

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

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>Balanço 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, consequentemente, 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 (%)
Lançamentos						
VGv - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Vendas e Estoque						
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%	-	-	-
Landbank						
VGv - %PDG - R\$ milhões	3.135,1	3.302,8	-5%	-	-	-
Quantidade de Unidades	6.097	6.584	-7%	-	-	-
Resultado do Exercício						
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%
Resultado de Exercício Futuro						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	15,0	13,0	15%	-	-	-
Margem Bruta REF - %	25,9	24,1	1,8 p.p	-	-	-
Balanco Patrimonial						
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%	-	-	-

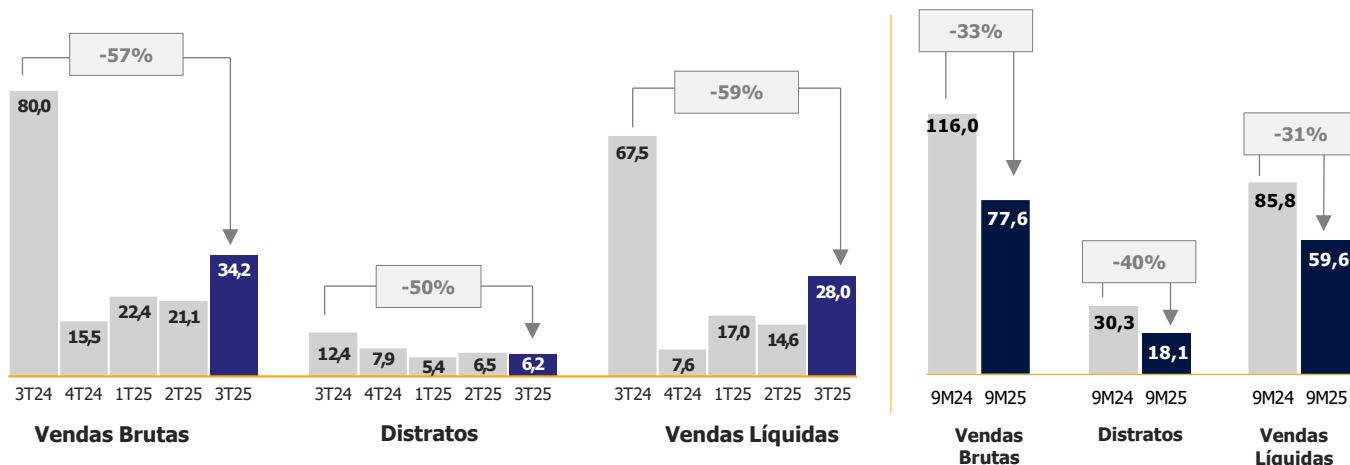
VGv % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



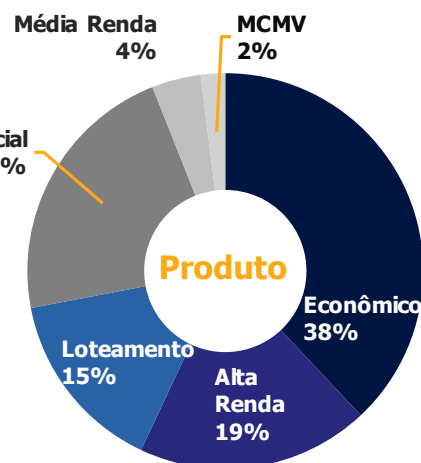
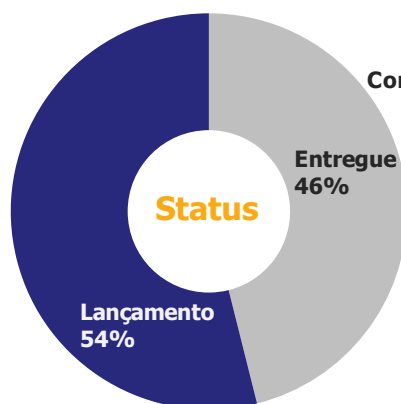
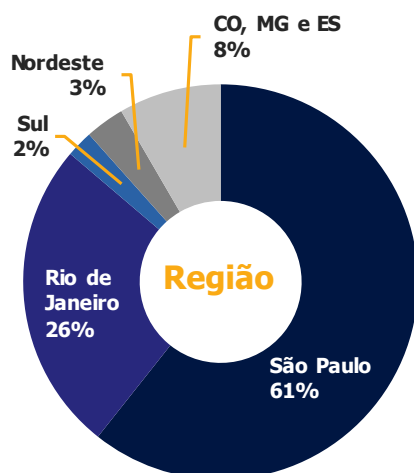
- No 3T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 34,2 milhões, 57% abaixo do 3T24. Nos 9M25, as vendas brutas totalizaram R\$77,6 milhões, 33% abaixo dos 9M24.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 59,3 milhões nos 9M25, 23% acima dos 9M24.
- Durante o 3T25, 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.

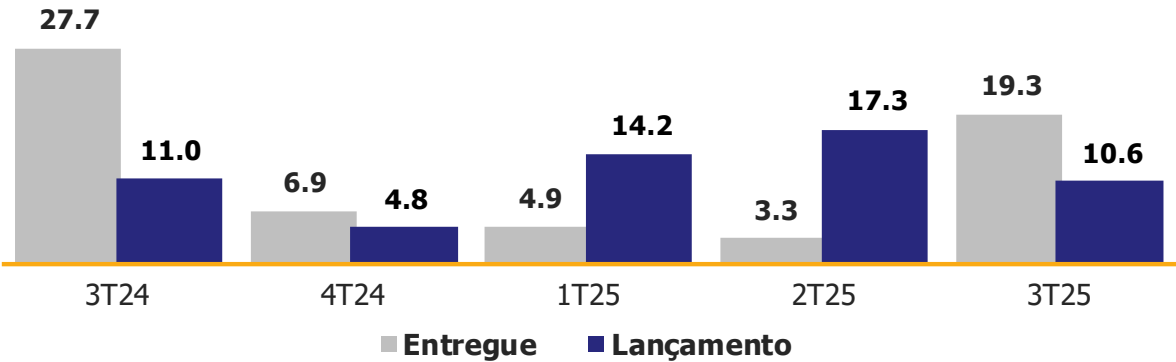
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 15,8% no 3T25, uma redução de 5,8 p.p. em relação ao 3T24.
- Excluindo as dações em pagamento, o VSO do 3T25 atingiu 8,7%, aumento de 3,7p.p. quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

	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
VSO Trimestral	21,6%	5,9%	9,1%	9,3%	15,8%
VSO Trimestral (sem dações)	5,0%	5,9%	8,2%	8,9%	8,7%

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

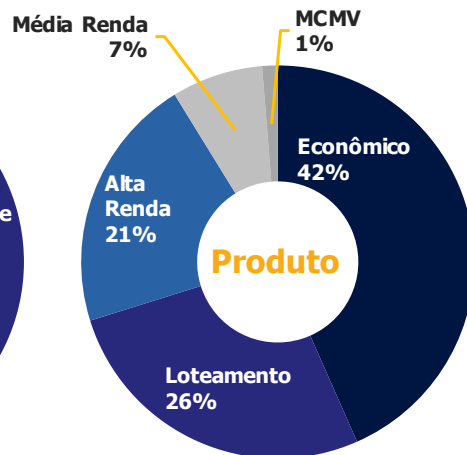
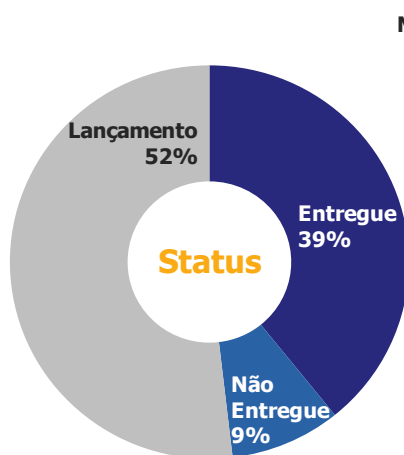
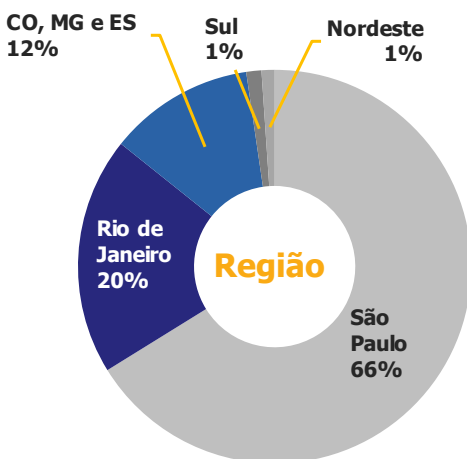
HISTÓRICO

%



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.

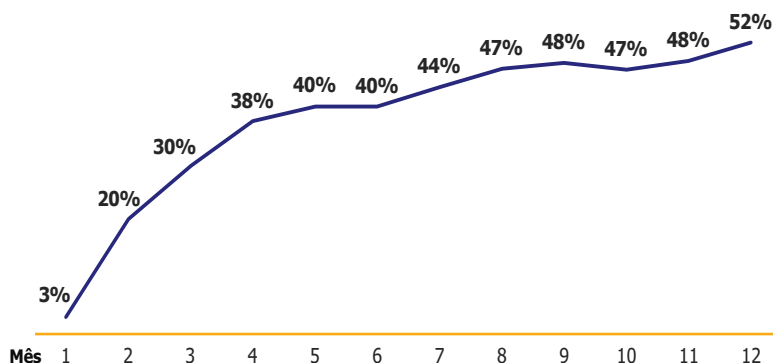
- Nos 9M25, 39% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 66% foi de produtos localizados em São Paulo e 74% de produtos residenciais.



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.

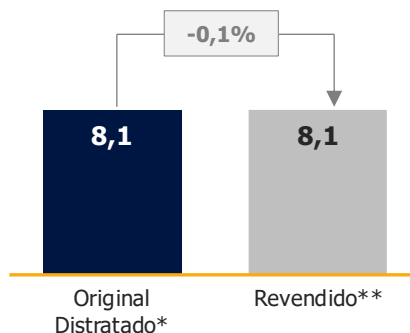
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

PREÇO DE REVENDA

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



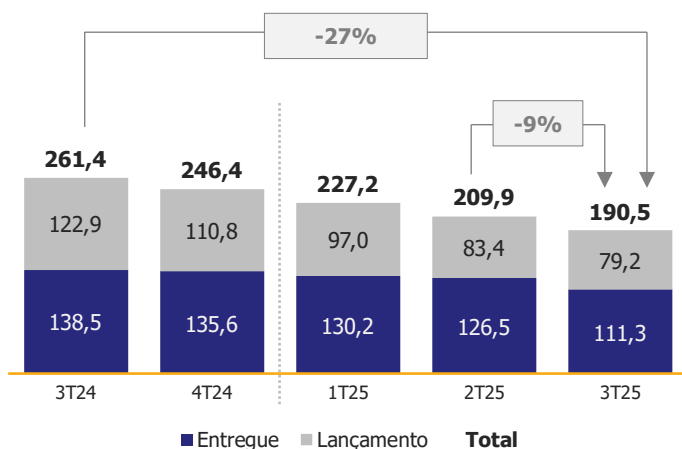
*Preço original de venda

**Exclui custos de carregio

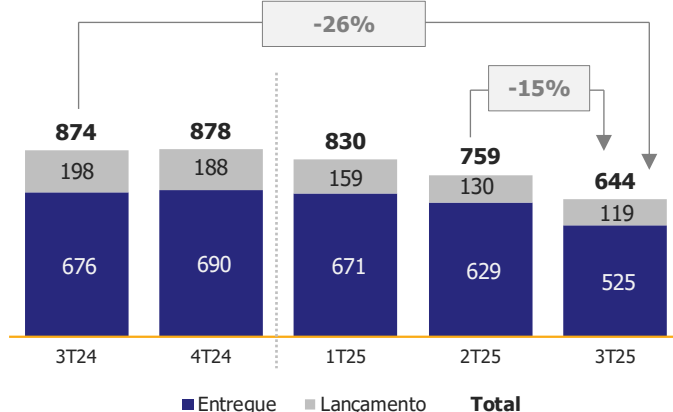
- Ao final do 3T25, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 190,5 milhões, 27% abaixo do 3T24 e 9% abaixo do 2T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 26% em relação ao 3T24 e 15% em relação ao 2T25.

VALOR DE MERCADO

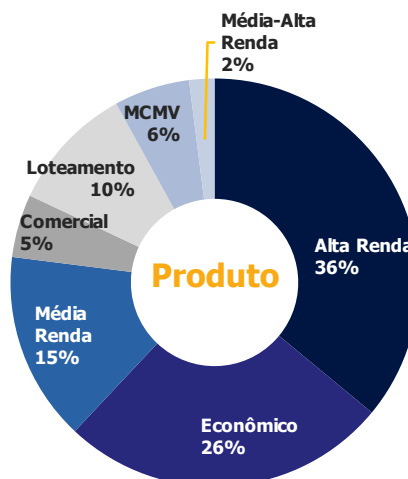
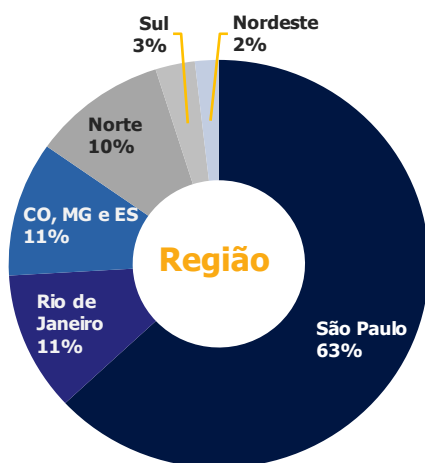
R\$ milhões



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.

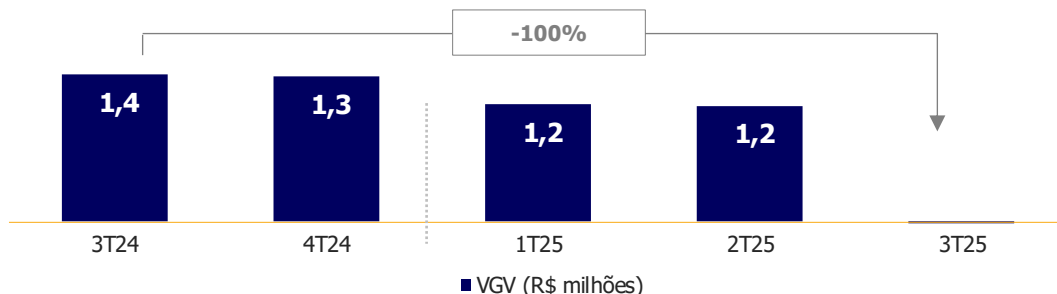


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- 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 carregio, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Seguimos prospectando e analisando a compra de terrenos que se encaixem em nosso planejamento para os próximos lançamentos.

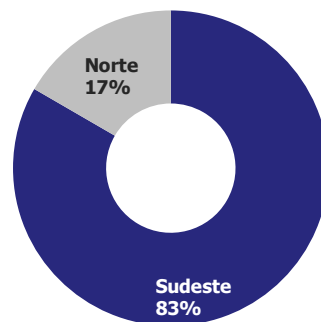
DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

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

DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos ⁽¹⁾	711	160.831	155.351
Entregues⁽²⁾	702	157.596	152.128
Lançamentos	2	305	305
Não Entregues ⁽³⁾	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

VGv de R\$ 60 milhões | 147 unidades | 46 e 57m²

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

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

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



ix.Santana

VGv de R\$ 116 milhões | 156 unidades | 60 e 72m²

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

Status: Lançado no 4T23. Obras 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%
Lucro (Prejuízo) Bruto	8,4	9,0	-7%	28,8	3,9	n.m.
Margem Bruta	22,3%	11,5%	10,8 pp	31,3%	3,4%	27,9 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	2,5	0,5	n.m.	5,5	1,4	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	11,0	9,5	15%	34,3	5,3	n.m.
Margem Bruta Ajustada	29,1%	12,1%	17,0 pp	37,2%	4,6%	32,6 pp

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)
Lucro bruto REF	5	10	15
Margem bruta REF	31,3%	23,8%	25,9%

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	18%	82%

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.

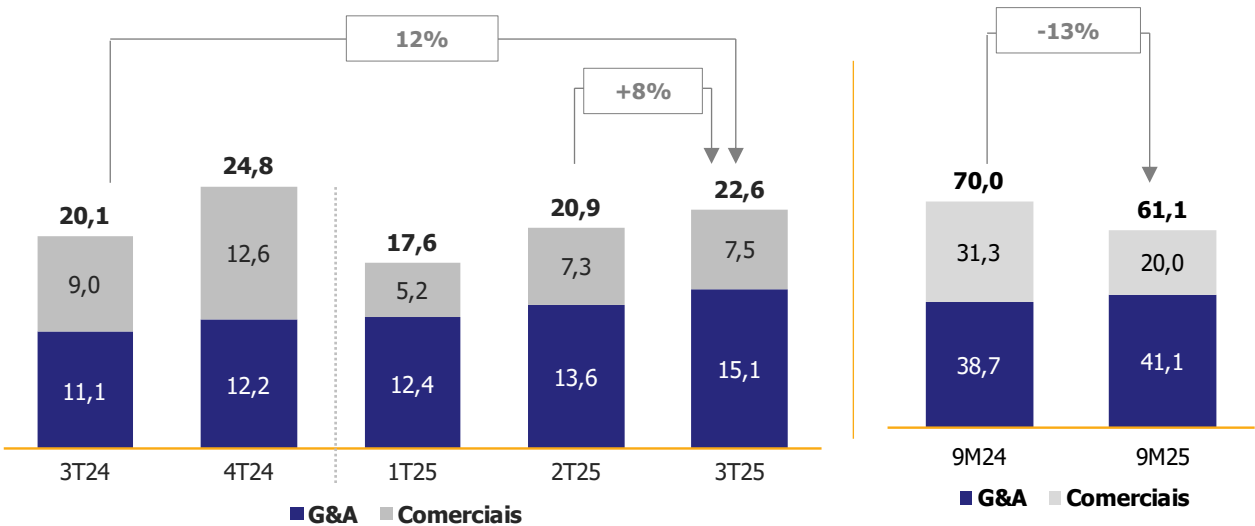
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- 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 às despesas com rescisões realizadas ao longo deste ano. 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. (%)
Total de Despesas Comerciais	7,5	9,0	-17%	20,0	31,3	-36%
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%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	15,1	11,1	36%	41,1	38,7	6%
Total de Despesas SG&A	22,6	20,1	12%	61,1	70,0	-13%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



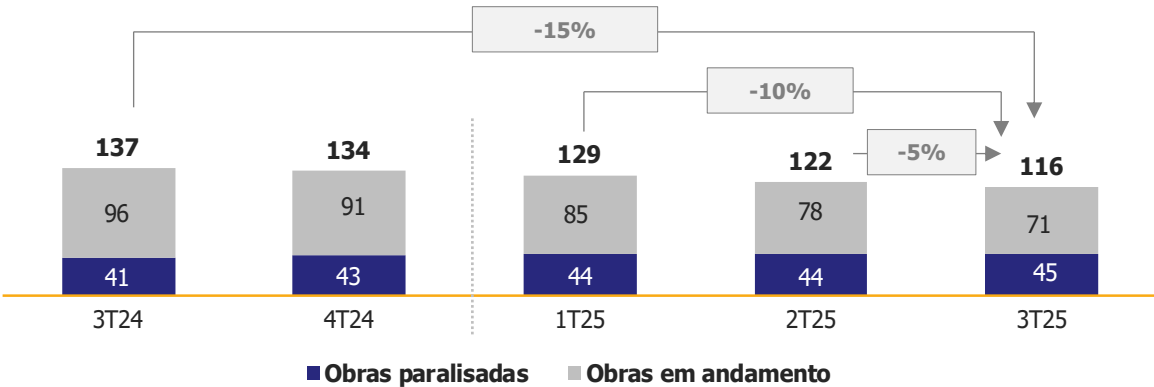
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- 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 (on balance)	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%
Total de contas a receber (a)	209	209	0%	201	4%
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%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(116)	(122)	-5%	(134)	-13%
Total de contas a receber líquido (a + b)	93	87	7%	67	39%

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)	-	-	-	-
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	431	435	442	442
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.
Disponibilidades	28	30	-7%	29	-3%
SFH	62	62	0%	59	5%
Debêntures	36	36	0%	34	6%
Apoio a Produção	98	98	0%	93	5%
Capital de giro, SFI e NP	113	111	2%	108	5%
Debêntures	4	4	0%	4	0%
CCB/CRI	217	214	1%	202	7%
Coobrigação	9	8	13%	7	29%
Dívida Corporativa	343	337	2%	321	7%
Dívida Bruta	441	435	1%	414	7%
Dívida Líquida	413	405	2%	385	7%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	315	307	3%	292	8%
Patrimônio Líquido Total¹	(3.481)	(3.503)	-1%	(3.333)	4%

(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)
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	1.266	1.303	1.205	1.205
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%
Variação 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%
Total de receitas financeiras	1,5	17,6	-91%	22,6	119,6	-81%
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%
Despesas financeiras brutas	56,1	(292,4)	n.m.	(181,1)	(478,0)	-62%
Juros capitalizados ao estoque	2,9	-	n.m.	4,4	-	n.m.
Total de despesas financeiras	59,0	(292,4)	n.m.	(176,7)	(478,0)	-63%
Total do resultado financeiro	60,5	(274,8)	n.m.	(154,1)	(358,4)	-57%

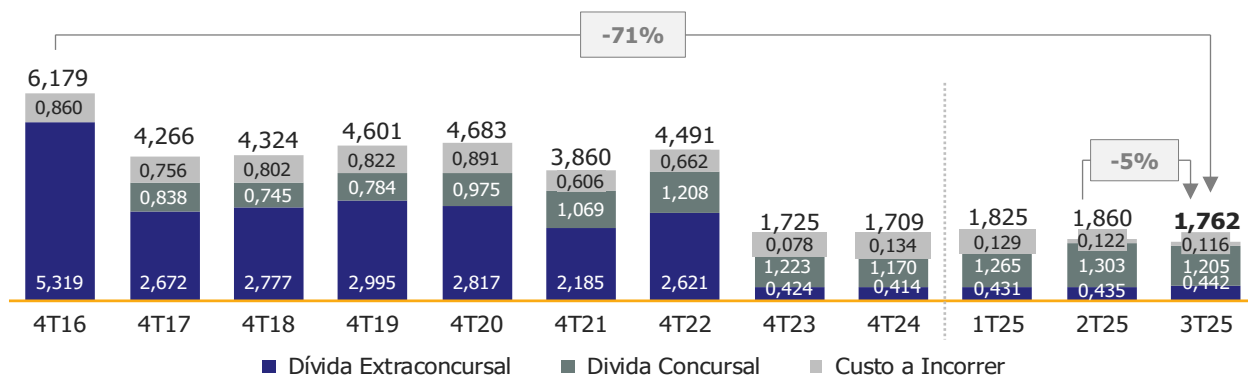
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcurais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

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 dações em pagamento e conversão em *equity*;
 - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

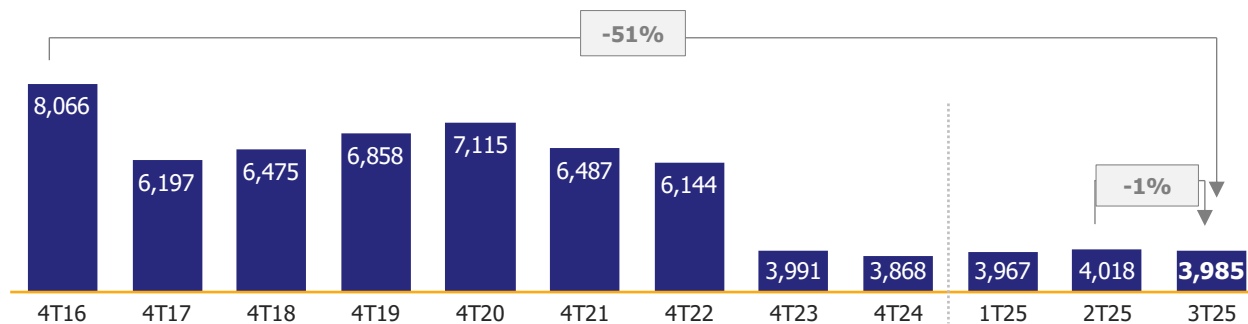
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Receita bruta operacional						
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%
Receita operacional líquida	37.714	78.789	-52%	92.155	113.454	-19%
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.
Custo dos imóveis vendidos	(29.289)	(69.747)	-58%	(63.327)	(109.581)	-42%
Lucro (prejuízo) bruto	8.425	9.042	-7%	28.828	3.873	n.m.
Margem bruta	22,3%	11,5%	10,8 pp	31,3%	3,4%	27,9 pp
Margem bruta ajustada (1)	29,1%	12,1%	17,0 pp	37,2%	4,6%	32,6 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
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%
Total receitas (despesas) operacionais	41.203	(346.557)	n.m.	(194.604)	(483.654)	-60%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	49.628	(337.515)	n.m.	(165.776)	(479.781)	-65%
Imposto de renda e contribuição social	(27.040)	62.978	n.m.	2.491	66.272	-96%
Lucro (prejuízo) consolidado	22.588	(274.537)	n.m.	(163.285)	(413.509)	-61%
Acionistas não controladores	1.908	131	n.m.	4.695	3.482	35%
Lucro (prejuízo) líquido do período	24.496	(274.406)	n.m.	(158.590)	(410.027)	-61%
Margem líquida	65,0%	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

(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.
EBITDA	(8.091)	(62.157)	-87%	(5.740)	(120.072)	-95%
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	3T25	2T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Circulante					
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.
Total Circulante	323.269	345.337	-6%	331.516	-2%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
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%
Total Realizável a longo prazo	168.446	156.650	8%	191.845	-12%
Permanente					
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%
Total Permanente	12.354	12.555	-2%	11.289	9%
Total Não circulante	180.800	169.205	7%	203.134	-11%
Total do Ativo	504.069	514.542	-2%	534.650	-6%



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%
Total Circulante	951.564	1.052.685	-10%	1.024.150	-7%
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%
Total Exigível de longo prazo	3.033.229	2.965.169	2%	2.843.997	7%
Patrimônio líquido					
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%
Total Patrimônio Líquido	(3.480.724)	(3.503.312)	-1%	(3.333.497)	4%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	504.069	514.542	-2%	534.650	-6%



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



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

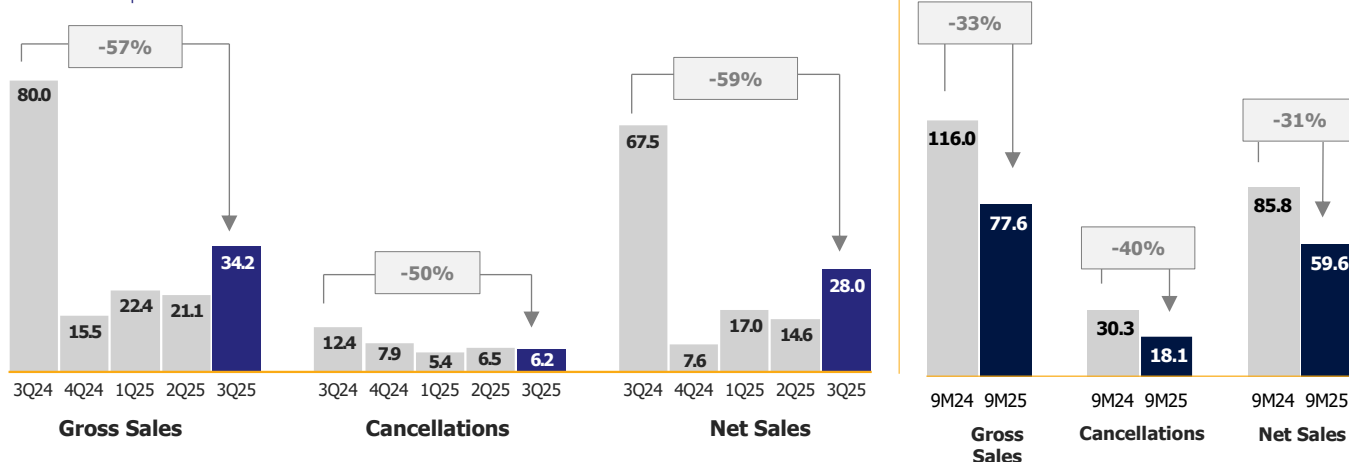
	3Q25	3Q24	Var (%)	9M25	9M24	Var (%)
Launches						
PSV %PDG - R\$ million	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Amount of units	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Sales and Inventory						
Gross Sales %PDG - R\$ million	34.2	80.0	-57%	77.6	116.0	-33%
Net Sales %PDG - R\$ million	28.0	67.5	-59%	59.6	85.8	-31%
Inventory at Market Value %PDG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

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

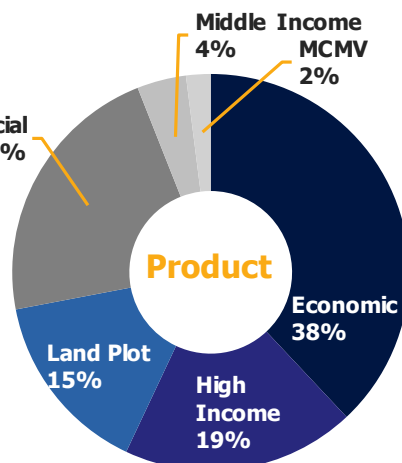
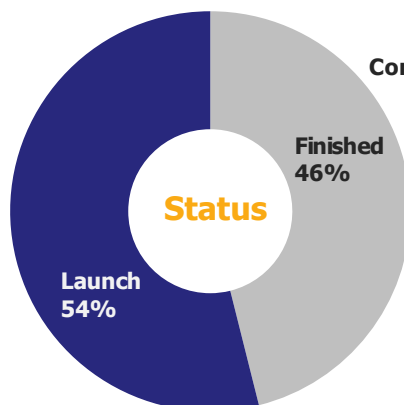
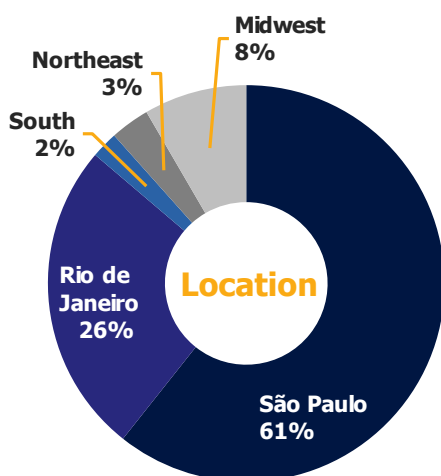
- In 3Q25, gross sales including units transferred as payment totaled R\$ 34.2 million, 57% below 3Q24. In 9M25, gross sales reached R\$ 59.6 million, 31% below 9M24.
- Excluding units transferred as payment, gross sales totaled R\$ 59.3 million in 9M25, a 23% increase compared to 9M24.
- During 3Q25, 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.



- 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.

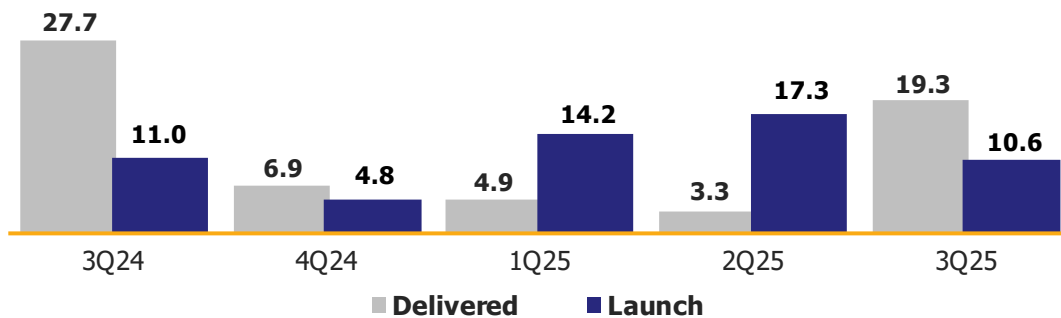
R\$ million

	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
Quarterly SoS	21.6%	5.9%	9.1%	9.3%	15.8%
Quarterly SoS (exc. payments in assets)	5.0%	5.9%	8.2%	8.9%	8.7%

- 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.

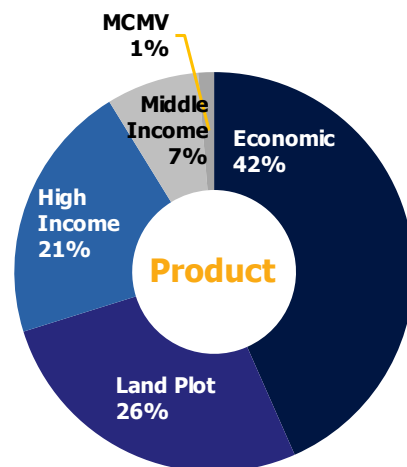
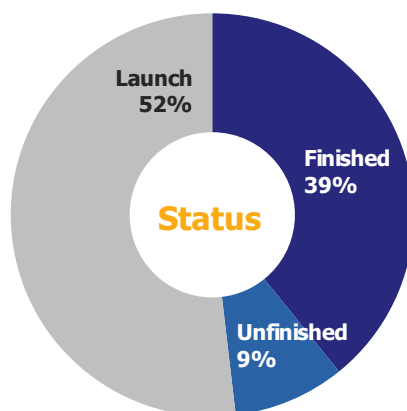
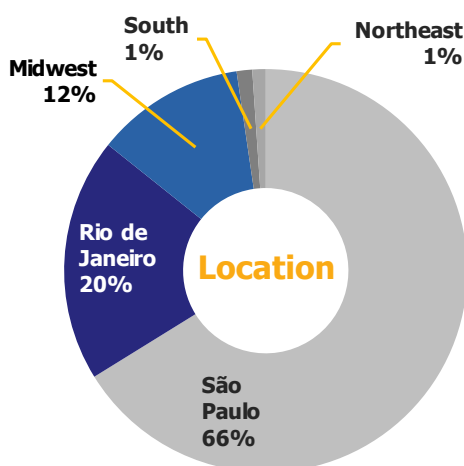
EVOLUTION

%



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.

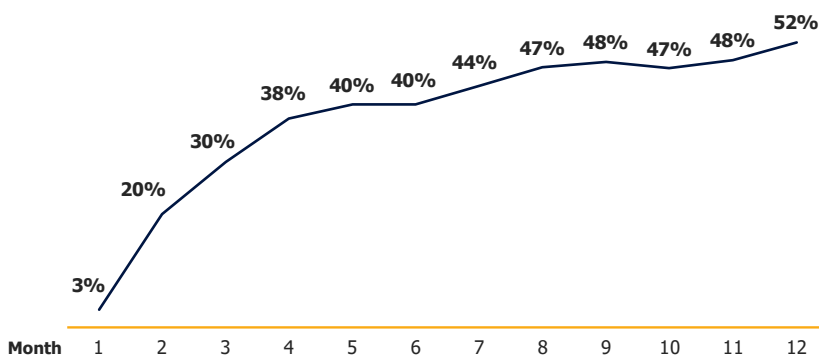
- In 9M25, 39% of canceled units came from completed projects. These units are ready for resale and immediate cash generation.
- Of the canceled VGV in the period, 66% came from products located in São Paulo and 74% from residential products.



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.

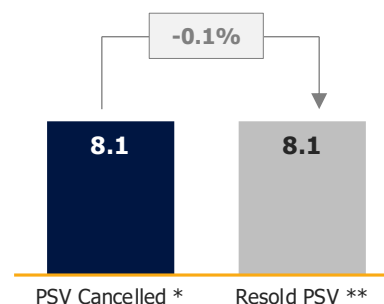
% OF RESALE EVOLUTION



Gross sales - %PSV - YTD

RESALE PRICE

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



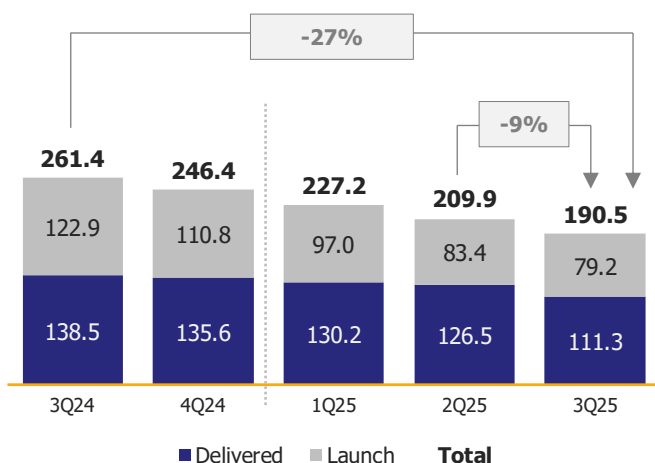
* Original sale price

** Doesn't include carrying costs

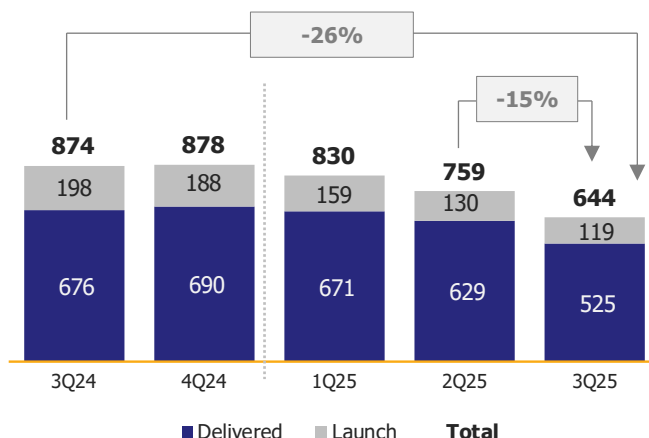
- At the end of 3Q25, completed inventory plus launch inventory totaled R\$ 190.5 million, 27% below 3Q24 and 9% below 2Q25. This reduction was due to sales made during the period.
- The number of units decreased 26% compared to 3Q24 and 15% compared to 2Q25.

INVENTORY AT MARKET VALUE

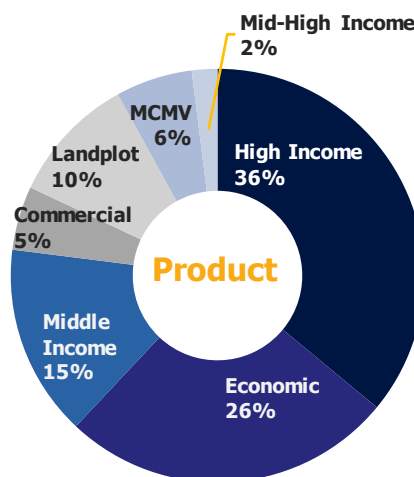
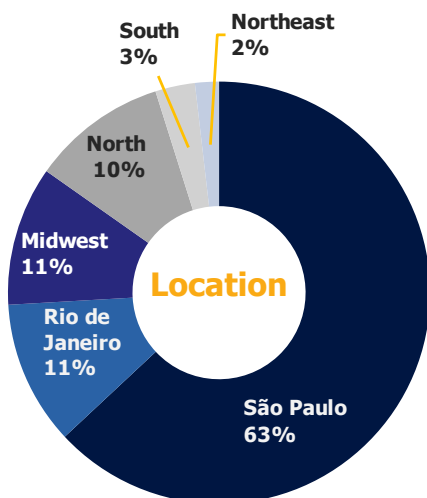
R\$ million



INVENTORY UNITS



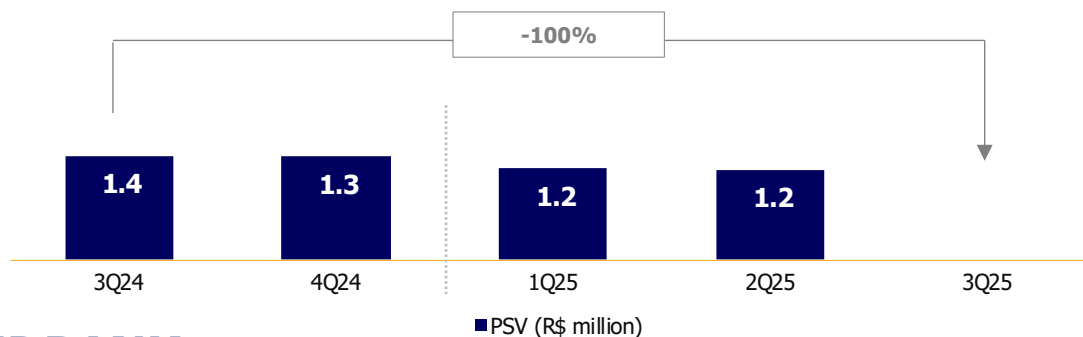
- At the end of 3Q25, the inventory had the following characteristics: (i) 60% was from finished projects; (ii) 40% referred to launches; (iii) 84% was concentrated in residential products; and (iv) 63% was located in São Paulo, the Company's main market.



- 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.

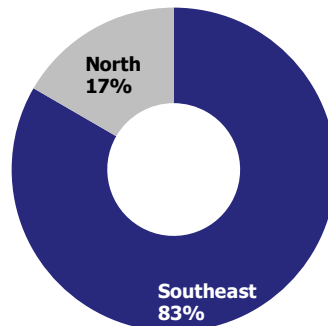
LANDBANK

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%
Total	6,097		3,135.1	

LANDBANK BY REGION

%PSV



	# Projects	# Total Units	# PDG Units
Launches ⁽¹⁾	711	160,831	155,351
Finished⁽²⁾	702	157,596	152,128
Launches	2	305	305
Unfinished ⁽³⁾	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 m²

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 m²

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.

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%
Gross Profit (Loss)	8.4	9.0	-7%	28.8	3.9	n.m.
Gross Interest	22.3%	11.5%	10.8 pp	31.3%	3.4%	27.9 pp
(+) Capitalized Interest	2.5	0.5	n.m.	5.5	1.4	n.m.
Adjusted Gross Profit (Loss)	11.0	9.5	15%	34.3	5.3	n.m.
Adjusted Gross Margin	29.1%	12.1%	17.0 pp	37.2%	4.6%	32.6 pp

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)
Gross Profit - REF	5	10	15
Gross Backlog Margin	31.3%	23.8%	25.9%

Appropriation Schedule	2025	2026 and onward
% of Appropriation	18%	82%

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



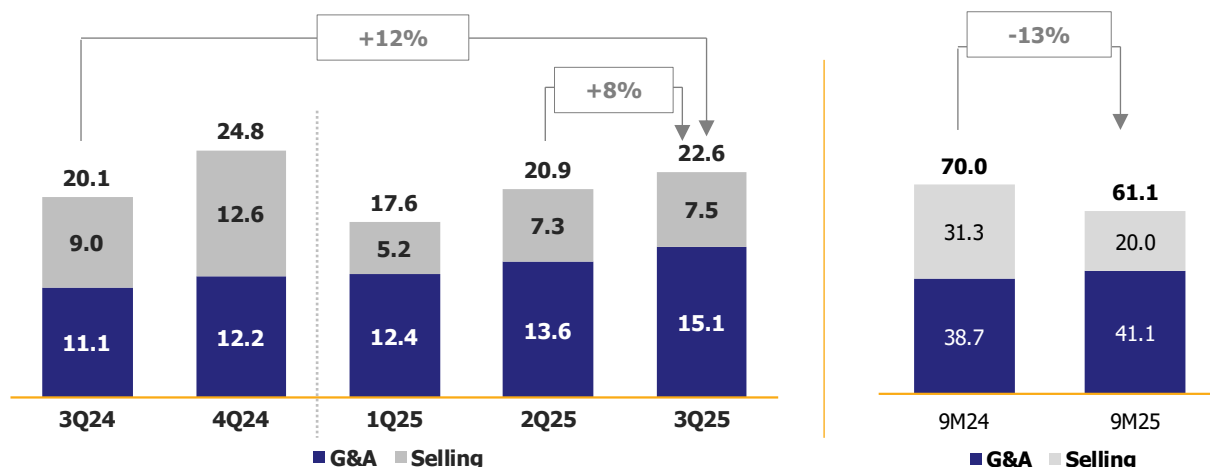
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

- 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.
Selling Expenses Total	7.5	9.0	-17%	20.0	31.3	-36%
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%
G&A Total	15.1	11.1	36%	41.1	38.7	6%
SG&A Total	22.6	20.1	12%	61.1	70.0	-13%

EVOLUTION OF SG&A EXPENSES

R\$ million



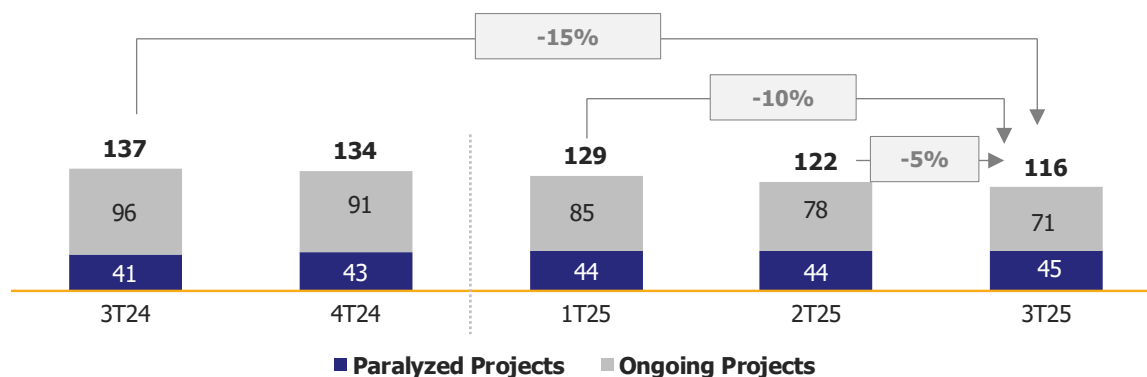
ON AND OFF BALANCE SHEET RECEIVABLES AND COSTS TO BE INCURRED

- 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%
Total Receivables (a)	209	209	0%	201	4%
Cost to be Incurred - Sold Units	(42)	(46)	-9%	(43)	-2%
Cost to be Incurred - Inventory Units	(74)	(76)	-3%	(91)	-19%
Total Costs to be Incurred (b)	(116)	(122)	-5%	(134)	-13%
Total Net Receivables (a+b)	93	87	7%	67	39%

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)	-	-	-	-
Total Indebtedness	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	414	431	435	442	442
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.
Cash	28	30	-7%	29	-3%
SFH	62	62	0%	59	5%
Debentures	36	36	0%	34	6%
Construction Financing	98	98	0%	93	5%
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%
Corporate Debt	343	337	2%	321	7%
Gross Debt	441	435	1%	414	7%
Net Debt	413	405	2%	385	7%
Net Debt (ex. Construction Financing)	315	307	3%	292	8%
Shareholders Equity¹	(3,481)	(3,503)	-1%	(3,333)	4%

(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)
Total Debt Adjusted to Fair Value	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,170	1,266	1,303	1,205	1,205
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%
Total financial revenues	1.5	17.6	-91%	22.6	119.6	-81%
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%
Gross Financial Expenses	56.1	(292.4)	n.m.	(181.1)	(478.0)	-62%
Capitalized Interest on Inventory	2.9	-	n.m.	4.4	-	n.m.
Total Financial Expenses	59.0	(292.4)	n.m.	(176.7)	(478.0)	-63%
Total Financial Result	60.5	(274.8)	n.m.	(154.1)	(358.4)	-57%

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.

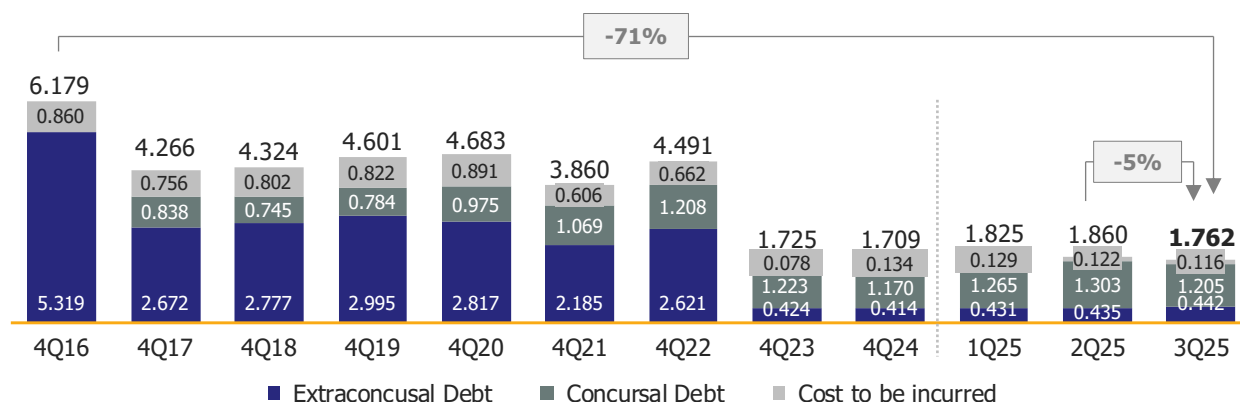


DELEVERAGING

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

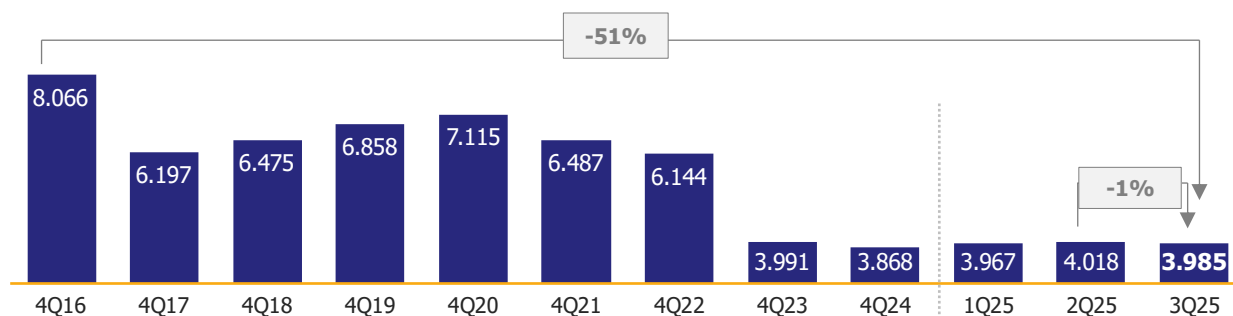
EXTENDED LEVERAGE - HISTORICAL

R\$ billion



TOTAL LIABILITIES - HISTORICAL

R\$ billion



INCOME STATEMENT

In R\$ million



INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	3Q25	3Q24	(%) Var.	9M25	9M24	Var. (%)
Operating Gross Revenue						
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%
Operating Net Revenue	37,714	78,789	-52%	92,155	113,454	-19%
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.
Cost of sold properties	(29,289)	(69,747)	-58%	(63,327)	(109,581)	-42%
Gross Income (loss)	8,425	9,042	-7%	28,828	3,873	n.m.
Gross margin	22.3%	11.5%	10.8 pp	31.3%	3.4%	27.9 pp
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	29.1%	12.1%	17.0 pp	37.2%	4.6%	32.6 pp
Operating Revenues (expenses)						
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%
Total operating revenues (expenses)	41,203	(346,557)	n.m.	(194,604)	(483,654)	-60%
Income before taxes	49,628	(337,515)	n.m.	(165,776)	(479,781)	-65%
Taxes and Social Contribution	(27,040)	62,978	n.m.	2,491	66,272	-96%
Income before minority stake	22,588	(274,537)	n.m.	(163,285)	(413,509)	-61%
Minority interest	1,908	131	n.m.	4,695	3,482	35%
Net Income (loss)	24,496	(274,406)	n.m.	(158,590)	(410,027)	-61%
Net margin	65.0%	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	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.
EBITDA	(8,091)	(62,157)	-87%	(5,740)	(120,072)	-95%
EBITDA Margin	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

In R\$ million



ASSETS

ASSETS (R\$ '000)	3Q25	2Q25	(%) Var.	4Q24	(%) Var.
Current Assets					
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.
Total Current Assets	323,269	345,337	-6%	331,516	-2%
Noncurrent Assets					
Long-Term					
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%
Total Long-Term Assets	168,446	156,650	8%	191,845	-12%
Permanent Assets					
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%
Total Permanent Assets	12,354	12,555	-2%	11,289	9%
Total Noncurrent Assets	180,800	169,205	7%	203,134	-11%
Total Assets	504,069	514,542	-2%	534,650	-6%



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%
Total Current	951,564	1,052,685	-10%	1,024,150	-7%
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%
Total Long-Term	3,033,229	2,965,169	2%	2,843,997	7%
Shareholders' equity					
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%
Total Shareholders' equity	(3,480,724)	(3,503,312)	-1%	(3,333,497)	4%
Total liabilities and shareholders' equity	504,069	514,542	-2%	534,650	-6%

