o fim da conferência.

[www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)



[ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)



ix.Tatuapé



|   |    |
|---|----|
| <u>Mensagem da Administração</u> .....              | 3  |
| <u>Indicadores Operacionais e Financeiros</u> ..... | 6  |
| <u>Vendas</u> .....                                 | 7  |
| <u>Vendas sobre Oferta (VSO)</u> .....              | 8  |
| <u>Distratos e Revenda</u> .....                    | 9  |
| <u>Estoque</u> .....                                | 10 |
| <u>Repasse</u> .....                                | 11 |
| <u>Banco de Terrenos</u> .....                      | 11 |
| <u>Projetos</u> .....                               | 12 |
| <u>Desempenho Econômico - Financeiro</u> .....      | 13 |
| <u>Demonstrações de Resultado</u> .....             | 19 |
| <u>Balanco Patrimonial</u> .....                    | 20 |

## Mensagem Inicial

Durante os nove primeiros meses de 2025, seguimos focados na execução e dos lançamentos da Companhia.

Ao final do 3T25, a obra do empreendimento **ix.Tatuapé** apresentava 94,5% de execução física, mantendo rigorosamente os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos. A entrega do **ix.Tatuapé** está prevista para os próximos meses, e será um marco na história de retomada da Cia por ser o lançamento e a entrega de seu primeiro empreendimento desde 2015.

Neste mês de novembro foi expedido o Habite-se para esse empreendimento, uma etapa muito importante no fluxo da entrega. O **ix.Tatuapé** já está com aproximadamente 82% 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, monitorando atentamente as condições econômicas e do setor em busca de maximizar o sucesso dos nossos projetos, inclusive buscando parcerias estratégicas para isso.

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

Em setembro, a Companhia concluiu o aumento de capital para conversão de dívidas no valor de mais de R\$ 345 milhões. Desta forma, a Companhia segue cumprindo o estabelecido em seu Plano de Recuperação, e preservando seu o caixa. Além disso, essa operação contribuiu para a redução do endividamento, trazendo continuidade na adequação da estrutura de capital, e, conseqüentemente, para a reestabilização do equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.

Conforme divulgado em 13 de outubro, a Companhia deliberou, em segunda convocação da Assembleia, sobre a ratificação do fator de grupamento das ações PDGR3.

Tendo em vista a variação da cotação das ações verificada nos últimos meses, e com o único objetivo de assegurar que o grupamento seja efetivo e cumpra com sua finalidade, e em estrito atendimento ao Regulamento de Emissores da B3, a Companhia aprovou o novo fator de grupamento das ações em 200:1, sem modificação do valor do capital social.

## **Destaques dos Resultados Operacionais**

Nos 9M25, as vendas brutas totalizaram R\$ 77,6 milhões, 33% abaixo do valor registrado nos 9M24. As vendas dos lançamentos representam 54% das vendas do período.

Ao longo do 3T25, as vendas brutas atingiram R\$ 34,2 milhões, uma redução de 57% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A queda nas vendas brutas é reflexo principalmente pela limitação de acesso dado ao momento atual de elevada taxa de juros, o que faz produtos em lançamento serem mais atrativos pelo fluxo inicial de pagamentos pré-financiamento.

Os distratos totalizaram R\$ 18,1 milhões nos 9M25, 40% abaixo do valor distratado nos 9M24. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 59,6 milhões, 31% abaixo do valor registrado nos 9M24.

Já no trimestre, o distrato atingiu R\$ 6,2 milhões, queda de 50% ante ao distrato registrado no 3T24. No 3T25 as vendas líquidas foram de R\$ 28 milhões, queda de 59% em relação aos R\$ 67,5 milhões registrados no 3T24.

Excluindo as dações em pagamento, nos 9M25 as vendas brutas totalizaram R\$ 59,3 milhões, representando um aumento de 23% em relação aos 9M24.

Nos 9M25, foram registrados R\$ 2,4 milhões em repasses. Ao longo do 3T25, não foram realizados repasses.

As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram em 6% na comparação entre os 9M25 e os 9M24, principalmente devido às despesas com rescisões realizadas ao longo deste ano. No 3T25 as despesas administrativas ficaram 36% maior que o mesmo período de 2024, principalmente, em função da provisão de PLR e aumento nas despesas com os assessores da Companhia.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 36% na comparação entre os 9M25 e os 9M24, devido à menor despesa com unidades em estoque, que oscila mediante vendas e distratos das unidades. Já no 3T25, em relação ao 3T24 a redução nas Despesas Comerciais foi de 17%.

A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos. Desta forma, o aumento nas Despesas Administrativas registradas, em sua maior parte, no 3T25, não reflete em uma tendência de alta para os próximos trimestres.

A dívida extraconcursal, nos 9M25, aumentou R\$ 28 milhões (7%), devido à liberação das parcelas do financiamento do empreendimento **ix.Tatuapé**. Entre o 2T25 e o 3T25, o aumento foi de R\$7 milhões (1%).

A dívida concursal aumentou em R\$ 35 milhões (3%) nos 9M25, principalmente devido aos juros, correção monetária e ajuste a valor justo (AVJ). Entre o 2T25 e 3T25, as dívidas concursais foram reduzidas em R\$ 98 milhões (8%), em decorrência de amortizações por meio da dação de unidades e a reversão de parte do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

O resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 154,1 milhões nos 9M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e dos encargos sobre credores a pagar, uma redução de 57% no prejuízo em relação aos 9M24. No 3T25, o resultado financeiro foi positivo em R\$60,5 milhões, frente a um resultado negativo de R\$ 275 milhões no 3T24.

Nos 9M25, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 158,6 milhões, 61% menor que o prejuízo registrado nos 9M24, enquanto no 3T25 a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 24,5 milhões, frente a um prejuízo de R\$ 274 milhões no 3T24.

## **Eventos Subsequentes e Mensagem Final**

Alguns dos resultados obtidos até o momento, como: (i) obtenção do Habite-se do **ix.Tatuapé**, com entrega em breve; (ii) o início das obras do **ix.Santana**; (iii) além do planejamento e estruturação dos próximos lançamentos, são marcos importantes que indicam os avanços reais da Companhia consolidando sua retomada.

A continuidade da Companhia continua através dos pilares: (i) simplificação e maior eficiência operacional; (ii) disciplina e controle financeiro; (iii) busca por inovação e foco nas melhores oportunidades para novos lançamentos; (iv) buscar cada vez mais a total satisfação dos nossos clientes.

Administração

# INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

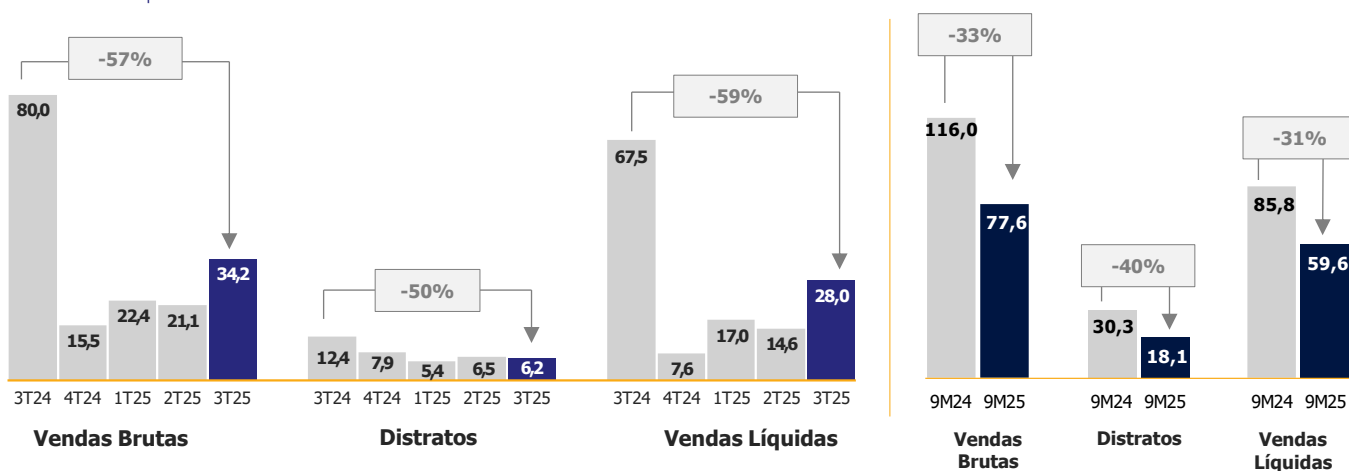
|   | 3T25      | 3T24      | Var (%)  | 9M25    | 9M24    | Var (%)  |
|---|-----------|-----------|----------|---------|---------|----------|
| <b>Lançamentos</b>                              |           |           |          |         |         |          |
| VGV - %PDG - R\$ milhões                        | -         | -         | n.m.     | -       | -       | n.m.     |
| Quantidade de Unidades                          | -         | -         | n.m.     | -       | -       | n.m.     |
| <b>Vendas e Estoque</b>                         |           |           |          |         |         |          |
| Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões              | 34,2      | 80,0      | -57%     | 77,6    | 116,0   | -33%     |
| Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões            | 28,0      | 67,5      | -59%     | 59,6    | 85,8    | -31%     |
| Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões | 190,5     | 261,4     | -27%     | -       | -       | -        |
| <b>Landbank</b>                                 |           |           |          |         |         |          |
| VGV - %PDG - R\$ milhões                        | 3.135,1   | 3.302,8   | -5%      | -       | -       | -        |
| Quantidade de Unidades                          | 6.097     | 6.584     | -7%      | -       | -       | -        |
| <b>Resultado do Exercício</b>                   |           |           |          |         |         |          |
| Receita Operacional Líquida - R\$ milhões       | 37,7      | 78,8      | -52%     | 92,2    | 113,5   | -19%     |
| Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões            | 8,4       | 9,0       | -7%      | 28,8    | 3,9     | n.m.     |
| Margem Bruta - %                                | 22,3      | 11,5      | 10,8 p.p | 31,3    | 3,4     | 27,9 p.p |
| Margem Bruta Ajustada - %                       | 29,1      | 12,1      | 17 p.p   | 37,2    | 4,6     | 32,6 p.p |
| SG&A - R\$ milhões                              | (22,6)    | (20,1)    | 12%      | (61,1)  | (70,0)  | -13%     |
| Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões          | 24,5      | (274,4)   | n.m.     | (158,6) | (410,0) | -61%     |
| <b>Resultado de Exercício Futuro</b>            |           |           |          |         |         |          |
| Lucro Bruto REF - R\$ milhões                   | 15,0      | 13,0      | 15%      | -       | -       | -        |
| Margem Bruta REF - %                            | 25,9      | 24,1      | 1,8 p.p  | -       | -       | -        |
| <b>Balanco Patrimonial</b>                      |           |           |          |         |         |          |
| Disponibilidades - R\$ milhões                  | 27,9      | 28,1      | -1%      | -       | -       | -        |
| Dívida Líquida - R\$ milhões                    | 413,0     | 409,0     | 1%       | -       | -       | -        |
| Patrimônio Líquido - R\$ milhões                | (3.480,7) | (3.317,2) | 5%       | -       | -       | -        |
| Ativos Totais - R\$ milhões                     | 504,1     | 540,6     | -7%      | -       | -       | -        |

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

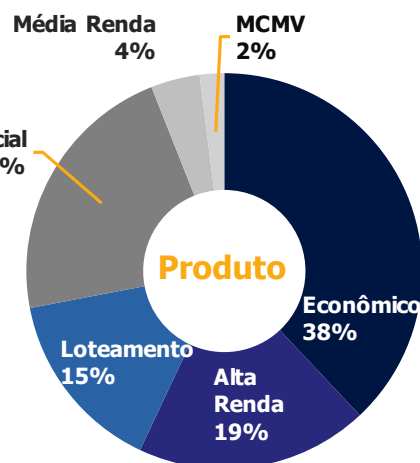
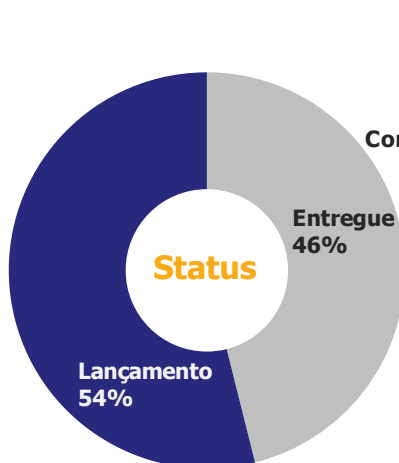
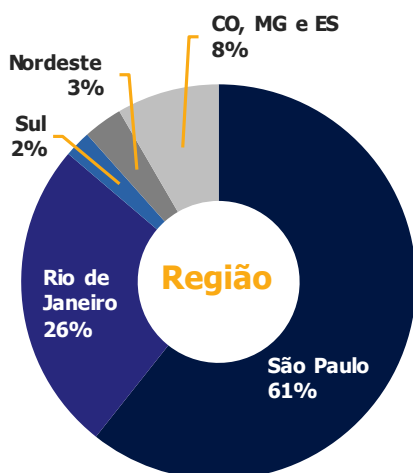
- No 3T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 34,2 milhões, 57% abaixo do 3T24. Nos 9M25, as vendas brutas totalizaram R\$59,6 milhões, 31% abaixo dos 9M24.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 59,3 milhões nos 9M25, 23% acima dos 9M24.
- Durante o 3T25, os distratos somaram R\$ 6,2 milhões, 50% abaixo do 3T24. Nos 9M25, os distratos totalizaram R\$18,1 milhões, 40% abaixo dos 9M24.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 28 milhões no 3T25, 59% abaixo do 3T24. Nos 9M25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 59,6 milhões, 31% abaixo dos 9M24.

## HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- Nos 9M25, 61% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 63% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**) representaram 54% das vendas brutas realizadas no período.



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

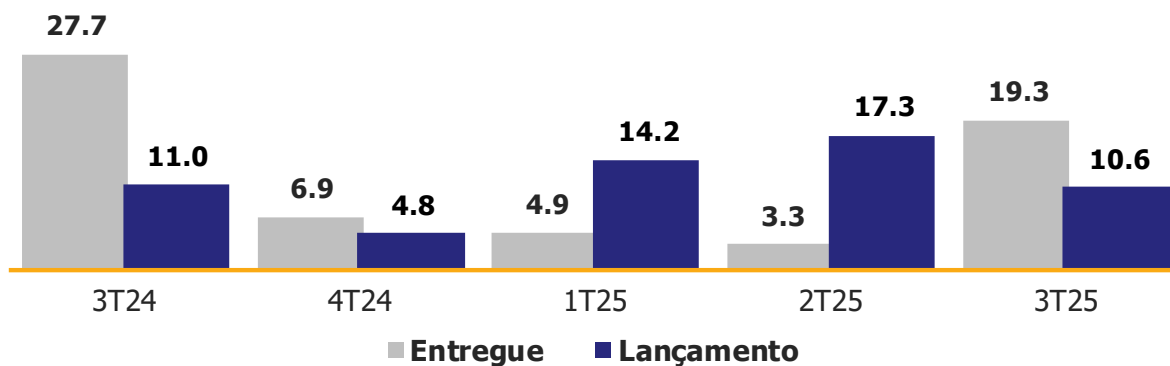
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 15,8% no 3T25, uma redução de 5,8 p.p. em relação ao 3T24.
- Excluindo as dações em pagamento, o VSO do 3T25 atingiu 8,7%, aumento de 3,7p.p. quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

|                                    | 3T24         | 4T24        | 1T25        | 2T25        | 3T25         |
|------------------------------------|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Estoque Inicial                    | 370,3        | 261,4       | 246,3       | 227,2       | 216,4        |
| Lançamentos                        | 0,0          | 0,0         | 0,0         | 0,0         | 0,0          |
| Vendas Brutas                      | 80,0         | 15,5        | 22,4        | 21,1        | 34,2         |
| <b>VSO Trimestral</b>              | <b>21,6%</b> | <b>5,9%</b> | <b>9,1%</b> | <b>9,3%</b> | <b>15,8%</b> |
| <b>VSO Trimestral (sem dações)</b> | <b>5,0%</b>  | <b>5,9%</b> | <b>8,2%</b> | <b>8,9%</b> | <b>8,7%</b>  |

- O VSO de unidades entregues totalizou 19,3% no 3T25.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 10,6% no 3T25.

## HISTÓRICO

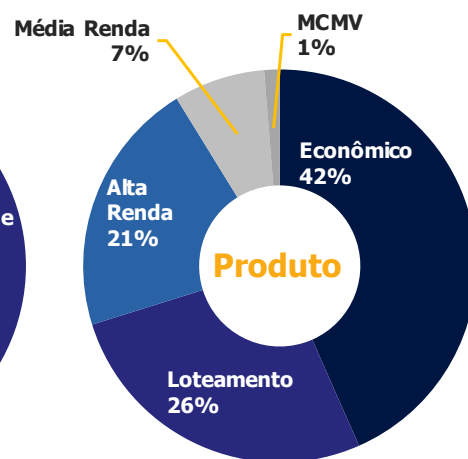
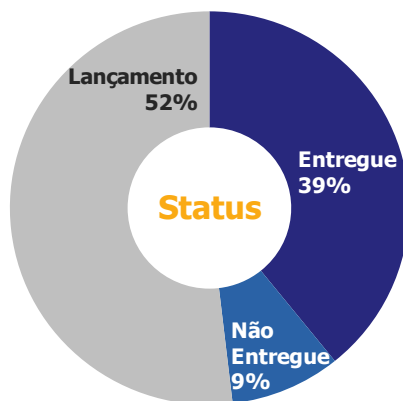
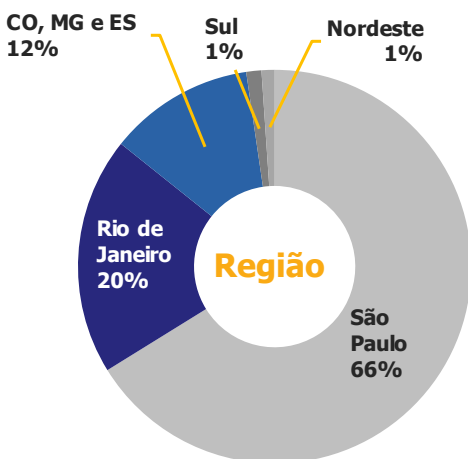
%



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.



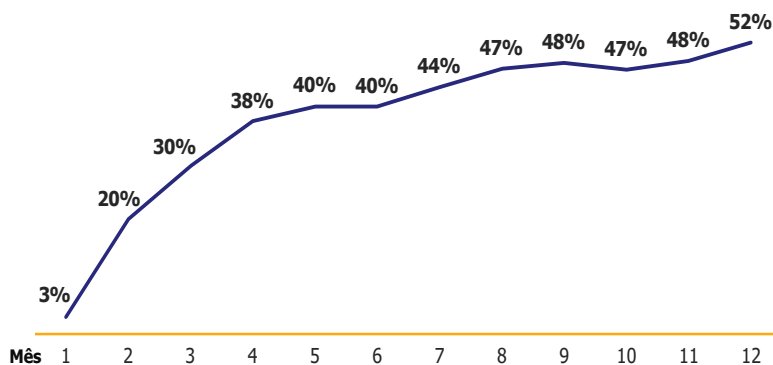
- Nos 9M25, 39% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 66% foi de produtos localizados em São Paulo e 74% de produtos residenciais.



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

- Em média, 52% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda se manteve estável em relação ao valor da venda original.

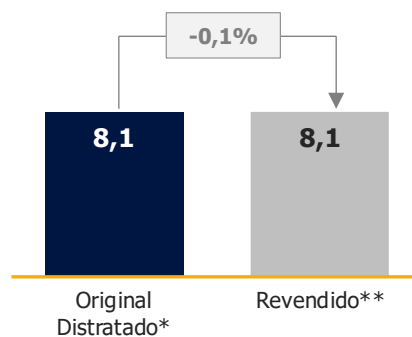
## EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

## PREÇO DE REVENDA

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

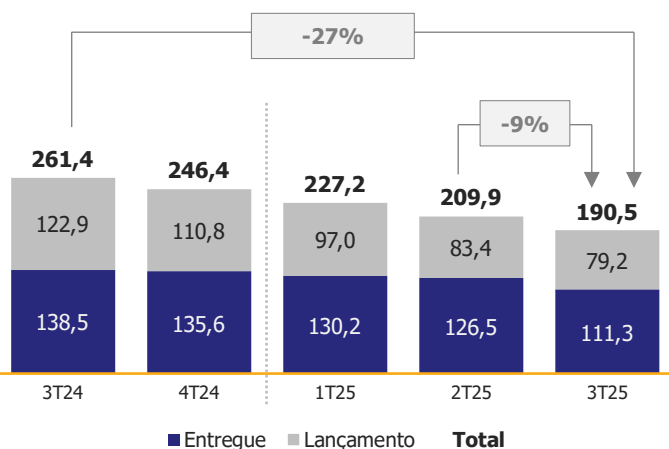


\*Preço original de venda  
\*\*Exclui custos de carregio

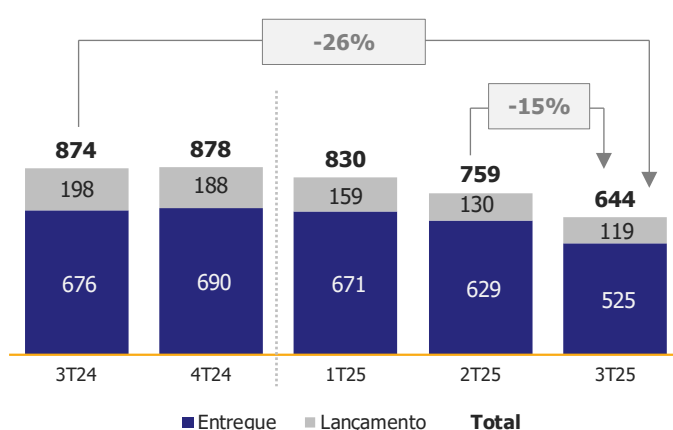
- Ao final do 3T25, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 190,5 milhões, 27% abaixo do 3T24 e 9% abaixo do 2T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 26% em relação ao 3T24 e 15% em relação ao 2T25.

## VALOR DE MERCADO

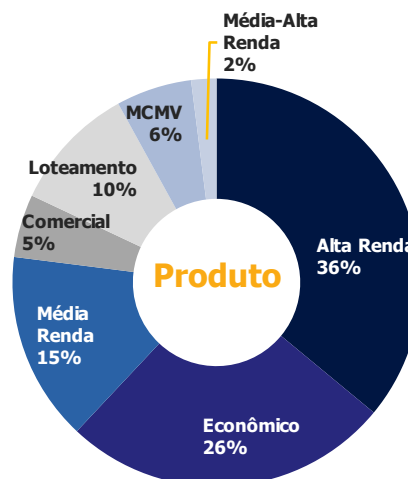
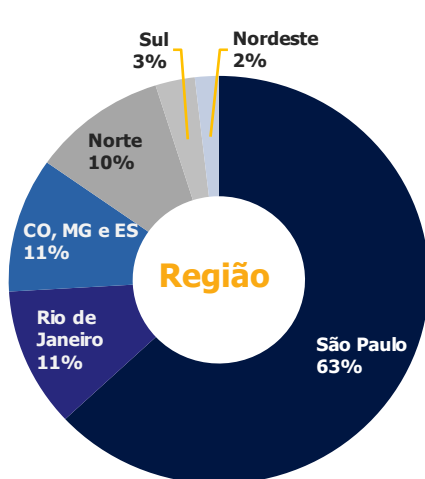
R\$ milhões



## UNIDADES



- O estoque apresentava as seguintes características ao final do 3T25: (i) 60% estava concluído; (ii) 40% se refere a lançamentos; (iii) 84% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 63% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

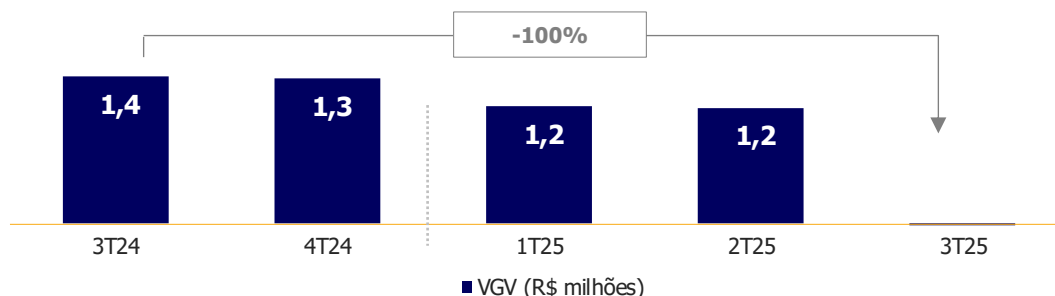


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- Não houve repasse de unidades ao longo do 3T25, entretanto, os repasses não realizados no período serão observados na recuperação que será registrada ao longo do 4T25.
- Nos 9M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 55% na comparação com os 9M24.

## REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



## BANCO DE TERRENOS

- Ao final do 3T25, 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 carregamento, 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.

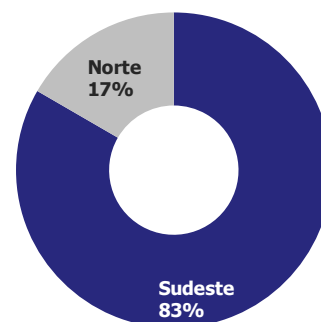
## DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

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% |
| <b>Total</b>     | <b>6.097</b>    |     | <b>3.135,1</b>   |     |

## DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



|                                | # Projetos | # Total Unidades | # Unidades PDG |
|--------------------------------|------------|------------------|----------------|
| Empreendimentos <sup>(1)</sup> | 711        | 160.831          | 155.351        |
| <b>Entregues<sup>(2)</sup></b> | <b>702</b> | <b>157.596</b>   | <b>152.128</b> |
| <b>Lançamentos</b>             | <b>2</b>   | <b>305</b>       | <b>305</b>     |
| Não Entregues <sup>(3)</sup>   | 7          | 2.930            | 2.918          |

(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

GVV de R\$ 60 milhões | 147 unidades | 46 e 57m<sup>2</sup>

Localização: São Paulo - SP | Segmento: Residencial - Média Renda

Status: Lançado no 4T22, com obras iniciadas no 3T23. Ao final do 3T25, a obra estava com 94,5% de execução física concluída.

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



### ix.Santana

GVV de R\$ 116 milhões | 156 unidades | 60 e 72m<sup>2</sup>

Localização: São Paulo - SP | Segmento: Residencial – Média-Alta Renda

Status: Lançado no 4T23. Obras iniciadas.

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

## PROJETOS PARALISADOS

- Como parte do contínuo esforço da Companhia em encontrar soluções para as obras paralisadas, em setembro, foi finalizada venda da SPE do Projeto Golden Tulip, localizado na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ.
- Diante disso, ao final deste trimestre, a Companhia possuía 7 projetos com obras paralisadas. Deste total, 72% do VGV refere-se a projetos localizados na região Sudeste e 45% 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, tendo solucionado mais uma neste trimestre.

## MARGEM BRUTA

- Registramos um lucro bruto de R\$ 8,4 milhões no 3T25, com margem de 22%.
- Nos 9M25, foi registrado um lucro bruto de R\$28,8 milhões (margem de 31%). O principal impacto no resultado foi a reversão da provisão para distratos no período.

| MARGEM BRUTA                           | 3T25         | 3T24         | Var. (%)       | 9M25         | 9M24        | Var. (%)       |
|--|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| Receita Líquida                        | 37,7         | 78,8         | -52%           | 92,2         | 113,5       | -19%           |
| Custo                                  | (29,3)       | (69,7)       | -58%           | (63,3)       | (109,6)     | -42%           |
| <b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>          | <b>8,4</b>   | <b>9,0</b>   | <b>-7%</b>     | <b>28,8</b>  | <b>3,9</b>  | <b>n.m.</b>    |
| <b>Margem Bruta</b>                    | <b>22,3%</b> | <b>11,5%</b> | <b>10,8 pp</b> | <b>31,3%</b> | <b>3,4%</b> | <b>27,9 pp</b> |
| (+) Juros Capitalizados no Custo       | 2,5          | 0,5          | n.m.           | 5,5          | 1,4         | n.m.           |
| <b>Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado</b> | <b>11,0</b>  | <b>9,5</b>   | <b>15%</b>     | <b>34,3</b>  | <b>5,3</b>  | <b>n.m.</b>    |
| <b>Margem Bruta Ajustada</b>           | <b>29,1%</b> | <b>12,1%</b> | <b>17,0 pp</b> | <b>37,2%</b> | <b>4,6%</b> | <b>32,6 pp</b> |

## RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 3T25, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 15 milhões, com margem de 25,9%.

| Resultado de Exercícios Futuros | Obras Paralisadas | Obras em Andamento | Total        |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|--------------|
| Receita Líquida REF             | 16                | 42                 | 58           |
| (-) Custo de vendas a apropriar | (11)              | (32)               | (43)         |
| <b>Lucro bruto REF</b>          | <b>5</b>          | <b>10</b>          | <b>15</b>    |
| <b>Margem bruta REF</b>         | <b>31,3%</b>      | <b>23,8%</b>       | <b>25,9%</b> |

| Cronograma de Apropriação | 2025       | 2026 em diante |
|---------------------------|------------|----------------|
| % de Apropriação          | <b>18%</b> | <b>82%</b>     |

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.

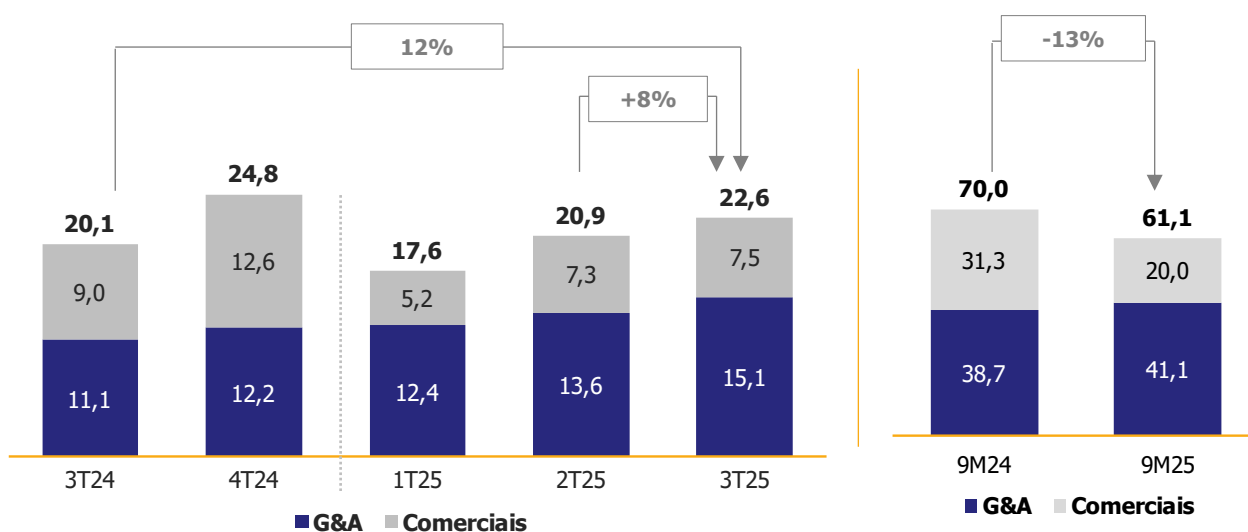
## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- No 3T25, as Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 36% em comparação ao 3T24. Nos 9M25, o G&A foi aumentado em 6% em comparação aos 9M24, principalmente devido à renegociação com fornecedores. O aumento observado neste trimestre não configura um *guidance* de alta para o G&A, cuja manutenção da tendência de queda deverá ser observada nos próximos trimestres.
- No 3T25, as Despesas Comerciais foram reduzidas em 17% em comparação ao 3T24. Nos 9M25, as Despesas Comerciais foram reduzidas em 36% em comparação aos 9M24, devido à menor despesa com unidades em estoque.

| DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS     | 3T25        | 3T24        | Var. (%)    | 9M25        | 9M24        | Var. (%)    |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Total de Despesas Comerciais</b>               | <b>7,5</b>  | <b>9,0</b>  | <b>-17%</b> | <b>20,0</b> | <b>31,3</b> | <b>-36%</b> |
| Salários e Encargos                               | 6,4         | 8,0         | -20%        | 24,6        | 25,3        | -3%         |
| Participação nos resultados                       | 4,4         | 0,8         | n.m.        | 4,4         | 2,5         | 76%         |
| Prestação de Serviços                             | 3,5         | 1,3         | n.m.        | 9,7         | 6,7         | 45%         |
| Outras Despesas Administrativas                   | 0,8         | 1,0         | -20%        | 2,4         | 4,2         | -43%        |
| <b>Total de Despesas Gerais e Administrativas</b> | <b>15,1</b> | <b>11,1</b> | <b>36%</b>  | <b>41,1</b> | <b>38,7</b> | <b>6%</b>   |
| <b>Total de Despesas SG&amp;A</b>                 | <b>22,6</b> | <b>20,1</b> | <b>12%</b>  | <b>61,1</b> | <b>70,0</b> | <b>-13%</b> |

## HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



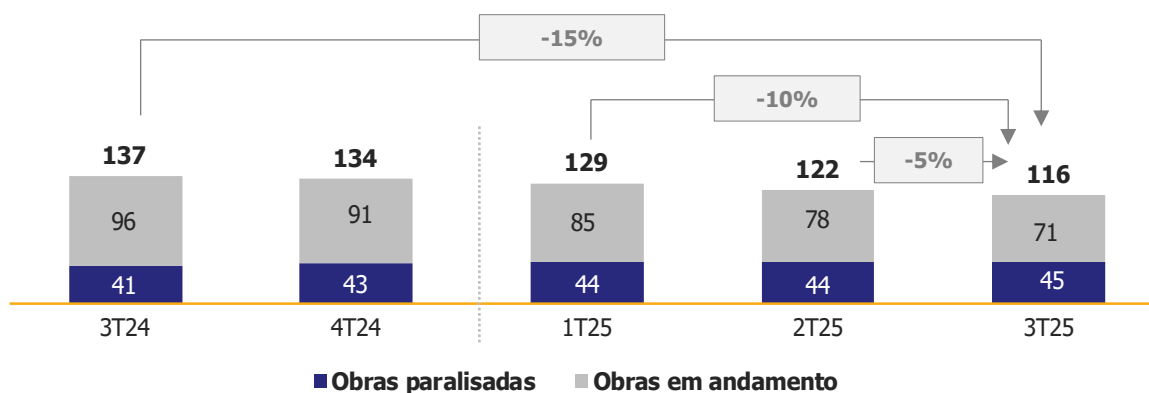
## CONTAS A RECEBER (*ONE OFF BALANCE*) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 3T25 com um total de contas a receber de R\$ 209 milhões, em linha com o 2T25. No acumulado de 2025, 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)           | 3T25         | 2T25         | Var. (%)   | 4T24         | Var. (%)    |
|--|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|
| Contas a receber ( <i>on balance</i> )               | 158          | 152          | 4%         | 147          | 7%          |
| Receita bruta de vendas - REF                        | 58           | 61           | -5%        | 60           | -3%         |
| Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes   | (6)          | (3)          | 100%       | (2)          | n.m.        |
| Adiantamento de clientes - Permuta física lançados   | (1)          | (1)          | 0%         | (4)          | -75%        |
| <b>Total de contas a receber (a)</b>                 | <b>209</b>   | <b>209</b>   | <b>0%</b>  | <b>201</b>   | <b>4%</b>   |
| Custos orçados a incorrer de unidades vendidas       | (42)         | (46)         | -9%        | (43)         | -2%         |
| Custos orçados a incorrer de unidades em estoque     | (74)         | (76)         | -3%        | (91)         | -19%        |
| <b>Compromisso com custos orçados a incorrer (b)</b> | <b>(116)</b> | <b>(122)</b> | <b>-5%</b> | <b>(134)</b> | <b>-13%</b> |
| <b>Total de contas a receber líquido (a + b)</b>     | <b>93</b>    | <b>87</b>    | <b>7%</b>  | <b>67</b>    | <b>39%</b>  |

## CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 116 milhões no 3T25, registrando uma redução de 5% durante o trimestre e 10% no semestre, devido ao custo incorrido na obra do 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\$ 7 milhões (1%) no 3T25 e R\$ 28 milhões (7%) nos 9M25, devido à liberação das parcelas de financiamento da obra do empreendimento **ix.Tatuapé**.

|   | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023       | 2024       | 1T25       | 2T25       | 3T25       | 9M25       |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Saldo Inicial                               | 5.772        | 2.672        | 2.777        | 2.995        | 2.817        | 2.185        | 2.621      | 424        | 414        | 431        | 435        | 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         | 10         | 29         |
| Pagamento de Principal, Juros e Dações      | -            | (358)        | (175)        | (84)         | (115)        | (25)         | (7)        | (4)        | (1)        | (10)       | (4)        | (15)       |
| Captações                                   | -            | 12           | 6            | 11           | -            | -            | 11         | 23         | 9          | 4          | -          | 13         |
| Desconsolidação de controlada               | -            | -            | (40)         | -            | -            | -            | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Recálculo de dívidas                        | -            | -            | -            | -            | -            | -            | (2.591)    | (47)       | -          | -          | -          | -          |
| <b>Saldo Final da Dívida Extraconcursal</b> | <b>2.672</b> | <b>2.777</b> | <b>2.995</b> | <b>2.817</b> | <b>2.185</b> | <b>2.621</b> | <b>424</b> | <b>414</b> | <b>431</b> | <b>435</b> | <b>442</b> | <b>442</b> |
| Var (%)                                     |              | 4%           | 8%           | -6%          | -22%         | 20%          | -84%       | -2%        | 4%         | 1%         | 1%         | 7%         |

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 3T25, considerando a redução de 7% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$ 8 milhões (2%).
- No acumulado dos 9M25, foi registrado um aumento de R\$ 28 milhões (7%) na dívida líquida.

| Endividamento                                | 3T25           | 2T25           | (%) Var.   | 4T24           | (%) Var.   |
|--|----------------|----------------|------------|----------------|------------|
| <b>Disponibilidades</b>                      | <b>28</b>      | <b>30</b>      | <b>-7%</b> | <b>29</b>      | <b>-3%</b> |
| SFH  | 62             | 62             | 0%         | 59             | 5%         |
| Debêntures                                   | 36             | 36             | 0%         | 34             | 6%         |
| <b>Apoio a Produção</b>                      | <b>98</b>      | <b>98</b>      | <b>0%</b>  | <b>93</b>      | <b>5%</b>  |
| Capital de giro, SFI e NP                    | 113            | 111            | 2%         | 108            | 5%         |
| Debêntures                                   | 4              | 4              | 0%         | 4              | 0%         |
| CCB/CRI                                      | 217            | 214            | 1%         | 202            | 7%         |
| Cooperação                                   | 9              | 8              | 13%        | 7              | 29%        |
| <b>Dívida Corporativa</b>                    | <b>343</b>     | <b>337</b>     | <b>2%</b>  | <b>321</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Dívida Bruta</b>                          | <b>441</b>     | <b>435</b>     | <b>1%</b>  | <b>414</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Dívida Líquida</b>                        | <b>413</b>     | <b>405</b>     | <b>2%</b>  | <b>385</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b> | <b>315</b>     | <b>307</b>     | <b>3%</b>  | <b>292</b>     | <b>8%</b>  |
| <b>Patrimônio Líquido Total<sup>1</sup></b>  | <b>(3.481)</b> | <b>(3.503)</b> | <b>-1%</b> | <b>(3.333)</b> | <b>4%</b>  |

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores



## DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal foi reduzida em R\$ 98 milhões (8%) durante o 3T25 e aumentada em R\$ 35 milhões (3%) nos 9M25, 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         | 3T25         | 9M25         |
|---|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Saldo Inicial                                       | 4.627      | 838        | 744        | 784        | 975          | 1.070        | 1.208        | 1.223        | 1.170        | 1.266        | 1.303        | 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           | (85)         | 94           |
| Pagamentos *  | -          | (246)      | (30)       | (47)       | (412)        | (387)        | (450)        | (453)        | -            | -            | (15)         | (15)         |
| Alteração na base de credores **                    | -          | -          | 6          | 444        | 424          | 273          | 122          | 114          | (31)         | (15)         | 1            | (45)         |
| <b>Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo</b> | <b>838</b> | <b>744</b> | <b>784</b> | <b>975</b> | <b>1.070</b> | <b>1.208</b> | <b>1.223</b> | <b>1.170</b> | <b>1.266</b> | <b>1.303</b> | <b>1.205</b> | <b>1.205</b> |
| Var (%)   |            | -11%       | 5%         | 24%        | 10%          | 13%          | 1%           | -4%          | 8%           | 3%           | -8%          | 3%           |

\*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 resultado positivo financeiro de R\$ 60,5 milhões no 3T25 e um prejuízo financeiro de R\$ 154,1 milhões nos 9M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

| RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)                | 3T25        | 3T24           | Var. (%)    | 9M25           | 9M24           | Var. (%)    |
|--|-------------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|
| Rendimento de aplicações financeiras         | 0,9         | 0,8            | 13%         | 2,2            | 3,1            | -29%        |
| Varição Monetária, juros e multas por atraso | 0,6         | 12,5           | -95%        | 19,5           | 23,5           | -17%        |
| Outras receitas financeiras                  | -           | 4,3            | -100%       | 0,9            | 93,0           | -99%        |
| <b>Total de receitas financeiras</b>         | <b>1,5</b>  | <b>17,6</b>    | <b>-91%</b> | <b>22,6</b>    | <b>119,6</b>   | <b>-81%</b> |
| Juros de empréstimos                         | (2,9)       | 0,0            | n.m.        | (7,5)          | (2,5)          | n.m.        |
| Despesas bancárias                           | (0,1)       | -              | n.m.        | (0,1)          | (0,1)          | 0%          |
| Outras despesas financeiras                  | 59,1        | (292,4)        | n.m.        | (173,5)        | (475,4)        | -64%        |
| <b>Despesas financeiras brutas</b>           | <b>56,1</b> | <b>(292,4)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(181,1)</b> | <b>(478,0)</b> | <b>-62%</b> |
| Juros capitalizados ao estoque               | 2,9         | -              | n.m.        | 4,4            | -              | n.m.        |
| <b>Total de despesas financeiras</b>         | <b>59,0</b> | <b>(292,4)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(176,7)</b> | <b>(478,0)</b> | <b>-63%</b> |
| <b>Total do resultado financeiro</b>         | <b>60,5</b> | <b>(274,8)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(154,1)</b> | <b>(358,4)</b> | <b>-57%</b> |

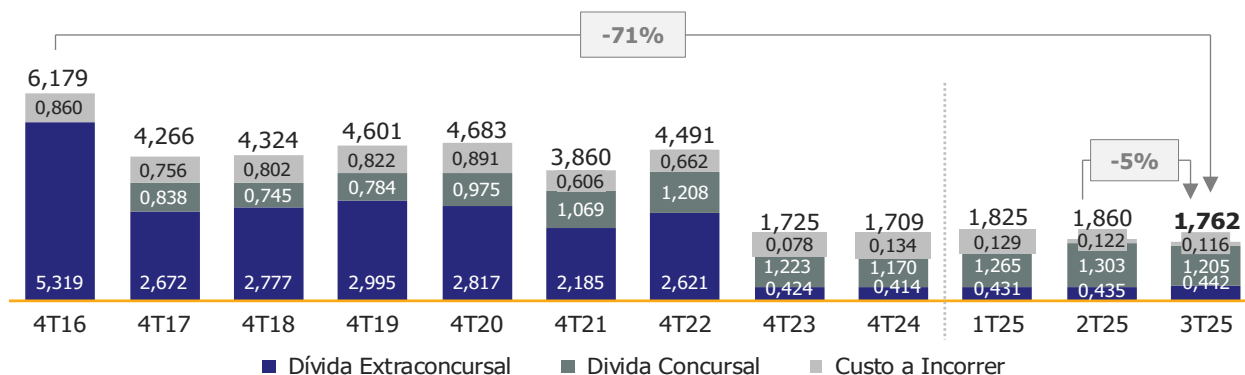
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

## DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 3T25, a alavancagem estendida da companhia totalizou R\$ 1,8 bilhão, registrando uma redução de 5% ao longo do trimestre e um aumento de 3% ao longo dos 9M25.
- 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 doações em pagamento e conversão em *equity*;
  - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

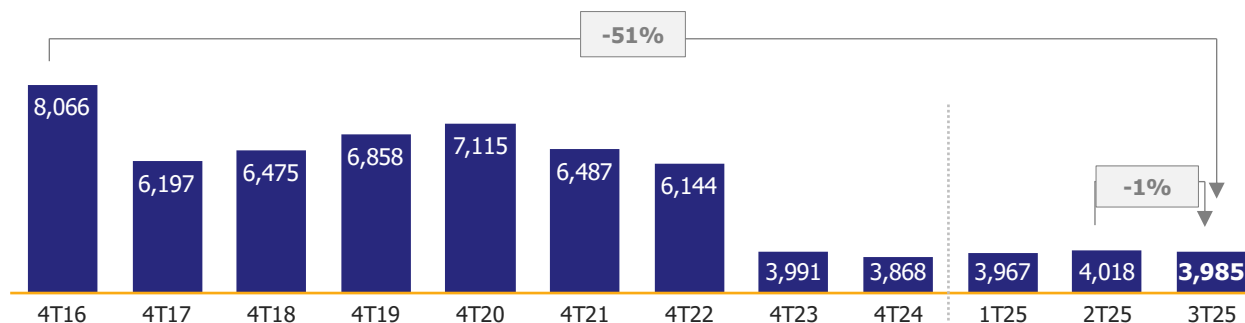
## ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



## PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



# DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



| DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)         | 3T25            | 3T24             | Var. (%)       | 9M25             | 9M24             | Var. (%)       |
|---|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Receita bruta operacional</b>              |                 |                  |                |                  |                  |                |
| Vendas imobiliárias                           | 39.056          | 81.749           | -52%           | 77.558           | 122.419          | -37%           |
| Outras receitas operacionais                  | 2.783           | (936)            | n.m.           | 23.157           | (3.038)          | n.m.           |
| (-) Deduções da receita                       | (4.125)         | (2.024)          | n.m.           | (8.560)          | (5.927)          | 44%            |
| <b>Receita operacional líquida</b>            | <b>37.714</b>   | <b>78.789</b>    | <b>-52%</b>    | <b>92.155</b>    | <b>113.454</b>   | <b>-19%</b>    |
| Custo das unidades vendidas                   | (26.750)        | (69.281)         | -61%           | (57.859)         | (108.198)        | -47%           |
| Juros capitalizados                           | (2.539)         | (466)            | n.m.           | (5.468)          | (1.383)          | n.m.           |
| <b>Custo dos imóveis vendidos</b>             | <b>(29.289)</b> | <b>(69.747)</b>  | <b>-58%</b>    | <b>(63.327)</b>  | <b>(109.581)</b> | <b>-42%</b>    |
| <b>Lucro (prejuízo) bruto</b>                 | <b>8.425</b>    | <b>9.042</b>     | <b>-7%</b>     | <b>28.828</b>    | <b>3.873</b>     | <b>n.m.</b>    |
| <b>Margem bruta</b>                           | <b>22,3%</b>    | <b>11,5%</b>     | <b>10,8 pp</b> | <b>31,3%</b>     | <b>3,4%</b>      | <b>27,9 pp</b> |
| <b>Margem bruta ajustada (1)</b>              | <b>29,1%</b>    | <b>12,1%</b>     | <b>17,0 pp</b> | <b>37,2%</b>     | <b>4,6%</b>      | <b>32,6 pp</b> |
| <b>Receitas (despesas) operacionais:</b>      |                 |                  |                |                  |                  |                |
| Equivalência patrimonial                      | (146)           | 3                | n.m.           | (228)            | 514              | n.m.           |
| Gerais e administrativas                      | (15.124)        | (11.123)         | 36%            | (41.027)         | (38.715)         | 6%             |
| Comerciais                                    | (7.493)         | (8.991)          | -17%           | (20.022)         | (31.330)         | -36%           |
| Tributárias                                   | (141)           | (195)            | -28%           | (193)            | (338)            | -43%           |
| Depreciação e amortização                     | (59)            | (137)            | -57%           | (190)            | (419)            | -55%           |
| Outras despesas operacionais                  | 3.703           | (51.356)         | n.m.           | 21.206           | (54.945)         | n.m.           |
| Resultado financeiro                          | 60.463          | (274.758)        | n.m.           | (154.150)        | (358.421)        | -57%           |
| <b>Total receitas (despesas) operacionais</b> | <b>41.203</b>   | <b>(346.557)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(194.604)</b> | <b>(483.654)</b> | <b>-60%</b>    |
| <b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>  | <b>49.628</b>   | <b>(337.515)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(165.776)</b> | <b>(479.781)</b> | <b>-65%</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social        | (27.040)        | 62.978           | n.m.           | 2.491            | 66.272           | -96%           |
| <b>Lucro (prejuízo) consolidado</b>           | <b>22.588</b>   | <b>(274.537)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(163.285)</b> | <b>(413.509)</b> | <b>-61%</b>    |
| Acionistas não controladores                  | 1.908           | 131              | n.m.           | 4.695            | 3.482            | 35%            |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>    | <b>24.496</b>   | <b>(274.406)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(158.590)</b> | <b>(410.027)</b> | <b>-61%</b>    |
| <b>Margem líquida</b>                         | <b>65,0%</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b>    |

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

| EBITDA                                       | 3T25           | 3T24            | Var. (%)    | 9M25           | 9M24             | Var. (%)    |
|--|----------------|-----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Lucro (Prejuízo) antes dos impostos          | 49.628         | (337.515)       | n.m.        | (165.776)      | (479.781)        | -65%        |
| (-/+ ) Resultado financeiro                  | (60.463)       | 274.758         | n.m.        | 154.150        | 358.421          | -57%        |
| (+) Depreciação / Amortização                | 59             | 137             | -57%        | 190            | 419              | -55%        |
| (+) Juros financiamento capitalizados no CMV | 2.539          | 466             | n.m.        | 5.468          | 1.383            | n.m.        |
| (-/+ ) Resultado de equivalência patrimonial | 146            | (3)             | n.m.        | 228            | (514)            | n.m.        |
| <b>EBITDA</b>                                | <b>(8.091)</b> | <b>(62.157)</b> | <b>-87%</b> | <b>(5.740)</b> | <b>(120.072)</b> | <b>-95%</b> |
| <b>Margem EBITDA</b>                         | <b>n.a.</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>n.a.</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## ATIVO

| ATIVO (R\$ '000)                          | 3T25           | 2T25           | Var. (%)   | 4T24           | Var. (%)    |
|---|----------------|----------------|------------|----------------|-------------|
| <b>Circulante</b>                         |                |                |            |                |             |
| Disponibilidades e aplicações financeiras | 27.923         | 29.684         | -6%        | 29.412         | -5%         |
| Contas a receber de clientes              | 147.921        | 145.805        | 1%         | 128.241        | 15%         |
| Estoques de imóveis a comercializar       | 142.041        | 163.141        | -13%       | 167.147        | -15%        |
| Despesas com vendas a apropriar           | 559            | 752            | -26%       | 928            | -40%        |
| Créditos com partes relacionadas          | 573            | 573            | 0%         | 663            | -14%        |
| Tributos correntes a recuperar            | 4.252          | 5.148          | -17%       | 5.125          | -17%        |
| Impostos Diferidos                        | -              | 234            | -100%      | -              | n.m.        |
| <b>Total Circulante</b>                   | <b>323.269</b> | <b>345.337</b> | <b>-6%</b> | <b>331.516</b> | <b>-2%</b>  |
| <b>Não Circulante</b>                     |                |                |            |                |             |
| <b>Realizável a longo prazo</b>           |                |                |            |                |             |
| Contas a receber de clientes              | 10.173         | 6.149          | 65%        | 18.648         | -45%        |
| Estoques de imóveis a comercializar       | 102.031        | 97.409         | 5%         | 106.271        | -4%         |
| Tributos correntes a recuperar            | 3.334          | 2.431          | 37%        | 2.523          | 32%         |
| Créditos com partes relacionadas          | 2.764          | 1.947          | 42%        | 2.328          | 19%         |
| Outros créditos                           | 50.144         | 48.714         | 3%         | 62.075         | -19%        |
| <b>Total Realizável a longo prazo</b>     | <b>168.446</b> | <b>156.650</b> | <b>8%</b>  | <b>191.845</b> | <b>-12%</b> |
| <b>Permanente</b>                         |                |                |            |                |             |
| Investimentos                             | 9.660          | 9.394          | 3%         | 8.775          | 10%         |
| Imobilizado                               | 1.535          | 2.002          | -23%       | 1.355          | 13%         |
| Intangível                                | 1.159          | 1.159          | 0%         | 1.159          | 0%          |
| <b>Total Permanente</b>                   | <b>12.354</b>  | <b>12.555</b>  | <b>-2%</b> | <b>11.289</b>  | <b>9%</b>   |
| <b>Total Não circulante</b>               | <b>180.800</b> | <b>169.205</b> | <b>7%</b>  | <b>203.134</b> | <b>-11%</b> |
| <b>Total do Ativo</b>                     | <b>504.069</b> | <b>514.542</b> | <b>-2%</b> | <b>534.650</b> | <b>-6%</b>  |



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## PASSIVO E PATRIMÔNIO

| PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)      | 3T25               | 2T25               | Var. (%)    | 4T24               | Var. (%)   |
|--|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|------------|
| Empréstimos e financiamentos                 | 63.954             | 66.350             | -4%         | 67.216             | -5%        |
| Debêntures                                   | 11.210             | 11.210             | 0%          | 11.210             | 0%         |
| Obrigação por emissão de CCBs e CRIs         | 69.752             | 69.646             | 0%          | 69.667             | 0%         |
| Coobrigação na cessão de recebíveis          | 9.164              | 8.332              | 10%         | 6.963              | 32%        |
| Fornecedores                                 | 190.456            | 188.230            | 1%          | 182.145            | 5%         |
| Obrigações com credores do PRJ               | 87.493             | 87.426             | 0%          | 84.948             | 3%         |
| Obrigações por aquisição de imóveis          | 5.960              | 267                | n.m.        | 327                | n.m.       |
| Adiantamentos de clientes                    | 89.901             | 221.192            | -59%        | 220.951            | -59%       |
| Obrigações fiscais e trabalhistas            | 42.238             | 31.786             | 33%         | 33.417             | 26%        |
| Obrigações tributárias diferidas             | 13.635             | 13.095             | 4%          | 13.160             | 4%         |
| Imposto de renda e contribuição social       | 12.535             | 10.450             | 20%         | 9.415              | 33%        |
| Provisões para contingências diversas        | 210.360            | 201.405            | 4%          | 193.466            | 9%         |
| Outras obrigações                            | 144.906            | 143.296            | 1%          | 131.265            | 10%        |
| <b>Total Circulante</b>                      | <b>951.564</b>     | <b>1.052.685</b>   | <b>-10%</b> | <b>1.024.150</b>   | <b>-7%</b> |
| Empréstimos e financiamentos                 | 110.419            | 106.898            | n.m.        | 100.308            | 10%        |
| Debêntures                                   | 29.441             | 28.502             | n.m.        | 26.745             | 10%        |
| Obrigação por emissão de CCBs e CRIs         | 147.342            | 143.966            | 2%          | 131.817            | 12%        |
| Obrigações com credores do PRJ               | 1.117.138          | 1.215.693          | -8%         | 1.085.589          | 3%         |
| Obrigações por aquisição de imóveis          | 7.140              | 6.820              | 5%          | 6.351              | 12%        |
| Adiantamentos de clientes                    | 144.513            | 19.391             | n.m.        | 19.445             | n.m.       |
| Obrigações fiscais e trabalhistas            | 37.449             | 38.266             | -2%         | 33.031             | 13%        |
| Obrigações com partes relacionadas           | 17.453             | 17.393             | 0%          | 16.583             | 5%         |
| Obrigações tributárias diferidas             | 756.564            | 732.092            | 3%          | 762.898            | -1%        |
| Provisões para contingências diversas        | 649.782            | 640.355            | 1%          | 646.732            | 0%         |
| Outras obrigações                            | 15.988             | 15.793             | 1%          | 14.498             | 10%        |
| <b>Total Exigível de longo prazo</b>         | <b>3.033.229</b>   | <b>2.965.169</b>   | <b>2%</b>   | <b>2.843.997</b>   | <b>7%</b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                    |                    |             |                    |            |
| Capital social                               | 6.575.215          | 6.575.215          | 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                         | (11.216.996)       | (11.241.492)       | 0%          | (11.058.406)       | 1%         |
| Participação de acionistas não controladores | (75.435)           | (73.527)           | 3%          | (70.740)           | 7%         |
| <b>Total Patrimônio Líquido</b>              | <b>(3.480.724)</b> | <b>(3.503.312)</b> | <b>-1%</b>  | <b>(3.333.497)</b> | <b>4%</b>  |
| <b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b> | <b>504.069</b>     | <b>514.542</b>     | <b>-2%</b>  | <b>534.650</b>     | <b>-6%</b> |



# EARNINGS RELEASE 3Q25



**São Paulo, November 14, 2025:** PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – announces **today** its results for the third quarter and nine months of 2025.

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

## HIGHLIGHTS

**Occupancy Permit Issued for  
ix.Tatuapé**

(Page 03)

**Conclusion of Capital Increase in the  
amount of R\$ 345.3 million**

(Page 03)

**SoS  
Total: 19,3%  
Lançamentos: 10,6%**  
3Q25

(Page 08)

**Cancellations  
40% reduction**

9M25 vs. 9M24

(Page 09)

**Selling Expenses  
36% reduction**

9M25 vs. 9M24

(Page 14)

**Financial Result  
57% reduction in losses**

9M25 vs. 9M24

(Page 17)

**Gross Profit of R\$28.8 million  
with a 31% margin**  
in 9M25

(Page 13)

**Resolution of another  
suspended project**

(Page 12)

## **WEBCONFERENCE CALL**

(Portuguese only)

**Monday, November 17, 2025**

**11h00 (local)**

[www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)



[ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)



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





ix.Tatuapé

|   |    |
|---|----|
| <u>Message from Management</u>              | 3  |
| <u>Operational and Financial Indicators</u> | 6  |
| <u>Sales</u>                                | 7  |
| <u>Sales over Supply (SoS)</u>              | 8  |
| <u>Cancellations and Resale</u>             | 9  |
| <u>Inventory</u>                            | 10 |
| <u>Mortgage Transfers</u>                   | 11 |
| <u>Landbank</u>                             | 11 |
| <u>Projects</u>                             | 12 |
| <u>Financial Performance</u>                | 13 |
| <u>Income Statement</u>                     | 19 |
| <u>Balance Sheet</u>                        | 20 |

## Initial Message

During the first nine months of 2025, we remained focused on execution and launches.

By the end of 3Q25, the **ix.Tatuapé** project had reached 94.5% physical completion, strictly following the established quality, cost, and schedule parameters. Its delivery is expected in the coming months and will mark a milestone in the Company's recovery journey, as it is the first launch and delivery since 2015.

In November, the occupancy permit (Habite-se) was issued for this project, an important step in the delivery process. Approximately 82% of the units have already been sold.

Regarding the **ix.Santana** project, the construction company responsible for the works has been hired. Additionally, we are in the final stages of negotiations for the financing of this project.

We continue to develop our pipeline of future launches, closely monitoring economic and industry conditions to maximize project success, including seeking strategic partnerships.

We also remain committed to deleveraging the Company, strengthening cash flow, and reducing operating costs.

In September, the Company completed a capital increase through debt conversion totaling over R\$ 345 million. This action aligns with the Recovery Plan and helps preserve cash. Moreover, it contributed to debt reduction, further improving the capital structure and supporting the Company's financial rebalancing.

As disclosed on October 13, the Company resolved, in the second call of the Shareholders' Meeting, to ratify the reverse stock split factor for PDGR3 shares.

Considering the recent share price fluctuations and aiming to ensure the effectiveness of the reverse split, in strict compliance with B3's Issuers Regulation, the Company approved a new reverse split ratio of 200:1, without changing the total capital stock.



## Highlights of Results

In 9M25, gross sales totaled R\$ 77.6 million, 33% below the amount recorded in 9M24. Sales from launches accounted for 54% of the period's total.

During 3Q25, gross sales reached R\$ 34.2 million, a 57% decrease compared to the same period last year.

The drop in gross sales is mainly due to limited access to credit in the current high interest rate environment, which makes newly launched products more attractive due to the initial pre-financing payment flow.

Cancellations totaled R\$ 18.1 million in 9M25, 40% below the amount canceled in 9M24. As a result, net sales reached R\$ 59.6 million, 31% below the amount recorded in 9M24.

In the quarter, cancellations amounted to R\$ 6.2 million, a 50% decrease compared to 3Q24. Net sales in 3Q25 were R\$ 28 million, down 59% from the R\$ 67.5 million recorded in 3Q24.

Excluding units transferred as payment, gross sales in 9M25 totaled R\$ 59.3 million, representing a 23% increase compared to 9M24.

In 9M25, mortgage transfers amounted to R\$ 2.4 million. No transfers were made during 3Q25.

General and Administrative Expenses increased by 6% in 9M25 compared to 9M24, mainly due to severance expenses incurred throughout the year. In 3Q25, administrative expenses were 36% higher than in 3Q24, primarily due to profit sharing provisions and increased expenses with the Company's advisors.

Selling Expenses decreased by 36% in 9M25 compared to 9M24, due to lower expenses with inventory units, which fluctuate based on sales and cancellations. In 3Q25, Selling Expenses decreased by 17% compared to 3Q24.

The Company continues to apply strict expense management and cash control practices, aiming to improve operational efficiency and reduce costs. Therefore, the increase in Administrative Expenses recorded mostly in 3Q25 does not indicate a rising trend for the coming quarters.

In 9M25, extraconcursal debt increased by R\$ 28 million (7%), due to the release of financing installments for the **ix**.Tatuapé project. Between 2Q25 and 3Q25, the increase was R\$ 7 million (1%).

Concursal debt increased by R\$ 35 million (3%) in 9M25, mainly due to interest, inflation adjustment, and fair value adjustment (FVA). Between 2Q25 and 3Q25, concursal debt decreased by R\$ 98 million (8%) as a result of amortizations through unit transfers and the reversal of part of the FVA.

The financial result totaled a loss of R\$ 154.1 million in 9M25, mainly due to the fair value adjustment of debts and charges on payables. This represents a 57% reduction in losses compared to 9M24. In 3Q25, the financial result was positive at R\$ 60.5 million, compared to a negative result of R\$ 275 million in 3Q24.

In 9M25, the Company recorded a net loss of R\$ 158.6 million, 61% lower than the loss recorded in 9M24. In 3Q25, the Company posted a net profit of R\$ 24.5 million, compared to a loss of R\$ 274 million in 3Q24.

## **Subsequent Events and Final Message**

Some of the results achieved so far, such as: (i) obtaining the occupancy permit for **ix**.Tatuapé, with delivery expected soon; (ii) the start of construction works for **ix**.Santana; (iii) planning and structuring of upcoming launches — are important milestones that reflect the Company's real progress and consolidate its recovery.

The Company's continuity is based on the following pillars: (i) simplification and greater operational efficiency; (ii) financial discipline and control; (iii) pursuit of innovation and focus on the best opportunities for new launches; (iv) striving for total customer satisfaction.

Management

# OPERATING AND FINANCIAL INDICATORS



|  | 3Q25      | 3Q24      | Var (%)         | 9M25    | 9M24    | Var (%)         |
|--|-----------|-----------|-----------------|---------|---------|-----------------|
| <b>Launches</b>                              |           |           |                 |         |         |                 |
| PSV %PDG - R\$ million                       | -         | -         | n.m.            | -       | -       | n.m.            |
| Amount of units                              | -         | -         | n.m.            | -       | -       | n.m.            |
| <b>Sales and Inventory</b>                   |           |           |                 |         |         |                 |
| Gross Sales %PDG - R\$ million               | 34.2      | 80.0      | <b>-57%</b>     | 77.6    | 116.0   | <b>-33%</b>     |
| Net Sales %PDG - R\$ million                 | 28.0      | 67.5      | <b>-59%</b>     | 59.6    | 85.8    | <b>-31%</b>     |
| Inventory at Market Value %PDG - R\$ million | 190.5     | 261.4     | <b>-27%</b>     | -       | -       | -               |
| <b>Landbank</b>                              |           |           |                 |         |         |                 |
| PSV %PDG - R\$ million                       | 3,135.1   | 3,302.8   | <b>-5%</b>      | -       | -       | -               |
| Amount of units                              | 6,097     | 6,584     | <b>-7%</b>      | -       | -       | -               |
| <b>Operational Result</b>                    |           |           |                 |         |         |                 |
| Net Operational Revenues - R\$ million       | 37.7      | 78.8      | <b>-52%</b>     | 92.2    | 113.5   | <b>-19%</b>     |
| Gross Profits (Losses) - R\$ million         | 8.4       | 9.0       | <b>-7%</b>      | 28.8    | 3.9     | <b>n.m.</b>     |
| Gross Margin - %                             | 22.3      | 11.5      | <b>10.8 p.p</b> | 31.3    | 3.4     | <b>27.9 p.p</b> |
| Adjusted Gross Margin - %                    | 29.1      | 12.1      | <b>17 p.p</b>   | 37.2    | 4.6     | <b>32.6 p.p</b> |
| SG&A Expenses - R\$ million                  | (22.6)    | (20.1)    | <b>12%</b>      | (61.1)  | (70.0)  | <b>-13%</b>     |
| Net Earnings (Losses) - R\$ million          | 24.5      | (274.4)   | <b>n.m.</b>     | (158.6) | (410.0) | <b>-61%</b>     |
| <b>Backlog Results (REF)</b>                 |           |           |                 |         |         |                 |
| Gross Profit - R\$ million                   | 15.0      | 13.0      | <b>15%</b>      | -       | -       | -               |
| Gross Backlog Margin - %                     | 25.9      | 24.1      | <b>1,8 p.p</b>  | -       | -       | -               |
| <b>Balance Sheet</b>                         |           |           |                 |         |         |                 |
| Cash and Cash Equivalents - R\$ million      | 27.9      | 28.1      | <b>-1%</b>      | -       | -       | -               |
| Net Debt - R\$ million                       | 413.0     | 409.0     | <b>1%</b>       | -       | -       | -               |
| Shareholders Equity - R\$ million            | (3,480.7) | (3,317.2) | <b>5%</b>       | -       | -       | -               |
| Total Assets - R\$ million                   | 504.1     | 540.6     | <b>-7%</b>      | -       | -       | -               |

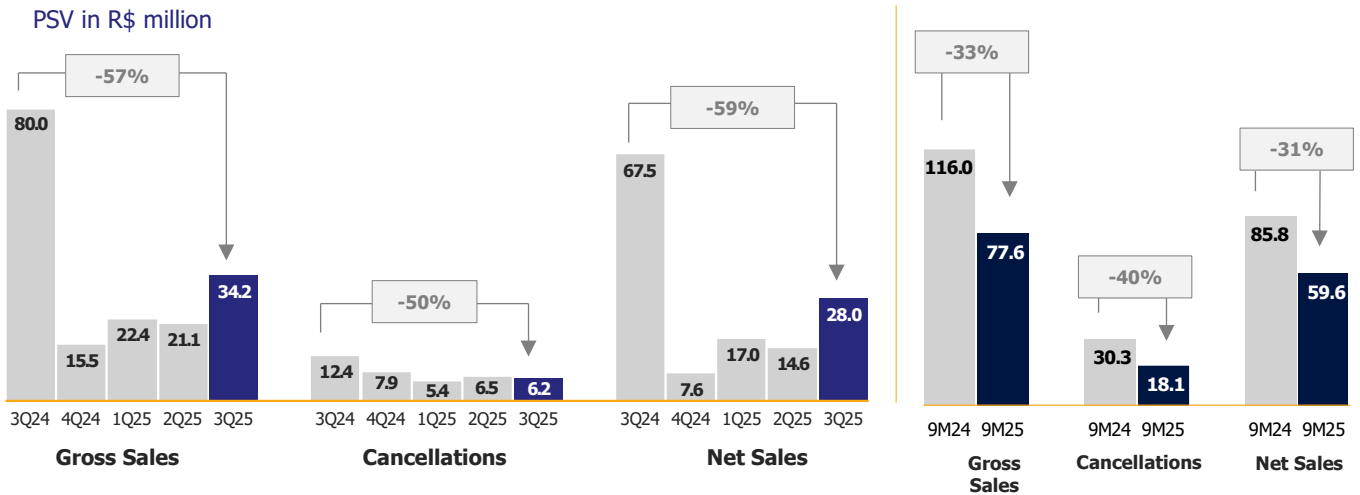
PSV %PDG refers only to the part corresponding to the Company's participation, excluding partners.



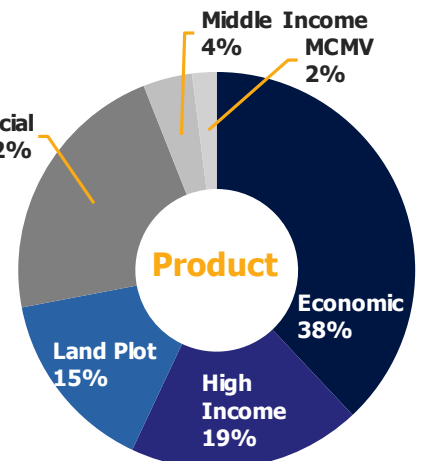
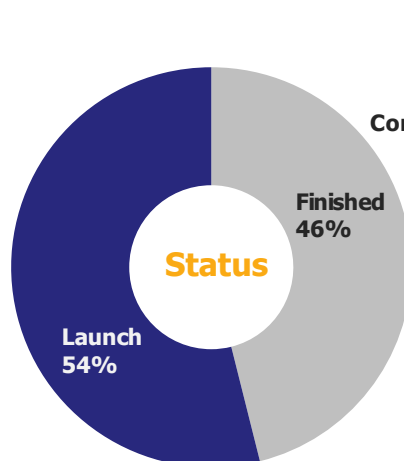
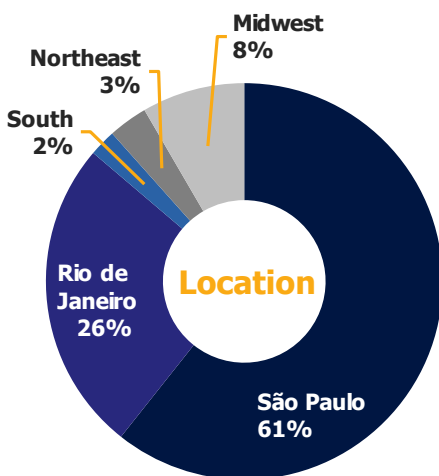
- In 3Q25, gross sales including units transferred as payment totaled R\$ 34.2 million, 57% below 3Q24. In 9M25, gross sales reached R\$ 59.6 million, 31% below 9M24.
- Excluding units transferred as payment, gross sales totaled R\$ 59.3 million in 9M25, a 23% increase compared to 9M24.
- During 3Q25, cancellations amounted to R\$ 6.2 million, 50% below 3Q24. In 9M25, cancellations totaled R\$ 18.1 million, 40% below 9M24.
- Net sales reached R\$ 28 million in 3Q25, 59% below 3Q24. In 9M25, net sales totaled R\$ 59.6 million, 31% below 9M24.

## SALES AND CANCELLATIONS PERFORMANCE

PSV in R\$ million



- In 9M25, 61% of the VGV sold came from products located in São Paulo, and 63% from residential products.
- Sales from launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) accounted for 54% of gross sales in the period.



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

- Analyzing quarterly Sales over Supply (SoS), the total index reached 15.8% in 3Q25, a decrease of 5.8 p.p. compared to 3Q24
- Excluding units transferred as payment, SoS in 3Q25 reached 8.7%, an increase of 3.7 p.p. compared to the same period last year.

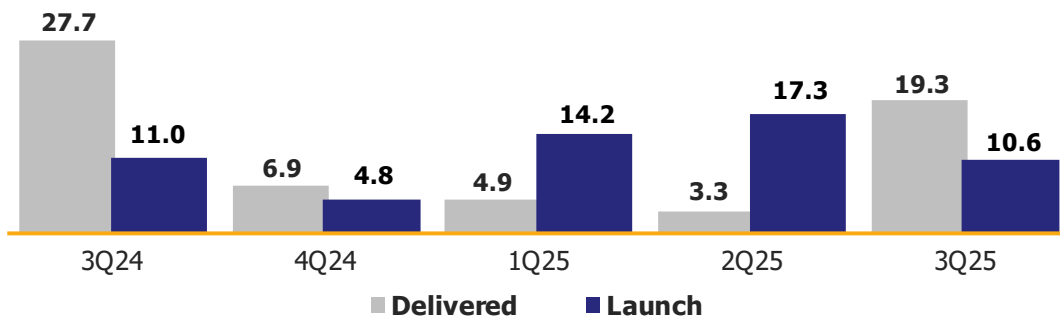
R\$ million

|   | 3Q24         | 4Q24        | 1Q25        | 2Q25        | 3Q25         |
|---|--------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Initial Inventory                               | 370.3        | 261.4       | 246.3       | 227.2       | 216.4        |
| Launches  | 0.0          | 0.0         | 0.0         | 0.0         | 0.0          |
| Gross Sales                                     | 80.0         | 15.5        | 22.4        | 21.1        | 34.2         |
| <b>Quarterly SoS</b>                            | <b>21.6%</b> | <b>5.9%</b> | <b>9.1%</b> | <b>9.3%</b> | <b>15.8%</b> |
| <b>Quarterly SoS (exc. payments in assets )</b> | <b>5.0%</b>  | <b>5.9%</b> | <b>8.2%</b> | <b>8.9%</b> | <b>8.7%</b>  |

- The SoS of delivered units totaled 19.3% in 3Q25.
- The SoS of the launches (**ix.Tatuapé** and **ix.Santana**) totaled 10.6% in 3Q25.

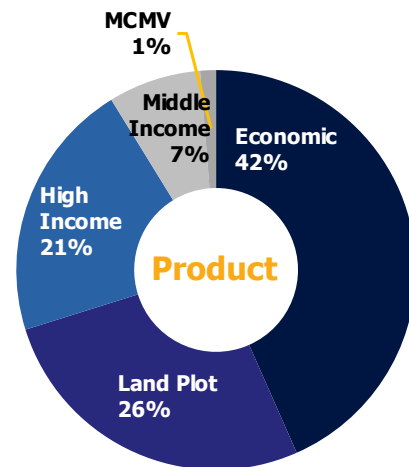
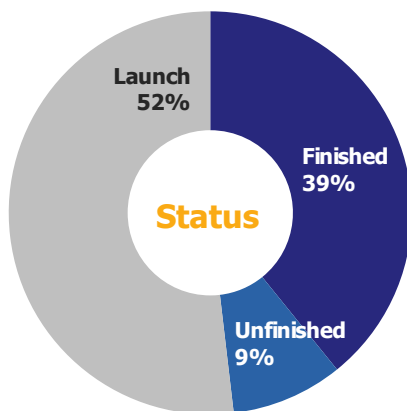
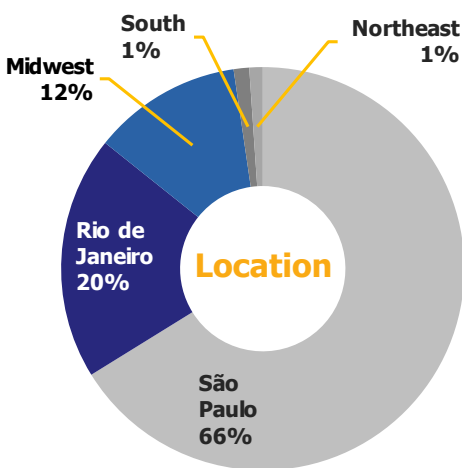
## EVOLUTION

%



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.

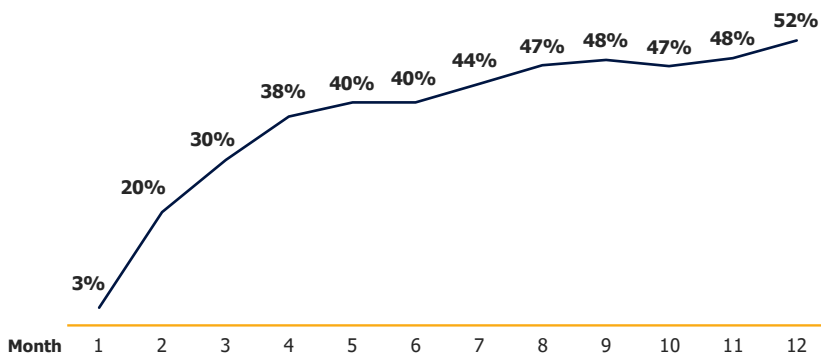
- In 9M25, 39% of canceled units came from completed projects. These units are ready for resale and immediate cash generation.
- Of the canceled VGV in the period, 66% came from products located in São Paulo and 74% from residential products.



Cancellations - %PSV - YTD

- On average, 52% of canceled completed units were resold within 12 months.
- Over the past 12 months, the resale price remained stable compared to the original sale price.

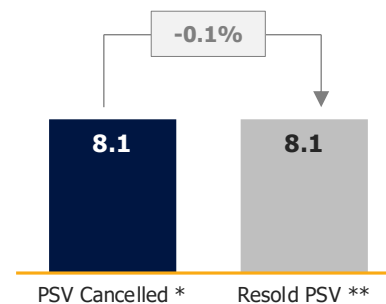
## % OF RESALE EVOLUTION



Gross sales - %PSV - YTD

## RESALE PRICE

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



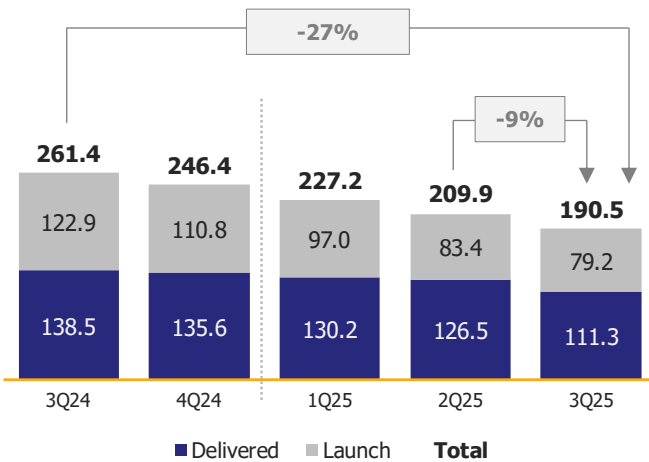
\* Original sale price

\*\* Doesn't include carrying costs

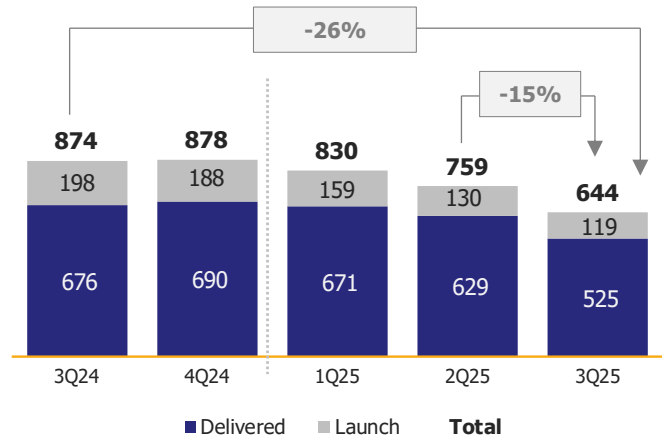
- At the end of 3Q25, completed inventory plus launch inventory totaled R\$ 190.5 million, 27% below 3Q24 and 9% below 2Q25. This reduction was due to sales made during the period.
- The number of units decreased 26% compared to 3Q24 and 15% compared to 2Q25.

## INVENTORY AT MARKET VALUE

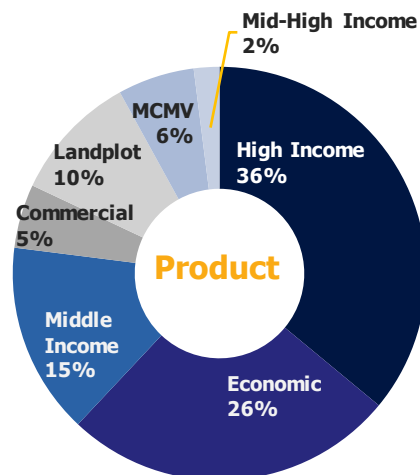
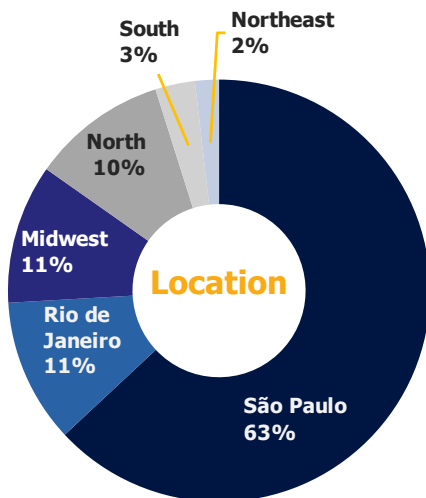
R\$ million



## INVENTORY UNITS



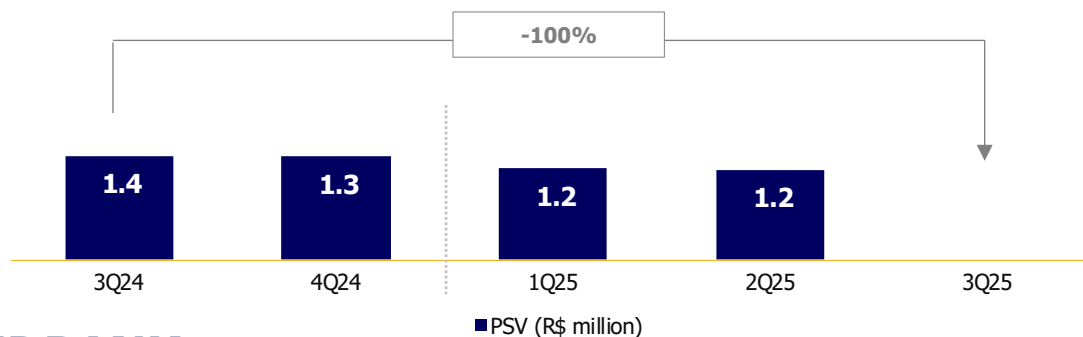
- At the end of 3Q25, the inventory had the following characteristics: (i) 60% was from finished projects; (ii) 40% referred to launches; (iii) 84% was concentrated in residential products; and (iv) 63% was located in São Paulo, the Company's main market.



- No units were transferred during 3Q25. However, the transfers not carried out in this period are expected to be reflected in the recovery to be recorded in 4Q25.
- In 9M25, mortgage transfers totaled R\$ 2.4 million, a 55% decrease compared to 9M24.

## MORTGAGE TRANSFERS BY QUARTER

PSV in R\$ million and units



## LANDBANK

- At the end of 3Q25, 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.

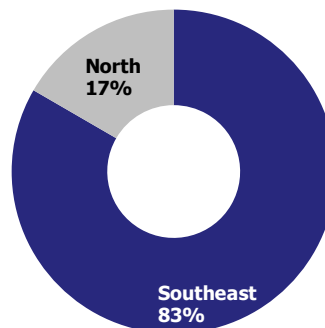
## LANDBANK

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% |
| <b>Total</b>    | <b>6,097</b> |     | <b>3,135.1</b>   |     |

## LANDBANK BY REGION

%PSV





|                               | # Projects | # Total Units  | # PDG Units    |
|-------------------------------|------------|----------------|----------------|
| Launches <sup>(1)</sup>       | 711        | 160,831        | 155,351        |
| <b>Finished<sup>(2)</sup></b> | <b>702</b> | <b>157,596</b> | <b>152,128</b> |
| <b>Launches</b>               | <b>2</b>   | <b>305</b>     | <b>305</b>     |
| Unfinished <sup>(3)</sup>     | 7          | 2,930          | 2,918          |

(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 m<sup>2</sup>

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

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

At the end of 3Q25, approximately 94.5% of the building's construction was completed.

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



### ix.Santana

PSV of R\$116 million | 156 units | 60 and 72 m<sup>2</sup>

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

Status: Launched in 4Q23. Construction work started.

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

## PARALYZED PROJECTS

- As part of the Company's ongoing efforts to find solutions for suspended projects, in September, the sale of the SPE for the Golden Tulip Project, located in Campos dos Goytacazes/RJ, was completed.
- As of the end of this quarter, the Company had 7 suspended projects. Of this total, 72% of the PSV refers to projects located in the Southeast region and 45% corresponds to residential projects.
- In 4Q23, due to challenges in finding viable solutions for suspended projects, the Company recorded accounting provisions to write off part of these developments. However, negotiations continue actively, and another project was resolved this quarter.

# FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



## GROSS MARGIN

- We recorded a gross profit of R\$ 8.4 million in 3Q25, with a margin of 22%.
- In 9M25, gross profit totaled R\$ 28.8 million (margin of 31%). The main impact on the result was the reversal of provisions for cancellations during the period.

| GROSS MARGIN                        | 3Q25         | 3Q24         | (%) Var.       | 9M25         | 9M24        | (%) Var.       |
|-------------------------------------|--------------|--------------|----------------|--------------|-------------|----------------|
| Net Revenues                        | 37.7         | 78.8         | -52%           | 92.2         | 113.5       | -19%           |
| Cost                                | (29.3)       | (69.7)       | -58%           | (63.3)       | (109.6)     | -42%           |
| <b>Gross Profit (Loss)</b>          | <b>8.4</b>   | <b>9.0</b>   | <b>-7%</b>     | <b>28.8</b>  | <b>3.9</b>  | <b>n.m.</b>    |
| <b>Gross Interest</b>               | <b>22.3%</b> | <b>11.5%</b> | <b>10.8 pp</b> | <b>31.3%</b> | <b>3.4%</b> | <b>27.9 pp</b> |
| (+) Capitalized Interest            | 2.5          | 0.5          | n.m.           | 5.5          | 1.4         | n.m.           |
| <b>Adjusted Gross Profit (Loss)</b> | <b>11.0</b>  | <b>9.5</b>   | <b>15%</b>     | <b>34.3</b>  | <b>5.3</b>  | <b>n.m.</b>    |
| <b>Adjusted Gross Margin</b>        | <b>29.1%</b> | <b>12.1%</b> | <b>17.0 pp</b> | <b>37.2%</b> | <b>4.6%</b> | <b>32.6 pp</b> |

## BACKLOG RESULTS (REF)

- In 3Q25, gross profit for future periods totaled R\$ 15 million, with a margin of 25.9%.

| Backlog Results             | Paralyzed Projects | Launches     | Total        |
|-----------------------------|--------------------|--------------|--------------|
| Net Revenues - REF          | 16                 | 42           | 58           |
| (-) COGS                    | (11)               | (32)         | (43)         |
| <b>Gross Profit - REF</b>   | <b>5</b>           | <b>10</b>    | <b>15</b>    |
| <b>Gross Backlog Margin</b> | <b>31.3%</b>       | <b>23.8%</b> | <b>25.9%</b> |

| Appropriation Schedule | 2025       | 2026 and onward |
|------------------------|------------|-----------------|
| % of Appropriation     | <b>18%</b> | <b>82%</b>      |

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



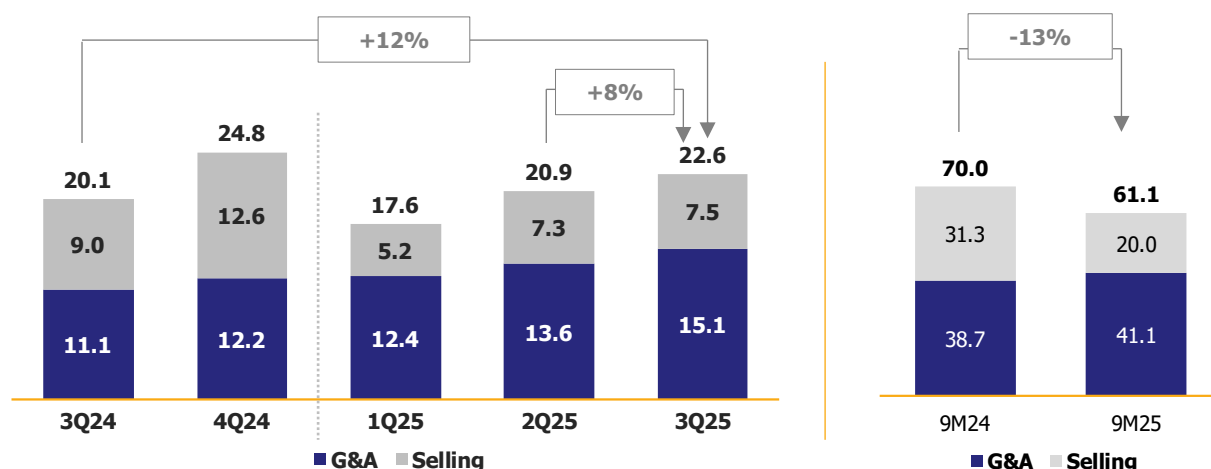
## SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

- In 3Q25, General and Administrative Expenses increased by 36% compared to 3Q24. In 9M25, G&A rose 6% compared to 9M24, mainly due to renegotiations with suppliers. The increase observed this quarter does not represent a guidance of rising G&A, and the downward trend is expected to continue in the coming quarters.
- In 3Q25, Selling Expenses decreased by 17% compared to 3Q24. In 9M25, Selling Expenses dropped 36% compared to 9M24, due to lower expenses with inventory units.

| SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES | 3Q25        | 3Q24        | (%) Var.    | 9M25        | 9M24        | (%) Var.    |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Selling Expenses Total</b>              | <b>7.5</b>  | <b>9.0</b>  | <b>-17%</b> | <b>20.0</b> | <b>31.3</b> | <b>-36%</b> |
| Salaries and Benefits                      | 6.4         | 8.0         | -20%        | 24.6        | 25.3        | -3%         |
| Profit sharing                             | 4.4         | 0.8         | n.m.        | 4.4         | 2.5         | 76%         |
| Third Party Services                       | 3.5         | 1.3         | n.m.        | 9.7         | 6.7         | 45%         |
| Other Admin. Expenses                      | 0.8         | 1.0         | -20%        | 2.4         | 4.2         | -43%        |
| <b>G&amp;A Total</b>                       | <b>15.1</b> | <b>11.1</b> | <b>36%</b>  | <b>41.1</b> | <b>38.7</b> | <b>6%</b>   |
| <b>SG&amp;A Total</b>                      | <b>22.6</b> | <b>20.1</b> | <b>12%</b>  | <b>61.1</b> | <b>70.0</b> | <b>-13%</b> |

## EVOLUTION OF SG&A EXPENSES

R\$ million



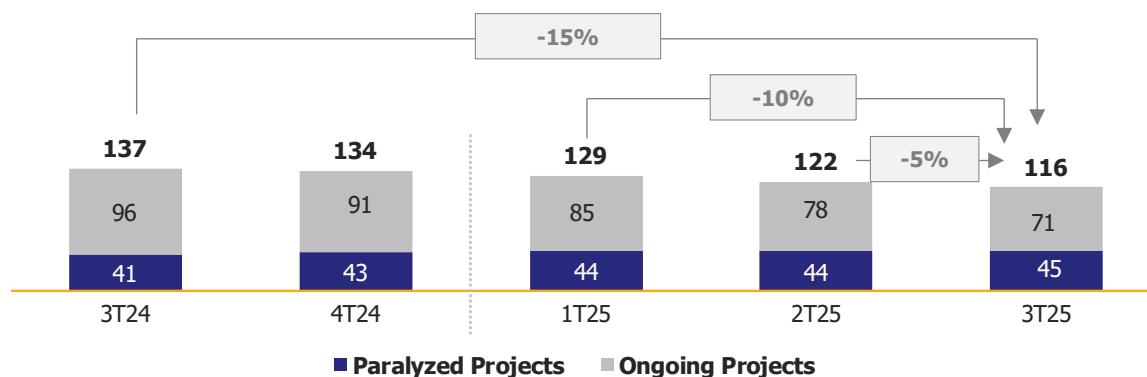
## ON AND OFF BALANCE SHEET RECEIVABLES AND COSTS TO BE INCURRED

- We ended 3Q25 with total receivables of R\$ 209 million, in line with 2Q25. In the year-to-date, we recorded a 4% increase in total receivables, due to sales made during the period.

| ON AND OFF BALANCE RECEIVABLES (R\$ MN)               | 3Q25         | 2Q25         | Var. (%)   | 4Q24         | Var. (%)    |
|---|--------------|--------------|------------|--------------|-------------|
| Receivables ( <i>on balance</i> )                     | 158          | 152          | 4%         | 147          | 7%          |
| Gross Backlog Revenues - REF                          | 58           | 61           | -5%        | 60           | -3%         |
| Advances from Clients - sales installments            | (6)          | (3)          | 100%       | (2)          | n.m.        |
| Advances from Clients - physical barter from launches | (1)          | (1)          | 0%         | (4)          | -75%        |
| <b>Total Receivables (a)</b>                          | <b>209</b>   | <b>209</b>   | <b>0%</b>  | <b>201</b>   | <b>4%</b>   |
| Cost to be Incurred - Sold Units                      | (42)         | (46)         | -9%        | (43)         | -2%         |
| Cost to be Incurred - Inventory Units                 | (74)         | (76)         | -3%        | (91)         | -19%        |
| <b>Total Costs to be Incurred (b)</b>                 | <b>(116)</b> | <b>(122)</b> | <b>-5%</b> | <b>(134)</b> | <b>-13%</b> |
| <b>Total Net Receivables (a+b)</b>                    | <b>93</b>    | <b>87</b>    | <b>7%</b>  | <b>67</b>    | <b>39%</b>  |

## COSTS TO BE INCURRED

- The Costs to be Incurred totaled R\$ 116 million in 3Q25, a 5% decrease during the quarter and 10% 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.

# FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



## EXTRACONCURSAL DEBT

- Extraconcursal debt increased by R\$ 7 million (1%) in 3Q25 and R\$ 28 million 7% in 9M25, due to the receiving of financing installments for the ix.Tatuapé construction.

|  | 2017         | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         | 2023       | 2024       | 1Q25       | 2Q25       | 3Q25       | 9M25       |
|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Initial Debt                                 | 5,772        | 2,672        | 2,777        | 2,995        | 2,817        | 2,185        | 2,621      | 424        | 414        | 431        | 435        | 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         | 10         | 29         |
| Payment of Principal, Interest and in assets | -            | (358)        | (175)        | (84)         | (115)        | (25)         | (7)        | (4)        | (1)        | (10)       | (4)        | (15)       |
| Fundraise                                    | -            | 12           | 6            | 11           | -            | -            | 11         | 23         | 9          | 4          | -          | 13         |
| Deconsolidation of Subsidiary                | -            | -            | (40)         | -            | -            | -            | -          | -          | -          | -          | -          | -          |
| Recalculation of debts                       | -            | -            | -            | -            | -            | -            | (2,591)    | (47)       | -          | -          | -          | -          |
| <b>Total Indebtedness</b>                    | <b>2,672</b> | <b>2,777</b> | <b>2,995</b> | <b>2,817</b> | <b>2,185</b> | <b>2,621</b> | <b>424</b> | <b>414</b> | <b>431</b> | <b>435</b> | <b>442</b> | <b>442</b> |
| Var (%)                                      |              | 4%           | 8%           | -6%          | -22%         | 20%          | -84%       | -2%        | 4%         | 1%         | 1%         | 7%         |

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 3Q25, considering the 7% reduction in Cash and Cash Equivalents, Net Debt increased by R\$ 8 million (2%).
- In 9M25, net debt increased by of R\$ 28 million (7%).

| INDEBTEDNESS                                 | 3Q25           | 2Q25           | (%) Var.   | 4Q24           | (%) Var.   |
|--|----------------|----------------|------------|----------------|------------|
| <b>Cash</b>                                  | <b>28</b>      | <b>30</b>      | <b>-7%</b> | <b>29</b>      | <b>-3%</b> |
| SFH  | 62             | 62             | 0%         | 59             | 5%         |
| Debentures                                   | 36             | 36             | 0%         | 34             | 6%         |
| <b>Construction Financing</b>                | <b>98</b>      | <b>98</b>      | <b>0%</b>  | <b>93</b>      | <b>5%</b>  |
| Working Capital, SFI and Promissory Notes    | 113            | 111            | 2%         | 108            | 5%         |
| Debentures                                   | 4              | 4              | 0%         | 4              | 0%         |
| CCB/CRI                                      | 217            | 214            | 1%         | 202            | 7%         |
| Co-obligation                                | 9              | 8              | 13%        | 7              | 29%        |
| <b>Corporate Debt</b>                        | <b>343</b>     | <b>337</b>     | <b>2%</b>  | <b>321</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Gross Debt</b>                            | <b>441</b>     | <b>435</b>     | <b>1%</b>  | <b>414</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Net Debt</b>                              | <b>413</b>     | <b>405</b>     | <b>2%</b>  | <b>385</b>     | <b>7%</b>  |
| <b>Net Debt (ex. Construction Financing)</b> | <b>315</b>     | <b>307</b>     | <b>3%</b>  | <b>292</b>     | <b>8%</b>  |
| <b>Shareholders Equity<sup>1</sup></b>       | <b>(3,481)</b> | <b>(3,503)</b> | <b>-1%</b> | <b>(3,333)</b> | <b>4%</b>  |

(1) Includes non-controlling equity



# FINANCIAL PERFORMANCE

In R\$ million



## CONCURSAL DEBTS

- Concursal debt was reduced by R\$ 98 million (8%) during 3Q25 and increased by R\$ 35 million (3%) in 9M25, due to the rise in the projected IPCA rate, which impacted the fair value adjustment (FVA) of the debts.

|   | 2017       | 2018       | 2019       | 2020       | 2021         | 2022         | 2023         | 2024         | 1Q25         | 2Q25         | 3Q25         | 9M25         |
|---|------------|------------|------------|------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Initial Debt  | 4,627      | 838        | 744        | 784        | 975          | 1,070        | 1,208        | 1,223        | 1,170        | 1,266        | 1,303        | 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           | (85)         | 94           |
| Payments and Payments in Assets*                        | -          | (246)      | (30)       | (47)       | (412)        | (387)        | (450)        | (453)        | -            | -            | (15)         | (15)         |
| Changes in the Creditors database**                     | -          | -          | 6          | 444        | 424          | 273          | 122          | 114          | (31)         | (15)         | 1            | (45)         |
| <b>Total Debt Adjusted to Fair Value</b>                | <b>838</b> | <b>744</b> | <b>784</b> | <b>975</b> | <b>1,070</b> | <b>1,208</b> | <b>1,223</b> | <b>1,170</b> | <b>1,266</b> | <b>1,303</b> | <b>1,205</b> | <b>1,205</b> |
| Var (%)   |            | -11%       | 5%         | 24%        | 10%          | 13%          | 1%           | -4%          | 8%           | 3%           | -8%          | 3%           |

\* 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 positive financial result of R\$ 60.5 million in 3Q25 and a financial loss of R\$ 154.1 million in 9M25, mainly due to the fair value adjustment (FVA) of debts.

| FINANCIAL RESULTS (R\$ MM)        | 3Q25        | 3Q24           | Var. (%)    | 9M25           | 9M24           | Var. (%)    |
|-----------------------------------|-------------|----------------|-------------|----------------|----------------|-------------|
| Investment Income                 | 0.9         | 0.8            | 13%         | 2.2            | 3.1            | -29%        |
| Interest and fines                | 0.6         | 12.5           | -95%        | 19.5           | 23.5           | -17%        |
| Other financial revenue           | -           | 4.3            | -100%       | 0.9            | 93.0           | -99%        |
| <b>Total financial revenues</b>   | <b>1.5</b>  | <b>17.6</b>    | <b>-91%</b> | <b>22.6</b>    | <b>119.6</b>   | <b>-81%</b> |
| Interest                          | (2.9)       | 0.0            | n.m.        | (7.5)          | (2.5)          | n.m.        |
| Bank Expenses                     | (0.1)       | -              | n.m.        | (0.1)          | (0.1)          | 0%          |
| Other financial expenses          | 59.1        | (292.4)        | n.m.        | (173.5)        | (475.4)        | -64%        |
| <b>Gross Financial Expenses</b>   | <b>56.1</b> | <b>(292.4)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(181.1)</b> | <b>(478.0)</b> | <b>-62%</b> |
| Capitalized Interest on Inventory | 2.9         | -              | n.m.        | 4.4            | -              | n.m.        |
| <b>Total Financial Expenses</b>   | <b>59.0</b> | <b>(292.4)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(176.7)</b> | <b>(478.0)</b> | <b>-63%</b> |
| <b>Total Financial Result</b>     | <b>60.5</b> | <b>(274.8)</b> | <b>n.m.</b> | <b>(154.1)</b> | <b>(358.4)</b> | <b>-57%</b> |

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.

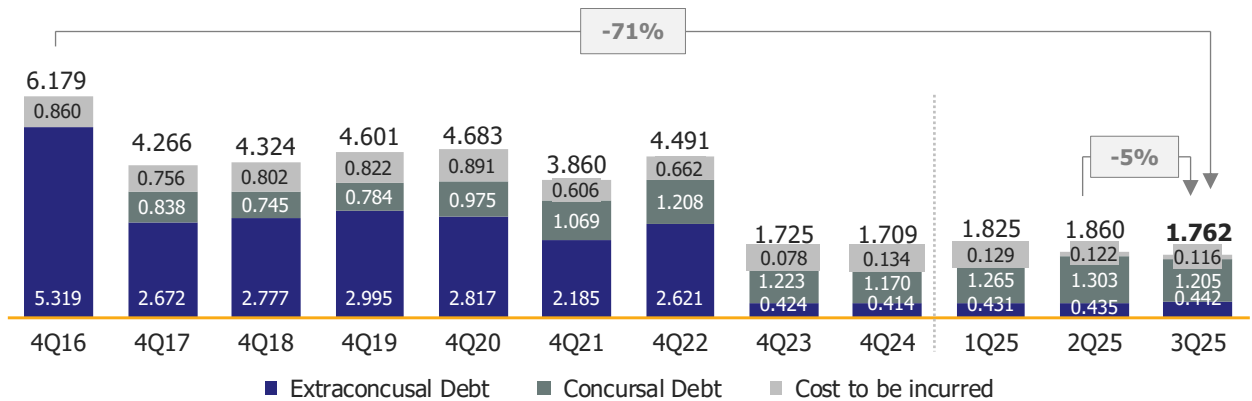


## DELEVERAGING

- Adding extraconcursal debt, concursal debt and cost to be incurred, at the end of 3Q25, the company's extended leverage totaled R\$1.8 billion, a 5% decrease during the quarter and 3% during 9M25.
- Regarding the residual amount, we highlight that:
  - i. 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;
  - ii. Extraconcursal debts are still being renegotiated and may be included in the judicial recovery process over time.

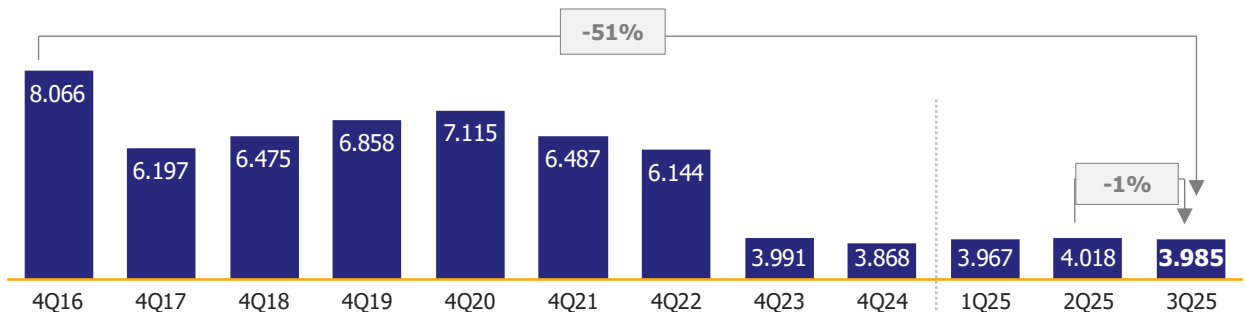
## EXTENDED LEVERAGE - HISTORICAL

R\$ billion



## TOTAL LIABILITIES - HISTORICAL

R\$ billion



# INCOME STATEMENT

In R\$ million



| INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS         | 3Q25            | 3Q24             | (%) Var.       | 9M25             | 9M24             | Var. (%)       |
|---|-----------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|
| <b>Operating Gross Revenue</b>              |                 |                  |                |                  |                  |                |
| Real Estate Sales                           | 39,056          | 81,749           | -52%           | 77,558           | 122,419          | -37%           |
| Other Operating Revenues                    | 2,783           | (936)            | n.m.           | 23,157           | (3,038)          | n.m.           |
| (-) Revenues Deduction                      | (4,125)         | (2,024)          | n.m.           | (8,560)          | (5,927)          | 44%            |
| <b>Operating Net Revenue</b>                | <b>37,714</b>   | <b>78,789</b>    | <b>-52%</b>    | <b>92,155</b>    | <b>113,454</b>   | <b>-19%</b>    |
| Cost of Sold Units                          | (26,750)        | (69,281)         | -61%           | (57,859)         | (108,198)        | -47%           |
| Interest Expenses                           | (2,539)         | (466)            | n.m.           | (5,468)          | (1,383)          | n.m.           |
| <b>Cost of sold properties</b>              | <b>(29,289)</b> | <b>(69,747)</b>  | <b>-58%</b>    | <b>(63,327)</b>  | <b>(109,581)</b> | <b>-42%</b>    |
| <b>Gross Income (loss)</b>                  | <b>8,425</b>    | <b>9,042</b>     | <b>-7%</b>     | <b>28,828</b>    | <b>3,873</b>     | <b>n.m.</b>    |
| <b>Gross margin</b>                         | <b>22.3%</b>    | <b>11.5%</b>     | <b>10.8 pp</b> | <b>31.3%</b>     | <b>3.4%</b>      | <b>27.9 pp</b> |
| <b>Adjusted gross margin <sup>(1)</sup></b> | <b>29.1%</b>    | <b>12.1%</b>     | <b>17.0 pp</b> | <b>37.2%</b>     | <b>4.6%</b>      | <b>32.6 pp</b> |
| <b>Operating Revenues (expenses)</b>        |                 |                  |                |                  |                  |                |
| Equity Income                               | (146)           | 3                | n.m.           | (228)            | 514              | n.m.           |
| General and Administrative                  | (15,124)        | (11,123)         | 36%            | (41,027)         | (38,715)         | 6%             |
| Commercial                                  | (7,493)         | (8,991)          | -17%           | (20,022)         | (31,330)         | -36%           |
| Taxes                                       | (141)           | (195)            | -28%           | (193)            | (338)            | -43%           |
| Depreciation & Amortization                 | (59)            | (137)            | -57%           | (190)            | (419)            | -55%           |
| Other                                       | 3,703           | (51,356)         | n.m.           | 21,206           | (54,945)         | n.m.           |
| Financial Result                            | 60,463          | (274,758)        | n.m.           | (154,150)        | (358,421)        | -57%           |
| <b>Total operating revenues (expenses)</b>  | <b>41,203</b>   | <b>(346,557)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(194,604)</b> | <b>(483,654)</b> | <b>-60%</b>    |
| <b>Income before taxes</b>                  | <b>49,628</b>   | <b>(337,515)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(165,776)</b> | <b>(479,781)</b> | <b>-65%</b>    |
| Taxes and Social Contribution               | (27,040)        | 62,978           | n.m.           | 2,491            | 66,272           | -96%           |
| <b>Income before minority stake</b>         | <b>22,588</b>   | <b>(274,537)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(163,285)</b> | <b>(413,509)</b> | <b>-61%</b>    |
| Minority interest                           | 1,908           | 131              | n.m.           | 4,695            | 3,482            | 35%            |
| <b>Net Income (loss)</b>                    | <b>24,496</b>   | <b>(274,406)</b> | <b>n.m.</b>    | <b>(158,590)</b> | <b>(410,027)</b> | <b>-61%</b>    |
| <b>Net margin</b>                           | <b>65.0%</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b>    |

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

| EBITDA                                     | 3Q25           | 3Q24            | (%) Var.    | 9M25           | 9M24             | Var. (%)    |
|--|----------------|-----------------|-------------|----------------|------------------|-------------|
| Income (loss) before taxes                 | 49,628         | (337,515)       | n.m.        | (165,776)      | (479,781)        | -65%        |
| (-/+ ) Financial Result                    | (60,463)       | 274,758         | n.m.        | 154,150        | 358,421          | -57%        |
| (+) Depreciation and Amortization          | 59             | 137             | -57%        | 190            | 419              | -55%        |
| (+) Interest Expenses - Cost of Sold Units | 2,539          | 466             | n.m.        | 5,468          | 1,383            | n.m.        |
| (-/+ ) Equity Income result                | 146            | (3)             | n.m.        | 228            | (514)            | n.m.        |
| <b>EBITDA</b>                              | <b>(8,091)</b> | <b>(62,157)</b> | <b>-87%</b> | <b>(5,740)</b> | <b>(120,072)</b> | <b>-95%</b> |
| <b>EBITDA Margin</b>                       | <b>n.a.</b>    | <b>n.a.</b>     | <b>n.m.</b> | <b>n.a.</b>    | <b>n.a.</b>      | <b>n.m.</b> |





# CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



## ASSETS

| ASSETS (R\$ '000)                                 | 3Q25           | 2Q25           | (%) Var.   | 4Q24           | (%) Var.    |
|---|----------------|----------------|------------|----------------|-------------|
| <b>Current Assets</b>                             |                |                |            |                |             |
| Cash, cash equivalents and short-term investments | 27,923         | 29,684         | -6%        | 29,412         | -5%         |
| Accounts receivable                               | 147,921        | 145,805        | 1%         | 128,241        | 15%         |
| Properties held for sale                          | 142,041        | 163,141        | -13%       | 167,147        | -15%        |
| Prepaid expenses                                  | 559            | 752            | -26%       | 928            | -40%        |
| Accounts with related parties                     | 573            | 573            | 0%         | 663            | -14%        |
| Taxes to recover                                  | 4,252          | 5,148          | -17%       | 5,125          | -17%        |
| Deferred Taxes                                    | -              | 234            | -100%      | -              | n.m.        |
| <b>Total Current Assets</b>                       | <b>323,269</b> | <b>345,337</b> | <b>-6%</b> | <b>331,516</b> | <b>-2%</b>  |
| <b>Noncurrent Assets</b>                          |                |                |            |                |             |
| <b>Long-Term</b>                                  |                |                |            |                |             |
| Accounts receivable                               | 10,173         | 6,149          | 65%        | 18,648         | -45%        |
| Properties held for sale                          | 102,031        | 97,409         | 5%         | 106,271        | -4%         |
| Taxes to recover                                  | 3,334          | 2,431          | 37%        | 2,523          | 32%         |
| Accounts with related parties                     | 2,764          | 1,947          | 42%        | 2,328          | 19%         |
| Other credits                                     | 50,144         | 48,714         | 3%         | 62,075         | -19%        |
| <b>Total Long-Term Assets</b>                     | <b>168,446</b> | <b>156,650</b> | <b>8%</b>  | <b>191,845</b> | <b>-12%</b> |
| <b>Permanent Assets</b>                           |                |                |            |                |             |
| Investments                                       | 9,660          | 9,394          | 3%         | 8,775          | 10%         |
| Property and Equipment                            | 1,535          | 2,002          | -23%       | 1,355          | 13%         |
| Intangible  | 1,159          | 1,159          | 0%         | 1,159          | 0%          |
| <b>Total Permanent Assets</b>                     | <b>12,354</b>  | <b>12,555</b>  | <b>-2%</b> | <b>11,289</b>  | <b>9%</b>   |
| <b>Total Noncurrent Assets</b>                    | <b>180,800</b> | <b>169,205</b> | <b>7%</b>  | <b>203,134</b> | <b>-11%</b> |
| <b>Total Assets</b>                               | <b>504,069</b> | <b>514,542</b> | <b>-2%</b> | <b>534,650</b> | <b>-6%</b>  |



# CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



## LIABILITIES

| LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (R\$ '000)        | 3Q25               | 2Q25               | (%) Var.    | 4Q24               | (%) Var.   |
|--|--------------------|--------------------|-------------|--------------------|------------|
| Loans and financings                                   | 63,954             | 66,350             | -4%         | 67,216             | -5%        |
| Debentures   | 11,210             | 11,210             | 0%          | 11,210             | 0%         |
| Obligation for the issuance of CCB & CCI               | 69,752             | 69,646             | 0%          | 69,667             | 0%         |
| Co-obligation for the issuance of CRI                  | 9,164              | 8,332              | 10%         | 6,963              | 32%        |
| Suppliers  | 190,456            | 188,230            | 1%          | 182,145            | 5%         |
| Payable obligations subject to the Reorganization Plan | 87,493             | 87,426             | 0%          | 84,948             | 3%         |
| Property acquisition obligations                       | 5,960              | 267                | n.m.        | 327                | n.m.       |
| Advances from clients                                  | 89,901             | 221,192            | -59%        | 220,951            | -59%       |
| Tax and labor obligations                              | 42,238             | 31,786             | 33%         | 33,417             | 26%        |
| Deferred taxes   | 13,635             | 13,095             | 4%          | 13,160             | 4%         |
| Income and social contribution taxes                   | 12,535             | 10,450             | 20%         | 9,415              | 33%        |
| Other provisions for contingencies                     | 210,360            | 201,405            | 4%          | 193,466            | 9%         |
| Other Obligations                                      | 144,906            | 143,296            | 1%          | 131,265            | 10%        |
| <b>Total Current</b>                                   | <b>951,564</b>     | <b>1,052,685</b>   | <b>-10%</b> | <b>1,024,150</b>   | <b>-7%</b> |
| Loans and financings                                   | 110,419            | 106,898            | n.m.        | 100,308            | 10%        |
| Debentures   | 29,441             | 28,502             | n.m.        | 26,745             | 10%        |
| Obligation for the issuance of CCB & CCI               | 147,342            | 143,966            | 2%          | 131,817            | 12%        |
| Payable obligations subject to the Reorganization Plan | 1,117,138          | 1,215,693          | -8%         | 1,085,589          | 3%         |
| Property acquisition obligations                       | 7,140              | 6,820              | 5%          | 6,351              | 12%        |
| Advances from clients                                  | 144,513            | 19,391             | n.m.        | 19,445             | n.m.       |
| Taxes and contributions payable                        | 37,449             | 38,266             | -2%         | 33,031             | 13%        |
| Accounts with related parties                          | 17,453             | 17,393             | 0%          | 16,583             | 5%         |
| Deferred taxes   | 756,564            | 732,092            | 3%          | 762,898            | -1%        |
| Other provisions for contingencies                     | 649,782            | 640,355            | 1%          | 646,732            | 0%         |
| Other Obligations                                      | 15,988             | 15,793             | 1%          | 14,498             | 10%        |
| <b>Total Long-Term</b>                                 | <b>3,033,229</b>   | <b>2,965,169</b>   | <b>2%</b>   | <b>2,843,997</b>   | <b>7%</b>  |
| <b>Shareholders' equity</b>                            |                    |                    |             |                    |            |
| Subscribed capital                                     | 6,575,215          | 6,575,215          | 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                                     | (11,216,996)       | (11,241,492)       | 0%          | (11,058,406)       | 1%         |
| Minority interest                                      | (75,435)           | (73,527)           | 3%          | (70,740)           | 7%         |
| <b>Total Shareholders' equity</b>                      | <b>(3,480,724)</b> | <b>(3,503,312)</b> | <b>-1%</b>  | <b>(3,333,497)</b> | <b>4%</b>  |
| <b>Total liabilities and shareholders' equity</b>      | <b>504,069</b>     | <b>514,542</b>     | <b>-2%</b>  | <b>534,650</b>     | <b>-6%</b> |

