



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026, ÀS 11 HORAS**

30 de março de 2026

SUMÁRIO

1.	OBJETO	4
2.	CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL	4
3.	DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS	5
4.	LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL	5
5.	PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL	6
5.1.	Solicitação de Acesso à Assembleia por meio de sistema eletrônico	6
6.	BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA.....	8
7.	REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL	10
8.	MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS.....	10
9.	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL	10
10.	ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM SUBMETIDAS À ASSEMBLEIA GERAL	11
10.1.	Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025	11
10.2.	Relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025	12
10.3.	Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.....	12
10.4.	Instalação do Conselho Fiscal da Companhia.....	13
10.5.	Fixação do número de membros para compor o Conselho Fiscal.....	13
10.6.	Eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal	13
10.6.1.	Candidatos indicados pela Administração da Companhia:.....	14
10.6.2.	Indicação de um ou mais candidatos para compor o Conselho Fiscal:	14
10.6.3.	Inclusão de candidatos para compor o Conselho Fiscal no BVD	15
10.7.	Fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício de 2026	15
10.7.1.	Valor global da remuneração dos administradores e membros Conselho Fiscal	15
10.7.2.	Valores a serem destinados por órgãos.....	15
10.7.3.	Comparação da remuneração proposta neste exercício e no exercício anterior.....	16

10.7.4. Comparação entre os valores aprovados no exercício social anterior e os valores informados no formulário de referência de 2025	16
10.7.5. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados: ...	16
10.7.6. Informações Adicionais sobre Remuneração	16
11. CONCLUSÕES	16
ANEXO I - COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO COM RELAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.....	18
ANEXO II - INFORMAÇÕES DOS CANDIDATOS AO CONSELHO FISCAL	46
ANEXO IV – REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL.....	54

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF n.º 02.950.811/001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 2047-8

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026

Senhores acionistas,

A Administração da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, n.º 1.855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-903, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.950.811/0001-89, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código n.º 02047-8, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o código (*ticker*) “PDGR3” (“Companhia”), nos termos da Lei n.º 6.404/1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), da Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 80”) e da Resolução CVM n.º 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”), vem apresentar a V.Sas. a presente proposta (“Proposta” ou “Proposta da Administração”) a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral Ordinária, a ser realizada, em primeira convocação, **no dia 30 de abril de 2026, às 11:00 horas, de forma exclusivamente digital**, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, sendo considerada, portanto, como realizada na sede social da Companhia (“Assembleia Geral”), observada a legislação societária vigente e as disposições do estatuto da Companhia.

1. OBJETO

O objeto desta Proposta é a apresentação das matérias que serão examinadas, discutidas e votadas na Assembleia Geral, em conformidade com a respectiva ordem do dia, a saber (“Ordem do Dia”):

- (i) as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
- (ii) o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
- (iii) a proposta da administração para a destinação dos resultados relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
- (iv) a instalação do Conselho Fiscal;
- (v) a fixação do número de membros para compor o Conselho Fiscal;
- (vi) a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal; e
- (vii) a fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício de 2026.

Desse modo, as seções que seguem analisarão os itens acima enumerados, constantes da ordem do dia da Assembleia Geral, com as justificativas que levaram a administração a formular a presente Proposta.

2. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Nos termos do art. 124 da Lei das S.A., o edital de primeira convocação para a Assembleia Geral será publicado a partir de 31 de março de 2026, por 3 (três) vezes, no jornal Diário de Notícias, contendo o local, a data, a hora da Assembleia Geral e a sua Ordem do Dia. Adicionalmente, o edital de convocação será disponibilizado nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<https://www.b3.com.br>).

De acordo com a Lei das S.A., a primeira publicação do anúncio de convocação de assembleia geral de companhias abertas deve ser realizada com, no mínimo, 21 (vinte e um) dias de antecedência da Assembleia Geral, em jornal de grande circulação editado no local da sua sede. Nesse sentido, a Companhia informa que realizou a publicação do anúncio de convocação para a Assembleia Geral com mais de 21 (vinte e um) dias de antecedência da data marcada para sua realização.

3. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS

A Administração da Companhia, em atendimento ao disposto no art. 133 da Lei das S.A. e à regulamentação da CVM, colocou à disposição dos acionistas, com pelo menos 1 (um) mês de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- (i) demonstrações financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;
- (ii) relatório anual dos auditores independentes, incluindo o respectivo parecer;
- (iii) relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo em 31 de dezembro de 2025;
- (iv) parecer do Conselho Fiscal da Companhia;
- (v) relatório anual resumido do Comitê de Auditoria Não Estatutário, contemplando as reuniões realizadas e os principais assuntos discutidos, bem como destacando as principais recomendações feitas ao Conselho de Administração da Companhia no decorrer do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025;
- (vi) parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário sobre as demonstrações financeiras;
- (vii) declaração dos diretores de que reviram e discutiram as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes;
- (viii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras;
- (ix) formulário de demonstrações financeiras padronizadas – DFP;
- (x) boletim de voto a distância para a Assembleia Geral (“BVD”); e
- (xi) a presente Proposta da Administração, com seus respectivos anexos.

Os documentos arrolados acima estão à disposição dos senhores acionistas na sede da Companhia e nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores.

4. LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral será realizada exclusivamente de forma digital, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia que possibilitará que os acionistas acompanhem e votem na Assembleia Geral, sendo considerada, portanto, como realizada na sede social da Companhia, localizada

na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-903.

Ressalta-se que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia Geral, uma vez que será realizada exclusivamente de modo digital.

A Companhia considera que a realização da Assembleia Geral em formato digital é a alternativa mais adequada para ampliar a participação dos acionistas, independentemente de sua localização. Essa abordagem facilita o acesso às discussões e deliberações, promovendo maior inclusão e engajamento. Além disso, contribui para a eficiência e sustentabilidade do processo, reduzindo custos e impactos logísticos relacionados a deslocamentos e infraestrutura física.

5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL

A Assembleia Geral será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma disponibilizada pela Companhia que conjugará áudio e imagem.

A administração da Companhia esclarece que, observados os respectivos prazos e procedimentos, os acionistas poderão participar e votar na Assembleia Geral por meio das seguintes formas: **(a)** sistema eletrônico para participação digital; e **(b)** boletim de voto a distância.

5.1. Solicitação de Acesso à Assembleia por meio de sistema eletrônico

Os acionistas interessados em participar da Assembleia Geral por meio de sistema eletrônico de votação a distância deverão enviar e-mail para o endereço ri@pdg.com.br, com até, no máximo, 2 (dois) dias antes da data de realização da Assembleia Geral, ou seja, **até 28 de abril de 2026**, manifestando seu interesse em participar da Assembleia Geral dessa forma e solicitando o link de acesso ao sistema (“Solicitação de Acesso”).

A Solicitação de Acesso deverá **(i)** conter a identificação do acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à Assembleia Geral, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; e **(ii)** ser acompanhada dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral, conforme detalhado no item (a) abaixo.

Mediante a validação das informações constantes das Solicitações de Acesso recebidas, a Companhia encaminhará convites individuais de participação à cada acionista solicitante com as instruções para registro e acesso à plataforma digital utilizada para a realização da Assembleia Geral.

Caso o acionista não receba convite com as instruções para registro e acesso à plataforma digital com até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail ri@pdg.com.br, com até, no máximo, 3 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, para que seja prestado o suporte necessário.

Não poderá participar da Assembleia Geral o acionista que não realizar a Solicitação de Acesso e/ou não informar a ausência do recebimento das instruções de acesso à Assembleia Geral na forma e prazos previstos acima.

Os acionistas que enviarem uma Solicitação de Acesso deverão se comprometer a **(i)** utilizar os convites de forma individual única e exclusivamente para participação na Assembleia Geral, **(ii)** não transferir ou divulgar, no todo ou em parte, os convites individuais a qualquer terceiro, acionista ou não, sendo o convite intransferível, e **(iii)** não gravar ou reproduzir, no todo ou em parte, nem tampouco transferir, a qualquer terceiro, acionista ou não, o conteúdo ou qualquer informação transmitida por meio virtual durante a realização da Assembleia Geral.

A participação por meio da plataforma digital conjugará áudio e imagem, e os acionistas poderão manter as suas câmeras ligadas durante o curso da Assembleia Geral com o intuito de assegurar a autenticidade das comunicações.

A Companhia informa, ainda, que a Assembleia Geral será gravada na íntegra, em cumprimento às determinações do art. 28, §1º, II, da RCVM 81.

A Companhia não se responsabiliza por qualquer problema operacional ou de conexão que o acionista venha a enfrentar, bem como por qualquer outro evento que possa dificultar ou impossibilitar a sua participação na Assembleia Geral por meio da plataforma digital. A Companhia recomenda que os acionistas **(i)** façam testes e se familiarizem previamente com a plataforma digital para evitar a incompatibilidade dos seus equipamentos eletrônicos e/ou outros problemas com a sua utilização no dia da Assembleia Geral; e **(ii)** acessem a plataforma digital com antecedência de, no mínimo, 15 minutos do início da Assembleia Geral a fim de evitar eventuais problemas operacionais.

a) Documentos necessários para acesso na Assembleia Geral:

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A., os acionistas ou seus representantes deverão enviar à Companhia os seguintes documentos:

Acionistas Pessoas Físicas: cópia simples do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral (RG), a Carteira Nacional de Habilitação (CNH), Registro Nacional Estrangeiro (RNE), passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular);

Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (a) contrato social ou estatuto social, conforme aplicável; (b) ato societário de eleição do administrador que (b.i) comparecer à Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica, ou (b.ii) outorgar procuração para que terceiro represente o acionista pessoa jurídica; e (c) a documentação mencionada no item (i) acima para o representante do acionista pessoa jurídica que comparecer à Assembleia Geral e, caso aplicável, do administrador que houver outorgado procuração para que terceiro represente o acionista pessoa jurídica na Assembleia Geral; ou

Acionistas Fundos de Investimento: cópia simples dos seguintes documentos: (a) regulamento do fundo; (b) documentos societários mencionados no item (ii) acima relacionados à administradora ou à gestora, observado o disposto no regulamento do fundo a respeito de quem é titular de poderes para exercício do direito de voto das ações e ativos na carteira do fundo; e (c) a documentação mencionada no item (i) acima para o representante do acionista fundo de investimento que comparecer à Assembleia Geral e, caso aplicável, do administrador da gestora ou administradora, conforme aplicável, que houver outorgado procuração para que terceiro represente o acionista fundo de investimento na Assembleia Geral.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia Geral deverá ter sido realizada há menos de 1 ano, nos termos do artigo 126, § 1º, da Lei das S.A. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no art. 654, §§ 1º e 2º, da Lei n.º 10.406/2002 (“Código Civil”), a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, com reconhecimento de firma. A Companhia aceita, ainda, procurações assinadas eletronicamente com certificado digital autorizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“ICP-Brasil”), ou, alternativamente, com outros métodos que, a critério da Companhia, comprovem a autenticidade do documento.

Vale destacar que **(i)** as pessoas naturais que forem acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na Assembleia Geral por procurador que seja acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no art. 126, § 1º, da Lei das S.A.; e **(ii)** as pessoas jurídicas que forem acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em

conformidade com seu Contrato Social ou Estatuto Social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, Acionista ou advogado (Proc. CVM n.º RJ2014/3578, j. 04.11.2014).

Os documentos dos acionistas expedidos no exterior devem conter reconhecimento das firmas dos signatários por Tabelião Público e ser traduzidos, sendo dispensado o apostilamento ou a legalização em Consulado Brasileiro, conforme aplicável.

6. BOLETIM DE VOTO A DISTÂNCIA

Em atendimento à RCVM 81, na presente data, foi disponibilizado BVD para a Assembleia Geral, nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://www.ri.pdg.com.br>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<https://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores, em versão passível de impressão e preenchimento manual.

Caso o acionista opte por exercer seu direito de voto a distância, nos termos da RCVM 81, deverá preencher o presente BVD, observando as orientações constantes deste documento. O BVD somente será considerado válido e os votos por meio dele proferidos contabilizados para a computação do quórum na Assembleia Geral, se observadas as seguintes condições:

- (i) todos os campos, necessariamente, deverão estar devidamente preenchidos. É imprescindível que o BVD seja preenchido com o nome (ou denominação social) completo do acionista e o número do CPF (ou CNPJ), além de um endereço de e-mail para eventual contato.
- (ii) todas as páginas deverão ser rubricadas; e
- (iii) a última página deverá ser assinada, física ou eletronicamente, pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), conforme o caso, e nos termos da legislação vigente.

Os acionistas que optarem por manifestar seus votos por meio do presente BVD, deverão preenchê-lo indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações.

O acionista que optar por exercer o seu direito de voto a distância poderá (i) preencher e enviar o BVD diretamente à Companhia ou (ii) transmitir as instruções de preenchimento para prestadores de serviços, conforme as orientações abaixo:

a) Envio diretamente à Companhia

Os senhores acionistas deverão enviar, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, exclusivamente por meio do endereço eletrônico ri@pdg.com.br, os seguintes documentos:

- (i) uma via digitalizada do BVD relativo à Assembleia Geral, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), sendo aceitas assinaturas físicas ou digitais;
- (ii) documento hábil de identidade do acionista e, se for o caso, de seu representante legal signatário do BVD, e documentos que comprovem a representação legal, em conformidade com as instruções contidas no item 5.1.a desta Proposta.

Para ser aceito validamente, o BVD, acompanhado da documentação requerida acima, deverá ser recebido pela Companhia até 4 dias antes da Assembleia Geral (ou seja, **até 26 de abril de 2026**, inclusive), nos termos do art. 27 da RCVM 81. Os BVDs recebidos após esta data estabelecida serão desconsiderados.

Nos termos do artigo 46 da RCVM 81, a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas no BVD, no prazo de 3 dias contados do seu recebimento, sobre a validade do BVD e dos documentos que o acompanham. A Companhia comunicará aos acionistas, no mesmo prazo, sobre eventual necessidade de retificação ou reenvio do BVD e/ou dos documentos que o acompanham, descrevendo, nesta oportunidade, os procedimentos e e/ou dos documentos que o acompanham, descrevendo, nesta oportunidade, os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto à distância.

Conforme parágrafo único do art. 46 da RCVM 81, o acionista pode retificar ou reenviar o BVD de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o BVD e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

b) Envio por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo artigo 27, inciso II, da RCVM 81, os acionistas poderão enviar instruções de preenchimento do BVD para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento de BVDs, com até 4 dias de antecedência da Assembleia Geral (ou seja, **até 26 de abril de 2026**, inclusive, ou outra data específica indicada pelo respectivo prestador de serviço.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas: **(a)** caso as ações estejam depositadas em depositário central, por intermédio do agente de custódia ou pela Central Depositária da B3; ou **(b)** caso as ações estejam em ambiente escritural, por intermédio da Itaú Corretora de Valores S.A.

O agente de custódia, a Itaú Corretora de Valores S.A. e a Central Depositária da B3, conforme o caso, verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia, no momento da realização da Assembleia, depois do recebimento das informações dos prestadores de serviços de custódia, escrituração e depositário central.

O serviço de coleta e transmissão de instruções de preenchimento de voto poderá ser realizado também pelo Itaú Corretora de Valores S.A., agente escriturador de ações da Companhia, por meio de uma plataforma eletrônica. Para isso, o acionista deverá realizar o cadastro no site Itaú Securities Services Assembleia Digital (<https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritieservices/artigo/home/assembleiadigital>).

A manifestação de votos diretamente via Central Depositária da B3, deverá ocorrer por meio do sistema eletrônico disponibilizado pela B3, pela Área de Investidores (disponível em www.investidorb3.com.br, na seção “Serviços > Voto a Distância”, aba “Assembleias em Aberto”).

Caso necessitem de informações adicionais, os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia, com a Central Depositária ou com a Itaú Corretora de Valores S.A., conforme o caso, para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via BVD, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

Acionistas que possuam ações da Companhia custodiadas em mais de uma instituição (parte da posição custodiada nos livros do escriturador, e outra parte em custodiante, ou ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante) devem enviar a instrução de voto apenas para uma instituição, caso no qual o voto exercido será sempre considerado pela quantidade total de ações de titularidade do acionista em questão.

c) Informações adicionais

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre o BVD recebido diretamente pela Companhia ou recebido pela Central Depositária da B3 e a instrução de voto contida no mapa analítico do escriturador para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente do escriturador, de acordo com as disposições do §2º do art. 48 da RCVM 81;
- (ii) caso haja divergências entre o BVD recebido diretamente pela Companhia e a instrução de voto contida no mapa analítico da Central Depositária da B3 para um mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ, a instrução de voto proveniente da Central Depositária da B3 prevalecerá, de acordo com as disposições do § 4º do art. 48 da RCVM 81;
- (iii) conforme determinado pelo § 1º do art. 44 da RCVM 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia ou as que recebeu diretamente, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iv) encerrado o prazo de votação à distância por meio de BVD, os acionistas não poderão alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia Geral mediante solicitação explícita de desconsideração das instruções de voto enviadas via BVD, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
- (v) conforme previsto no art. 49, I e parágrafo único, da RCVM 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da Assembleia Geral ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação e o conteúdo do BVD não tenha sido alterado.

7. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL

Como regra geral, enunciada no art. 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Desse modo, caso estejam presentes acionistas titulares de 1/4 (um quarto) ou mais das ações com direito de voto da Companhia, será instalada a Assembleia Geral em primeira convocação.

Caso esse quórum não seja atingido, a discussão e deliberação das matérias da ordem do dia dependerão de segunda convocação da Assembleia Geral, mediante a publicação de novo edital de convocação, nos termos da Lei das S.A.

8. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS

Nos termos do art. 129 da Lei das S.A., as deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, são tomadas por maioria absoluta de votos, desconsideradas as abstenções.

Visto que as matérias a serem apreciadas na Assembleia Geral não estão sujeitas à maioria especial prevista em lei, a aprovação das matérias constantes da Ordem do Dia dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à Assembleia Geral, desconsideradas as abstenções.

9. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes (Lei das S.A., art. 130, *caput*), observando o disposto na RCVM 81 com relação às formalidades das assembleias digitais

É possível, desde que autorizado pela Assembleia Geral, lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas (Lei das S.A., art. 130, § 1.º). Nesse caso, os documentos ou propostas submetidas à Assembleia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidências, referidos na ata, serão numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer acionista que o solicitar, e arquivados na companhia (Lei das S.A., art. 130, § 1.º, “a”). Adicionalmente, a mesa, a pedido de acionista interessado, autenticará exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto ou dissidência, ou protesto apresentado (Lei das S.A., art. 130, § 1.º, “b”).

Nos termos da legislação em vigor, serão tiradas certidões da ata da Assembleia Geral, devidamente autenticadas pelo presidente e secretário (Lei das S.A., art. 130, *caput*), que serão enviadas eletronicamente à CVM e à B3, apresentadas a registro na Junta Comercial do Estado da sede da Companhia e publicadas no jornal de grande circulação “Diário de Notícias” (Lei das S.A., art. 135, § 1.º; artigo 289, §3º). Adicionalmente, Companhias abertas poderão, desde que autorizado pela Assembleia Geral, publicar a ata com omissão das assinaturas dos acionistas (Lei das S.A., art. 130, § 2.º).

Uma vez que a Assembleia Geral será realizada de forma exclusivamente digital, nos termos do art. 47, § 2º, da RCVM 81, o registro em ata dos acionistas que participarem da Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico ou a distância será feito pelo presidente ou secretário da mesa.

Desse modo, a Administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

10. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM SUBMETIDAS À ASSEMBLEIA GERAL

O objetivo desta seção é apresentar a análise das matérias submetidas à apreciação dos senhores(as) acionistas na Assembleia Geral, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida.

10.1. Demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras e correspondentes notas explicativas relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas de acordo com a Lei das S.A., com os pronunciamentos contábeis do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pela CVM e pelas demais normas da CVM, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Nos termos da legislação aplicável, as demonstrações financeiras da Companhia foram colocadas à disposição dos senhores acionistas na forma de “caderno do auditor” acompanhadas dos seguintes documentos e informações:

- (i) relatório dos administradores sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025;
- (ii) relatório anual do auditor independente, incluindo o respectivo parecer;
- (iii) parecer do Conselho Fiscal;

- (iv) parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário que trate das demonstrações financeiras;
- (v) relatório anual resumido do Comitê de Auditoria Não Estatutário;
- (vi) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes; e
- (vii) declaração dos diretores de que reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras.

Em atendimento às normas aplicáveis, notadamente o art. 10, III, da RCVM 81, e com o objetivo de auxiliar a compreensão de V.Sas. com relação à realidade da Companhia, o **Anexo I** à presente Proposta contém os comentários dos administradores sobre a situação financeira da Companhia, nos termos da Seção 2 do Formulário de Referência.

Os pareceres do Conselho Fiscal e do Comitê de Auditoria Não Estatutário estão disponíveis junto às demonstrações financeiras divulgadas na página de relações com investidores da Companhia (<https://ri.pdg.com.br>) e nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.gov.br/cvm>) e da B3 (<http://www.b3.com.br>) na rede mundial de computadores.

Assim, com base nos documentos e informações disponibilizados, a Administração propõe a aprovação integral das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório anual dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

10.2. Relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025

A Administração da Companhia submete à apreciação de V. Sas., por meio do relatório da administração, as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025.

O relatório dos administradores sobre os negócios sociais foi elaborado em conformidade com orientações da CVM, e contém, no que for aplicável, as seguintes informações mínimas requeridas pela Lei das S.A., dentre as quais destacam-se: (1) informações sobre aquisição de debêntures de sua própria emissão (artigo 55, § 3º, I, da Lei das S.A.); (2) informações sobre política de reinvestimento de lucros e distribuição de dividendos constantes de acordo de acionistas (artigo 118, § 5º, da Lei das S.A.); (3) descrição dos negócios sociais e principais fatos administrativos ocorridos no exercício (artigo 133, I, da Lei das S.A.); (4) relação dos investimentos em sociedades coligadas e/ou controladas evidenciando as modificações ocorridas durante o exercício (artigo 243, da Lei das S.A.); e (5) informações sobre a prestação de serviços pelo auditor independente.

Desta forma, com base nos documentos e informações, a Administração propõe à Assembleia Geral a aprovação integral das contas dos administradores e do relatório anual da administração referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro 2025.

10.3. Proposta da administração para a destinação do resultado relativo ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025

A Companhia apurou prejuízo no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025, no valor de R\$ 327.496.632,11 (trezentos e vinte e sete milhões, quatrocentos e noventa e seis mil, seiscentos e trinta e dois reais e onze centavos) e, portanto, não há lucros relativos a este exercício social a serem distribuídos aos acionistas.

Nesse sentido, a Administração propõe que, de acordo com o disposto no parágrafo único do artigo 189 da Lei das S.A., o prejuízo apurado no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025 seja integralmente destinado à conta “Prejuízos Acumulados”.

A Administração da Companhia consigna que, caso venha a ser aprovada a referida proposta de administração pela Assembleia Geral, a conta “Prejuízos Acumulados”, após a destinação dos prejuízos do exercício social de 2025, passará a registrar o valor total de R\$ 11.385.902.499,10 (onze bilhões, trezentos e oitenta e cinco milhões, novecentos e dois mil, quatrocentos e noventa e nove reais e dez centavos).

Adicionalmente, a Administração da Companhia informa que, em função do resultado apurado, não serão apresentadas as informações indicadas no Anexo A da RCVM 81, conforme autorizado pela decisão do Órgão Colegiado da CVM de 27 de setembro de 2011 (Processo CVM n.º RJ2010/14687).

10.4. Instalação do Conselho Fiscal da Companhia

De acordo com o artigo 161 da Lei das S.A., toda a companhia necessariamente possui um Conselho Fiscal, devendo o estatuto social dispor a respeito do seu funcionamento, de modo permanente ou nos exercícios sociais em que for instalado a pedido dos acionistas.

Nos termos do artigo 21 do Estatuto Social da Companhia, o Conselho Fiscal da Companhia não tem funcionamento permanente, sendo instalado pela assembleia geral nos exercícios sociais nos quais os acionistas pedirem tal instalação.

Nesse sentido, conforme disposto no artigo 161, § 2º, da Lei das S.A. e no artigo 4º da Resolução CVM n.º 70, de 22 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 70”), no caso da Companhia, o percentual para requerer a instalação do conselho fiscal é de, pelo menos, **2% (dois por cento) do capital social total e votante**.

Apesar de inexistir pedido de instalação formulado por acionista ou conjunto de acionistas titulares de, pelo menos, 2% (dois por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia, a Administração da Companhia propõe a instalação do Conselho Fiscal para o exercício social de 2026, tendo em vista o incremento de governança corporativa decorrente do desempenho de sua função de fiscalização da gestão da administração.

10.5. Fixação do número de membros para compor o Conselho Fiscal

Prescreve o § 1º do artigo 161 da Lei das S.A. que o Conselho Fiscal será composto de, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, e suplentes em igual número, acionistas ou não, eleitos pela assembleia geral.

Consoante previsto no § 4º do mesmo artigo 161 da Lei das S.A., os acionistas minoritários terão o direito a eleger e destituir em separado 1 (um) membro e respectivo suplente do conselho fiscal, desde que representem, em conjunto, 10% (dez por cento) ou mais das ações com direito de voto.

De toda sorte, tendo em vista que a Companhia não possui acionista que exerça o poder de controle, o procedimento de eleição em separado não será aplicável à eleição do Conselho Fiscal da Companhia.

Objetivando garantir sempre a existência de um número ímpar de membros, propõe-se a fixação do número de 3 (três) membros efetivos e respectivos suplentes para compor o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária que examinar, discutir e votar as contas dos administradores e as demonstrações contábeis do exercício social findo em 31 de dezembro de 2026.

10.6. Eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal

De acordo com o artigo 162 da Lei da S.A., somente podem ser eleitos para o conselho fiscal pessoas naturais, residentes no país, diplomadas em curso de nível universitário, ou que tenham exercido por prazo mínimo de 3 (três) anos, cargo de administrador de empresa ou de conselheiro fiscal.

Ademais, são inelegíveis para o conselho fiscal, além das pessoas enumeradas nos parágrafos do artigo 147 da Lei das S.A., membros de órgãos de administração e empregados da Companhia ou de sociedade controlada ou do mesmo grupo, e o cônjuge ou parente, até 3º (terceiro) grau, de administrador da Companhia.

Em conformidade com a RCV 81, esta Proposta apresenta considerações sobre os candidatos indicados pela administração para compor o conselho fiscal, assim como as instruções para a indicação de candidatos pelos demais acionistas da Companhia.

10.6.1. Candidatos indicados pela Administração da Companhia:

A Administração indica os seguintes candidatos para compor o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a assembleia geral ordinária em que os acionistas da Companhia deliberarão acerca das contas dos administradores e das demonstrações financeiras do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026:

Conselheiros Efetivos	Conselheiros Suplentes
Murilo Prado Badaró	João Lopes Ferreira Neto
Sérgio Americano Mendes	Octacílio Machado Junior
Fladimir Ferreira de Moraes	Lucas Vaz de Mello Americano Mendes

Em cumprimento à RCV 81, o **Anexo II** contém as informações mínimas previstas nos itens 7.3 a 7.6 do Formulário de Referência quanto aos candidatos indicados acima.

10.6.2. Indicação de um ou mais candidatos para compor o Conselho Fiscal:

O acionista que desejar indicar candidato para o Conselho Fiscal poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação do candidato. A Companhia recomenda ao acionista que deseja indicar candidato para o Conselho Fiscal que apresente o nome completo, qualificação, currículo profissional completo do candidato e demais informações requeridas no artigo 11 da RCV 81, observadas as regras e condições de eleição previstas no artigo 162, combinado com o artigo 147 da Lei das S.A.

Assim que receber a indicação de candidato para membro do conselho fiscal, a Companhia divulgará “Aviso aos Acionistas” informando a respeito da indicação de membros do Conselho Fiscal por acionistas.

A despeito dos procedimentos de indicação prévia e divulgação, o candidato a membro do Conselho Fiscal poderá ser apresentado na própria Assembleia Geral pelo acionista, por grupo de acionistas, pessoalmente ou por meio de procurador, que deverão apresentar os documentos e informações acima mencionados.

Tendo em vista o entendimento da CVM de que a eleição de suplente de membro do conselho fiscal é obrigatória para assegurar a efetividade do órgão, a Companhia recomenda aos acionistas que submeterem a indicação de candidato que também indiquem um candidato a exercer o cargo de respectivo suplente.

10.6.3. Inclusão de candidatos para compor o Conselho Fiscal no BVD

Os acionistas da Companhia poderão incluir candidatos ao Conselho Fiscal da Companhia no BVD, nos termos do art. 37 da RCVM 81, observados os percentuais de determinada espécie de ações previstos no Anexo N da referida resolução.

Nesse sentido, considerando que o capital social da Companhia é R\$ 6.972.815.988,92 (seis bilhões, novecentos e setenta e dois milhões, oitocentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), poderão solicitar inclusão de candidatos no BVD aqueles acionistas que detiverem, no mínimo, **1,0% (um por cento) do capital social da Companhia**.

A solicitação de inclusão de candidatos no BVD deve ser recebida pelo Departamento de Relações com Investidores, por escrito e conforme orientações contidas na RCVM 81, por meio de e-mail direcionado ao endereço ri@pdg.com.br, até 25 (vinte e cinco) dias antes da data prevista para realização da Assembleia Geral, ou seja, **até o dia 5 de abril de 2026**, inclusive.

Nos termos do art. 38 da RCVM 81, as solicitações de inclusão de candidato no BVD devem vir acompanhadas dos documentos exigidos pela regulamentação aplicável, contendo **(i)** a indicação das vagas a que os candidatos propostos concorrerão, e **(ii)** documentos que comprovem a qualidade de acionista e a participação acionária acima indicada.

10.7. Fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício de 2026

Segundo o artigo 152 da Lei das S.A., a assembleia geral deve fixar o montante global ou individual da remuneração dos administradores, inclusive benefícios de qualquer natureza e verbas de representação, tendo em conta suas responsabilidades, o tempo dedicado às suas funções, sua competência e reputação profissional e o valor dos seus serviços no mercado.

Da mesma forma, o § 3º do artigo 162 da Lei das S.A. determina que a remuneração dos membros do conselho fiscal, além do reembolso, obrigatório, das despesas de locomoção e estada necessárias ao desempenho da função, seja fixada pela assembleia geral que os eleger, e não poderá ser inferior, para cada membro em exercício, a 10% (dez por cento) da remuneração que, em média, for atribuída a cada diretor, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

10.7.1. Valor global da remuneração dos administradores e membros Conselho Fiscal

Para o exercício social de 2026, a Companhia propõe o montante global de até R\$ 7.648.150,52 (sete milhões, seiscentos e quarenta e oito mil, cento e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos). Para fins de esclarecimento, no valor global proposto estão incluídas a remuneração fixa e variável (considerando o patamar máximo atingível), direta e indireta, assim como benefícios de qualquer natureza da administração e do Conselho Fiscal, e não estão incluídos tributos e contribuições para a previdência social oficial que sejam ônus do empregador. O valor da remuneração global ora proposto compreende o período de janeiro a dezembro de 2026.

Em cumprimento ao disposto no artigo 11, §1º, do Estatuto Social da Companhia, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a distribuição da remuneração individualmente entre os membros do Conselho de Administração e os Diretores.

10.7.2. Valores a serem destinados por órgãos

Subordinado à efetiva deliberação do Conselho de Administração distribuindo a remuneração entre os órgãos, estima-se a atribuição do montante global de até R\$ 1.980.000,00 (um milhão, novecentos e oitenta mil reais) para o Conselho de Administração, de R\$ 329.400,00 (trezentos e vinte e nove mil e quatrocentos reais) para o Conselho Fiscal, e de até R\$ 5.338.750,52 (cinco milhões, trezentos e trinta e oito mil, setecentos e cinquenta reais e cinquenta e dois centavos) para a Diretoria Estatutária.

10.7.3. Comparação da remuneração proposta neste exercício e no exercício anterior

O quadro a seguir apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração deste exercício e a proposta de remuneração do exercício anterior.

Órgão	Proposto 2025 (R\$)	Proposto 2026 (R\$)	Motivos
Diretoria	5.631.858,37	5.338.750,52	Não foram verificadas alterações relevantes
Conselho de Administração	1.260.000,00	1.980.000,00	As alterações decorrem pela Participação em Resultados
Conselho Fiscal	329.400,00	329.400,00	Não foram verificadas alterações relevantes

10.7.4. Comparação entre os valores aprovados no exercício social anterior e os valores informados no formulário de referência de 2025

Órgão	Valores 2025 Aprovados (R\$)	Valores do Formulário de Referência 2025 (R\$)	Motivos
Diretoria	5.631.858,37	5.631.858,37	Não houve diferenças entre os valores aprovados em 2025 e valores informados no Formulário de Referência de 2025.
Conselho de Administração	1.260.000,00	1.260.000,00	
Conselho Fiscal	329.400,00	329.400,00	

10.7.5. Comparação entre os valores propostos no exercício social anterior e os valores realizados:

O quadro abaixo apresenta as diferenças entre a proposta de remuneração do exercício anterior e os valores realizados de referida proposta.

Órgão	Proposto 2025 (R\$)	Realizado 2025 (R\$)	Motivos
Diretoria	5.631.858,37	5.630.000,00	Não foram verificadas alterações relevantes
Conselho de Administração	1.260.000,00	1.260.000,00	Não foram verificadas alterações relevantes
Conselho Fiscal	329.400,00	329.400,00	Não foram verificadas alterações relevantes

10.7.6. Informações Adicionais sobre Remuneração

As informações sobre a remuneração dos administradores na forma da Seção 8 do Formulário de Referência, conforme previsto na RCV 81, constam do **Anexo III** à presente Proposta.

11. CONCLUSÕES

Com base nos documentos e informações apresentados acima, a administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos senhores acionistas da Companhia, recomendando sua integral aprovação na Assembleia Geral.

São Paulo, 30 de março de 2026.

Luan Vinícius da Silva
Presidente do Conselho de Administração

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF n.º 02.950.811/001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 2047-8

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO I - COMENTÁRIOS DA ADMINISTRAÇÃO COM RELAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Comentários dos Diretores sobre:

a) Condições financeiras e patrimoniais gerais

Recuperação Judicial

Conforme descrito no item 1.1 de Formulário de Referência, o Grupo PDG passou pelo processo de Recuperação Judicial (“RJ”), que teve como objetivo assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante os credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção operacional do Grupo PDG.

Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (i) possibilidade da conversão de dívida em ações da Companhia; e (ii) alongamento do restante da dívida concursal da Companhia até 2038.

Em 14 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo PDG. A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R\$5,3 bilhões com mais de 22.000 credores. Conforme previsto no Plano, a PDG continuará amortizando os créditos concursais de acordo com as condições estabelecidas na recuperação judicial e retomará o plano de crescimento.

O total de dívidas reestruturadas e incluídas no Plano de RJ da Companhia atingiu, até 31 de dezembro de 2025, R\$ 5.823.098 (dívida concursal); esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R\$ 5.004.538. O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, passou a ser de R\$ 3.456.083 em 31 de dezembro de 2025.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido no plano da RJ e seu aditamento representaram a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG). Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, a Companhia realizou, até 31 de dezembro de 2025 o pagamento total de R\$ 2.248.960 aos credores.

Conforme previsto no plano de RJ, os credores quirografários, alocados nas Opções C, D, E, F e G, e os Credores ME/EPP, alocados na Opção C, poderão optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da Companhia (“Capitalização Facultativa dos Créditos”). Adicionalmente, conforme previsto do Aditamento ao plano de RJ, os credores trabalhistas retardatários receberão seus pagamentos em ações de emissão da companhia. Desta forma, foram realizados os seguintes pagamentos mediante conversão de dívida em ações, realizados por meio de aumento de capital:

Data da homologação	Valor total (Milhares R\$)	Quantidade de ações
15/06/2018	R\$ 74.190	31.476.993
08/06/2021	R\$ 301.858	48.066.502
26/10/2022	R\$ 409.722	266.052.980
21/11/2023	R\$ 439.186	74.564.607
17/09/2024	R\$ 416.429	1.665.719.106
15/05/2025	R\$ 16.058	15.742.985
02/10/2025	R\$ 345.293	627.806.311

Dívidas extraconcursais

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e possuem garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG).

A Administração da Companhia estima que estas dívidas sejam quitadas à medida que os ativos dados em garantia gerem fluxo de caixa nas suas operações ou, na situação de falta de geração de caixa, sejam liquidadas ou amortizadas com a execução ou dação das garantias existentes. Numa situação de saldo excedente de dívida, frente às garantias, a Companhia não pode privilegiar o pagamento deste saldo residual extraconcursal em detrimento aos credores concursais; assim, os credores extraconcursais terão, conforme determina a sentença de saída da RJ, a opção de solicitarem a habilitação do saldo residual e liquidá-los nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F”.

Entre final de 2021 e início de 2022 três credores interpuseram apelações contra a sentença expedida. Os recursos de apelação foram recebidos pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e a questão do efeito suspensivo automático da sentença não foi apreciada pelo Desembargador Relator. Ou seja, enquanto não ocorresse o julgamento da apelação, existiria a incerteza sobre a produção dos efeitos da sentença de encerramento.

Em 06.02.2024 a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento às apelações dos credores. A partir daquele momento, portanto, a dúvida acerca da produção ou não dos efeitos da sentença de encerramento da RJ foi sanada, uma vez que a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial manteve integralmente as orientações da referida sentença.

A Administração, em conjunto com nossos assessores jurídicos, entende: (i) que a probabilidade de eventual pedido de efeito suspensivo à sentença de extinção da RJ é remota; e (ii) não haver dúvidas de que a sentença continua produzindo seus efeitos.

A Administração da Companhia mantém o entendimento que o julgamento sobre os pedidos dos três credores, não altera o contexto, sobre o tratamento das dívidas extraconcursais e que a manutenção da decisão representa a segurança jurídica necessária para embasar a apresentação dos saldos destas dívidas, em conformidade com a realidade que as negociações foram e continuam sendo realizadas com todos seus credores extraconcursais. Assim, o credor extraconcursal que pretenda, abrindo mão ou não de garantias, converter seus créditos em quirografário deverá pleitear diretamente à Companhia o pagamento na forma do Plano de RJ, cujo cálculo e pagamento deve ser feito seguindo a sentença de saída da RJ:

- (i) primeiro apurando o valor total do crédito atual (momento da negociação), na data do ajuizamento da recuperação judicial (23/02/2017);
- (ii) depois calculando o montante de todos os pagamentos extraconcursais feitos entre 23/02/2017 e a data da conversão, que será trazido a valor “presente” da data de 23/02/2017;
- (iii) por fim, o saldo a ser considerado como quirografário será aquele constante do item (i) subtraído do total obtido no item (ii);

(iv) o valor do crédito encontrado no item (iii) será pago na forma do Plano de RJ, com os encargos e condições lá previstas.

A Administração entendeu que o julgamento ocorrido, afetava de modo relevante as informações das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 2023. Assim, em consonância com o definido no CPC nº 24, que trata sobre evento subsequente ao período contábil a que se referiam as demonstrações contábeis daquele período, concluiu que aquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas deveriam refletir os ajustes necessários para que o leitor entendesse o contexto que estas dívidas representam para Companhia, em relação a sua estimativa de valor e previsão para pagamento.

As estimativas das dívidas, garantias e saldos residuais estão assim apresentados:

	Valores em garantia			Saldo em	
	Alienação Fiduciária	Cessão de Direitos	Hipoteca	31/12/2025	31/12/2024
Dívidas Extraconcursais:					
Debêntures (Nota explicativa nº 13)	-	452.383	-	452.383	449.463
CCB (Nota explicativa nº 12b)	1.349.481	41.886	-	1.391.367	1.384.186
SFH/SFI (Nota explicativa nº 12a)	360.828	681.329	66.493	1.108.650	1.110.672
Total Geral	1.710.309	1.175.598	66.493	2.952.400	2.944.321
Efeito da habilitação ao Plano de RJ²					
Reversão de encargos	(954.907)	(861.577)	(39.224)	(1.855.708)	(1.855.708)
Ajuste ao Valor Justo (AVJ)	(462.351)	(228.940)	(22.164)	(713.455)	(681.650)
Subtotal	(1.417.258)	(1.090.517)	(61.388)	(2.569.163)	(2.537.358)
Saldo final das dívidas:	293.051	85.081	5.105	383.237	406.963
Estimativa de pagamento					
Valor das Garantias ¹ - Circulante	100.860	16.854	927	118.641	148.093
Saldo Residual ³ - Não circulante	192.191	68.227	4.178	264.596	258.870
Total	293.051	85.081	5.105	383.237	406.963

¹ Valor das garantias não executadas, líquidas de passivos ligados aos ativos compromissados.

² Estimativa de reversão de encargos de dívida extraconcursal e AVJ, após solicitação de habilitação do credor.

³ Estimativa do saldo após solicitação de habilitação para RJ, por parte do credor, e R\$ 38.836 em financiamentos pós-período RJ.

Resultados Operacionais

A Companhia segue avançando em sua estratégia de retomada operacional por meio de sua marca ix.Incorporadora, com lançamentos e entregas que reforçam a retomada do ciclo imobiliário e que busca consolidar a presença da Companhia no mercado.

No âmbito dos lançamentos, o ix.Tatuapé, empreendimento residencial de torre única localizado na zona leste de São Paulo, foi lançado em 2022 com 147 unidades e VGV de R\$ 60 milhões. A construção foi concluída no final de 2025, culminando na expedição do Habite-se. A etapa de entregas teve início em fevereiro de 2026, precedida por um processo de vistorias que registrou elevado índice de aprovação, reforçando o padrão de qualidade construtiva. A Assembleia Geral de Instalação (AGI), realizada em fevereiro de 2026, representou um marco significativo por ser o primeiro empreendimento lançado e entregue pela Companhia desde 2015. Com mais de 90% das unidades comercializadas, cerca de 40% das chaves já foram entregues aos adquirentes, e as demais seguem em fase de repasse e conclusão de trâmites finais.

O segundo lançamento da nova marca, o ix.Santana, ocorreu em 2023, com VGV de R\$ 116 milhões, voltado ao segmento de média-alta renda na zona norte da capital. Após a conclusão de todas as etapas preparatórias e contratações ao longo de 2025, o empreendimento teve seu ritmo de construção significativamente acelerado a partir de fevereiro de 2026. A obra encontra-se atualmente na fase de fundações — etapa que deve se estender pelos próximos meses antes do início das estruturas verticais.

Em complemento ao pipeline de futuros projetos, a Companhia adquiriu, em 2023, um terreno localizado na zona sul de São Paulo, com aproximadamente 800 m² e VGV potencial de R\$ 65 milhões, reforçando o landbank em regiões estratégicas e alinhadas ao plano de lançamentos.

A trajetória recente é marcada pela evolução dos lançamentos, pela formação de novos estoques e pela entrega bem-sucedida de produtos imobiliários, fatores que contribuem para o fortalecimento dos indicadores comerciais da Companhia. Em um ambiente de taxas de juros elevadas, a atratividade dos empreendimentos em fase de lançamento permanece relevante, especialmente pela estrutura de pagamentos pré-financiamento, o que tende a sustentar a melhora gradual do desempenho comercial ao longo do tempo.

Assim como nos exercícios anteriores, em 2025 a Companhia manteve o foco na comercialização de unidades prontas e na revenda de unidades resultantes de distratos. Ao final do exercício de 2025, a curva média de revenda em até 12 meses após o distrato atingiu 57%, refletindo a continuidade dos esforços de otimização do estoque e de recuperação de liquidez.

Em relação à venda das unidades em estoque, as vendas brutas totalizaram R\$ 91,1 milhões em 2025, representando uma redução de 31% em comparação aos R\$ 131,5 milhões registrados em 2024.

O estoque total a valor de mercado encerrou o exercício de 2025 em R\$ 189,3 milhões, representando uma redução de 23% em relação aos R\$ 246,4 milhões registrados em 2024.

No que se refere aos repasses, a Companhia manteve em 2025 o mesmo foco observado nos exercícios anteriores, priorizando a regularização financeira das unidades vendidas. Nos 12M25, foi repassado um VGV de R\$ 3,7 milhões, o que representa uma redução de 3% em relação ao VGV repassado nos 12M24. Esse desempenho reflete a combinação entre o gradual escoamento do estoque remanescente e o ritmo natural de repasses em um contexto de menor volume de unidades prontas disponíveis.

Em 2025, a Companhia registrou margem bruta de 42,8%, representando um aumento de 40,3pp em relação à margem bruta de 2,5% apurada em 2024. Esse avanço reflete, principalmente, o maior nível de receitas e efeitos positivos decorrentes da reversão de distratos, contribuindo para uma recomposição significativa da rentabilidade operacional.

Desde o final de 2023, a margem bruta a apropriar (REF) passou a contemplar exclusivamente os empreendimentos em andamento e as obras que não tiveram provisionamento de baixa contábil. Ao final de 2025, a margem bruta a apropriar (REF) alcançou 28,3%, representando um aumento de 5% em relação aos 23,3% registrados em 2024.

Despesas e Caixa

As despesas administrativas seguem trajetória consistente com o planejamento da Administração, ainda que possam apresentar oscilações decorrentes, principalmente, da contratação de serviços de consultoria, assessoria relacionada às operações de dívida e demandas judiciais.

No comparativo entre 2025 e 2024, observou-se um aumento de 6% nas despesas gerais e administrativas, influenciado sobretudo pela provisão de PLR, pelo incremento nos gastos com assessores externos e pelas rescisões de contratos de trabalho realizadas ao longo do exercício.

As despesas comerciais apresentaram, em 2025, uma redução de 11% em relação ao exercício de 2024. Essa variação decorre principalmente da diminuição dos gastos com condomínio e IPTU relacionados à manutenção de unidades concluídas em estoque, refletindo o menor volume de unidades sob responsabilidade da Companhia ao longo do período.

A Administração segue ajustando a estrutura organizacional de acordo com as necessidades da operação, assegurando eficiência e adequação ao momento da Companhia. Entre 2025 e 2024, houve uma redução de 19% no quadro de colaboradores, refletindo iniciativas de otimização e realocação de

recursos. A Companhia permanece avaliando continuamente a necessidade de reforço ou readequação das equipes, em linha com a evolução dos projetos e das demandas operacionais.

Na aprovação do Plano de Recuperação, 57% da dívida total de empréstimos e financiamentos junto a credores foram reestruturadas, de modo que as taxas, formas de pagamento e prazos aplicáveis às referidas dívidas passaram a ser aqueles constantes das respectivas opções de pagamento previstas no Plano de Recuperação, sendo que os prazos máximos de pagamentos seguem até o ano de 2042.

Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia quitou mais de R\$ 2.249 bilhão em dívidas concursais (R\$ 1.944 em 2024), ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentava posição de caixa de R\$ 32,1 milhões, comparada aos R\$ 29,4 milhões registrados ao final de 2024, refletindo uma evolução positiva no saldo de disponibilidades ao longo do exercício.

b) Estrutura de capital

Para o desenvolvimento de seu plano de negócios, a Companhia ao longo de sua trajetória, otimizou suas fontes de recursos com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia ofertados no mercado, como debêntures não conversíveis e Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs).

Apesar da evolução operacional recente, a Companhia continua enfrentando restrições no acesso a novas linhas de financiamento e na continuidade da liberação de créditos anteriormente contratados. Esse cenário decorre, principalmente, de condições macroeconômicas e setoriais ainda desafiadoras no Brasil, como:

- níveis elevados de juros reais, que aumentam o custo do crédito e reduzem o apetite das instituições financeiras por operações de maior risco;
- avaliações de risco mais restritivas no setor imobiliário, especialmente para empresas com histórico recente de reestruturação financeira;
- maior seletividade dos bancos em operações corporativas, privilegiando empreendimentos com forte pré-venda ou estruturas de garantia mais robustas;
- volatilidade econômica e fiscal, que influencia diretamente as decisões de crédito e as políticas internas de risco das instituições financeiras;
- exigências mais rígidas de compliance, covenants e garantias, que impactam de forma especial empresas em processo de retomada.

Nesse contexto, a situação financeira da Companhia e a prudência adotada pelos agentes financeiros têm limitado a obtenção de novos financiamentos e a continuidade plena das liberações de crédito, mesmo após a superação da pandemia de coronavírus. A Companhia segue avaliando alternativas e estruturando soluções para viabilizar a execução de seus projetos e a continuidade do plano de retomada.

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida menos dívidas para o apoio à produção e dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas ao longo dos últimos dois exercícios, exemplificando sua estrutura de dívida líquida. Contempla ainda os ajustes efetuados conforme item “2.1.a) i – Dívidas extraconcursais”.

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	49.616	59.140
. Outras dívidas corporativas	100.580	108.384
Total de empréstimos e financiamentos	150.196	167.524
Debêntures a pagar	38.488	37.955
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	231.715	208.447
Total da dívida bruta	420.399	413.926
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(32.127)	(29.412)
Dívida líquida	388.272	384.514
(-) Dívida de SFH	(49.616)	(59.140)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(34.689)	(34.155)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	303.967	291.219
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(3.308.533)	(3.333.497)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-9,2%	-8,7%

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

- a) Tenham origem de linhas de crédito criadas junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou Poupança;
- b) Sejam destinados para o financiamento imobiliário (desenvolvimento de imóveis residenciais ou comerciais);
- c) Estejam remunerados pela variação da TR mais taxa de juros máxima de 12%a.a.

A

relação entre capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante) e capitalização total (capital de terceiros + capital próprio, representado pelo patrimônio líquido) em 31 dezembro de 2025 era de 874%, comparado a 723% em 2024.

	Consolidado	
Capital de terceiros - em R\$ mil:	2025	2024
Total do Passivo circulante	944.514	1.024.150
Total do Passivo não Circulante	2.791.421	2.843.997
Total do capital de terceiros	3.735.935	3.868.147
Capital próprio (PL)	(3.308.533)	(3.333.497)
Passivo total (PL + Passivo)	427.402	534.650

Para maiores informações acerca do endividamento da Companhia, vide item 2.1f.

c) Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

Ao final do exercício de 2025, considerados os ajustes conforme item “2.1.a) i – Dívidas extraconcursais”, o saldo da dívida líquida, menos apoio à produção, totalizou R\$ 304 milhões (R\$ 420 milhões de dívida bruta, menos R\$84 milhões de apoio à produção, para R\$ 32 milhões de saldo de disponibilidades). A rubrica de patrimônio líquido consolidado apresenta o saldo negativo de R\$ -3.308 milhões, o que representa um índice de cobertura patrimonial a descoberto para endividamento de - 0,09 vez.

É importante reiterar que, com a aprovação do Plano de Recuperação ao final de 2017, 57% da dívida total de empréstimos e financiamentos junto a credores foram reestruturados, de modo que as taxas, formas de pagamento e prazos aplicáveis às referidas dívidas passaram a ser aqueles constantes das respectivas opções de pagamento previstas no Plano de Recuperação, sendo que os prazos máximos de pagamentos seguem até o ano de 2042.

d) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Além do caixa gerado nas operações da Companhia, realizamos contratação de financiamentos imobiliários, empréstimos bancários ou operações de longo prazo como emissão de CCB/CRI e Debêntures.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, foi destacado o saldo da dívida bruta. No início do ano de 2025, o saldo era de R\$414 milhões, enquanto no encerramento do exercício, o saldo total foi de R\$ 420 milhões, totalizando um aumento líquido de R\$ 6 milhões aumento de 1,6%), devido principalmente ao acruo de juros. A dívida líquida totalizou R\$ 304 ao final de 2025, um aumento de

R\$ 13 milhões (aumento de 4,4%), comparado ao saldo de 2024 (R\$ 291 milhões), devido principalmente ao acruo de juros na atualização das dívidas.

Ao longo do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou estabilidade no nível de endividamento, com variações explicadas essencialmente pelo acréscimo de encargos financeiros sobre as dívidas.

A dívida bruta encerrou 2025 em R\$ 420 milhões, frente aos R\$ 414 milhões registrados no início do exercício, refletindo um aumento líquido de R\$ 6 milhões (1,6%), decorrente principalmente do acúmulo de juros em função da atualização dos passivos.

A dívida líquida totalizou R\$ 304 milhões ao final de 2025, comparada aos R\$ 291 milhões observados ao final de 2024, representando um aumento de R\$ 13 milhões (4,4%). Essa evolução também está associada ao efeito do acruo de juros na atualização das dívidas, compensando parcialmente a melhora na posição de caixa registrada no período.

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes.

Maiores detalhes das nossas fontes de financiamento encontram-se no item 2.1.f.i.

e) Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Para a equalização do fluxo de caixa e em linha com o planejamento estratégico, a Companhia avalia diferentes alternativas de financiamento destinadas à manutenção do capital de giro e à conclusão das obras em andamento. Entre as principais fontes potenciais de recursos, destacam-se os financiamentos disponíveis no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e outras linhas de crédito corporativas compatíveis com o perfil operacional da Companhia.

A Companhia segue avaliando continuamente o custo, a disponibilidade e a aderência dessas fontes de financiamento à sua estratégia de longo prazo, visando assegurar a adequada cobertura de eventuais necessidades de liquidez e a continuidade da execução de seus projetos.

f) Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento buscando sempre o uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras.

Apresentamos abaixo a composição consolidada dos empréstimos extraconcursais da Companhia, em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

Tipo de Dívida	Consolidado		Garantia	Taxa média
	31/12/2025	31/12/2024		
SFH	747.822	751.560	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas / Hipoteca e fiança	TR + 8,30% até TR + 14,00% e CDI 118%
Capital de Giro/ SFI	360.828	359.112	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00
Subtotal	1.108.650	1.110.672		
Estimativa de habilitação para RJ				
Reversão de encargos	(652.384)	(652.384)		
Atualização - Plano RJ	14.099	14.099		TR/ Juros + C. Monetária
Subtotal	470.365	472.387		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(320.169)	(304.863)		
Total	150.196	167.524		
Parcela circulante ¹	48.541	67.216		
Parcela não circulante ²	101.655	100.308		
Total	150.196	167.524		

¹ Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcurrais.

² Residual elegível a habilitação na RJ, opção "F"; vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo.

SFH: É representado pelos financiamentos tomados juntos aos bancos comerciais nacionais com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e coligadas. Estes contratos possuem garantia real representada pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis e os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, iniciando o período de amortização após a conclusão da obra objeto do contrato. Durante o período de amortização do contrato, os recursos oriundos da quitação do saldo devedor dos clientes são utilizados para amortizar o montante da dívida.

Capital de Giro e SFI: É composto por instrumentos bancários que configuram dívida da Companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro. Em sua maioria, estes instrumentos possuem garantias reais ou fidejussórias e podem contar com cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento pode ensejar o vencimento antecipado das obrigações.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia também reduz a exposição de caixa através do uso de recursos originários de debêntures e cédulas de crédito bancário ("CCBs").

Apresentamos abaixo a composição consolidada do saldo das debêntures e CCBs da Companhia, em 31 de dezembro de 2025 e 2024:

	Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024
Dívida bruta		
Debêntures	38.488	37.955
Cédulas de crédito bancário (CCBs)	224.752	203.494
Coobrigações	6.963	4.953
Total da dívida bruta	270.203	246.402
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(32.127)	(29.412)
Dívida líquida	238.076	216.990

Debêntures: É composto por diversas emissões, destinadas a capital de giro da Companhia ou ao apoio à produção dos seus empreendimentos.

Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações: É composto pelas CCBs e saldos por coobrigação contratual que configuram dívida da Companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro da Companhia ou financiamento à produção. Em sua maioria, estes instrumentos possuem garantias reais ou fidejussórias e cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento pode ensejar o vencimento antecipado das obrigações.

Essas cláusulas contratuais restritivas são monitoradas adequadamente e não limitam a capacidade de condução do curso normal das operações da Companhia.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A dívida da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2025 pode ser segregada de acordo com a natureza de suas garantias: real, fluante e quirografária.

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia fluante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Assim, em caso de concurso de credores:

As dívidas com garantia real têm prioridade para recebimento sobre as demais dívidas da Companhia, até o limite do valor do bem gravado, e as dívidas com garantia fluante preferem às dívidas quirografárias.

(iv) Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se à Companhia vem cumprindo essas restrições.

A Companhia é signatária de contratos que estabelecem limites mínimos e máximos sobre temas específicos além de restringir a Companhia na tomada de algumas ações. O descumprimento dos índices acordados ou a não observância das restrições estabelecidas podem acarretar o vencimento antecipado dos contratos.

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, estão abaixo destacados:

- Pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial;
- Ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que implique rebaixamento da classificação de risco (rating) abaixo da classificação vigente no momento da emissão ou, em alguns casos, altere a classificação de risco equivalente em escala nacional pelas principais agências classificadoras de risco;
- Pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora com as emissões vigentes na declaração do evento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- Decretação de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras e dívidas da Companhia e/ou das suas controladas relevantes, no mercado local ou internacional;
- Alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- Transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

- Cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada;
- Redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 95% do capital social no momento da emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos detentores dos títulos de dívidas; e
- Alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição pela Companhia de ativos permanentes de valor equivalente conforme definidos nas escrituras e contratos e que possa afetar sua capacidade financeira.

As restrições descritas acima podem não se aplicar integralmente a todos os contratos em vigor nesta data, os quais podem estabelecer limites distintos caso a caso.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial. Apesar da saída da Companhia da recuperação judicial no final do exercício 2021, os vencimentos antecipados estão mantidos até a repactuação dos correspondentes contratos.

Diante da situação descrita, a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação para o passivo circulante de todas as dívidas extraconcursais que possuem quebra de *covenants*.

Conforme item “2.1.a) i – Dívidas extraconcursais”, a Companhia ajustou, em 31 de dezembro de 2023, seus saldos de dívidas elegíveis à habilitação ao Plano de RJ do Grupo PDG. Os ajustes efetuados consideram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e solicitação da conversão da sua dívida em concursal. Assim, a composição atual destas dívidas entre circulante e não circulante passa a ser mensurada, pela Companhia, conforme a condição que o Plano de RJ determina para pagamento aos credores habilitados ao Plano da RJ e não às condições contratuais originais de seus contratos.

g) Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Ao longo do último exercício social, os financiamentos contratados pela Companhia no âmbito do SFH tiveram seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

Seguimos buscando a redução do saldo de financiamento à produção (SFH), como resultado da entrega e repasse dos empreendimentos e descruzamento de parcerias. Com o atraso no término das obras e redução no nível de repasses, o saldo total da dívida SFH diminuiu em R\$ 9,5 milhões nos últimos 12 meses, devido principalmente a liberação de garantias e recálculo da dívida.

h) Alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

Análise das Principais Variações do Resultado:

Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta da Companhia totalizou R\$ 136 milhões em 2025, representando um crescimento de 6% em relação aos R\$ 128 milhões registrados em 2024. Esse aumento decorreu devido ao maior volume de receita e reversão de distratos.

R\$ - mil	Consolidado	
	2025	2024
Vendas imobiliárias	125.728	126.818
(-) Provisão ou reversão de distratos	45.185	27.075
(-) Distratos incorridos	(35.570)	(26.133)
(+/-) Ajuste a valor presente	(85)	(354)
Receita de vendas imobiliárias	135.258	127.406
Outras receitas operacionais	574	1.037
Receita Operacional bruta	135.832	128.443
(-) Deduções da receita	(10.560)	(8.488)
Receita Operacional líquida	125.272	119.955

Vendas Imobiliárias

As vendas de empreendimentos imobiliários totalizaram R\$ 135 milhões em 2025, um aumento de 6% quando comparada aos R\$ 127 milhões em 2024.

Esse aumento decorreu do maior volume de receita e reversão de distratos com clientes.

Outras Receitas Operacionais

Esta rubrica é composta por receita de aluguel e serviços, e totalizou R\$ 0,57 milhões em 2025, uma redução de 45% em comparação com R\$ 1 milhões em 2024. A redução ocorreu principalmente pela redução na prestação de serviços de repasse de clientes.

Deduções da Receita Bruta

As deduções da receita bruta, compostas por vendas canceladas, abatimentos e pelos tributos incidentes sobre receitas de vendas, aluguéis e serviços, totalizaram R\$ 10,6 milhões em 2025, representando um aumento de 24% em relação aos R\$ 8,5 milhões registrados em 2024. Esse crescimento decorre, principalmente, do maior volume de descontos concedidos ao longo do exercício, em linha com a dinâmica comercial observada no período.

Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida da Companhia totalizou R\$ 125 milhões em 2025, um aumento de 4% quando comparado aos R\$ 120 milhões em 2024. O aumento ocorreu principalmente pelo maior volume receitas e reversão de distratos.

Custo das Unidades Vendidas

O custo das unidades vendidas totalizou R\$ 72 milhões em 2025, correspondendo a 57% da receita operacional líquida da Companhia. O valor representa uma redução de 41% em relação aos R\$ 117 milhões registrados em 2024, quando o custo representava 97% da receita operacional líquida.

A redução observada em 2025 decorre, principalmente, da não recorrência dos custos associados às vendas de terrenos realizadas em 2024, além do fato de que os custos das vendas imobiliárias do empreendimento mais recente da Companhia refletem margens operacionais em linha com os parâmetros de mercado, favorecendo a melhora do indicador frente ao exercício anterior.

Lucro Operacional Bruto

O lucro operacional bruto totalizou R\$ 54 milhões em 2025, equivalente a 43% da receita operacional líquida da Companhia. O resultado representa uma expansão significativa em relação ao exercício de 2024, quando o lucro operacional bruto somou R\$ 3 milhões, correspondentes a 3% da receita operacional líquida daquele ano.

A melhoria observada no período decorre, principalmente, da redução de 39% nos custos das vendas imobiliárias em comparação a 2024, além do incremento no volume de receitas e reversão de distratos ao longo de 2025. Esses fatores contribuíram para o fortalecimento da margem operacional e para uma recuperação expressiva da rentabilidade bruta da Companhia.

Despesas e Receitas Operacionais Líquidas

As despesas operacionais líquidas da Companhia totalizaram R\$ 180 milhões em 2025, um aumento de 15% quando comparado aos R\$ 153 milhões em 2024. As principais variações serão comentadas a seguir.

Despesas Comerciais

As despesas comerciais totalizaram R\$ 39 milhões em 2025, correspondendo a 31% da receita operacional líquida da Companhia. O valor representa uma redução de 11% em relação aos R\$ 44 milhões registrados em 2024, quando essas despesas representavam 37% da receita operacional líquida.

A variação decorre, principalmente, da redução de 9% nos gastos com IPTU e condomínio relacionados à manutenção das unidades concluídas em estoque, em linha com o menor volume de imóveis sob responsabilidade da Companhia ao longo do exercício.

Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas totalizaram R\$ 54 milhões em 2025, correspondendo a 43% da receita operacional líquida da Companhia. O valor representa um aumento de 6% em relação aos R\$ 51 milhões registrados em 2024, quando essas despesas representavam 42% da receita operacional líquida.

Esse crescimento decorre, principalmente, da provisão de PLR, do incremento nos gastos com assessores externos e das rescisões de contratos de trabalho realizadas ao longo do exercício, fatores que contribuíram para a elevação das despesas administrativas no período.

Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas (despesas) operacionais, líquidas totalizaram despesa de R\$ 83 milhões em 2025, representando um aumento de 35% em relação à despesa de R\$ 61 milhões registrada em 2024. Esse crescimento decorre, principalmente, da constituição de provisão para perdas no contas a receber, originada da análise da carteira de créditos garantidos por alienação fiduciária de imóveis, conforme critérios de recuperabilidade aplicados no exercício.

Despesas e Receitas Financeiras

O resultado financeiro líquido da Companhia totalizou despesa de R\$ 212 milhões em 2025, representando uma variação positiva de 37% em relação à despesa de R\$ 337 milhões registrada em 2024. Essa melhora decorre, principalmente, da redução de 77% no ajuste a valor justo das dívidas concursais, quando comparado ao exercício de 2024, refletindo menor impacto dos ajustes contábeis relacionados à atualização desses passivos.

Imposto de Renda e Contribuição Social

A apuração do imposto de renda e contribuição social resultou em receita de R\$ 5 milhões em 2025, frente à receita de R\$ 61 milhões registrada em 2024. A variação entre os períodos decorre, principalmente, do imposto diferido relacionado aos ajustes a valor justo das dívidas extraconcursais e concursais, cujos passivos foram recalculados no exercício.

Participação de minoritários

A participação dos sócios não controladores totalizou saldo devedor de R\$ 6,24 milhões em 2025, frente ao saldo credor de R\$ 0,28 milhão registrado em 2024. Essa variação decorre, principalmente, do desempenho menos favorável das SPEs que possuem participação de acionistas minoritários, cujo resultado negativo no exercício foi proporcionalmente atribuído a esses sócios.

Lucro ou prejuízo líquido do período

O resultado líquido atribuído à Companhia totalizou prejuízo de R\$ 334 milhões em 2025, representando uma melhora de 22% em relação ao prejuízo de R\$ 430 milhões registrado em 2024. A redução do prejuízo reflete a combinação entre a melhora operacional observada ao longo do ano, como o aumento das receitas, a expansão do lucro bruto e a redução dos custos das unidades vendidas e um ambiente financeiro ainda desafiador.

Apesar do avanço dos indicadores operacionais, o resultado líquido permaneceu negativo, influenciado principalmente pelo resultado financeiro, que respondeu por 64% do prejuízo do exercício, e pelos efeitos contábeis relevantes registrados no período, incluindo as provisões adicionais para perdas em contas a receber. Esses fatores, de natureza predominantemente não operacional, limitaram a captura plena da melhora do desempenho operacional, resultando no prejuízo consolidado ao final de 2025.

Análise dos Principais Itens de Liquidez:

Considerações sobre o Capital Circulante Líquido

Em 31 de dezembro de 2025, o capital circulante líquido da Companhia permaneceu negativo em R\$ 694 milhões, praticamente estável em relação ao saldo negativo de R\$ 693 milhões registrado em 2024, variação de 0,2% no período. A manutenção desse nível decorre da evolução semelhante das principais contas que compõem o indicador — como caixa, contas a receber, estoques, dívidas, fornecedores e provisões — cujos movimentos ao longo do exercício impactaram direitos e obrigações circulantes de maneira proporcional.

A estrutura do capital circulante líquido continua influenciada pela classificação das dívidas extraconcursais no passivo circulante, uma vez que o pedido de recuperação judicial gerou o vencimento antecipado desses passivos, e tal condição permanece válida mesmo após o encerramento formal do processo. Em 2025, na ausência de efeitos não recorrentes relevantes, o índice manteve-se essencialmente linear, refletindo um cenário de estabilidade operacional e financeira nas rubricas de curto prazo.

Liquidez e recursos de capital

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado pelas suas operações e da contratação de financiamentos imobiliários e empréstimos por parte de suas subsidiárias, que podem ser garantidos por recebíveis dos seus clientes, hipotecas das unidades e quotas das SPES.

O financiamento e o gerenciamento do fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a da Companhia. Para buscar reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento imobiliário a Companhia buscará por meio do uso das seguintes estratégias: (i) parcerias com outros incorporadores; (ii) parcerias com investidores para obtenção de recursos para novos lançamentos; (iii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das unidades no empreendimento imobiliário; e (iv) financiamento da construção com recursos do SFH. A Companhia informa que o processo de recuperação judicial cumpriu todas as etapas e teve seu encerramento no 4T21, isso criará as condições necessárias para que essas fontes, juntamente com os recursos oriundos de eventuais ofertas de valores mobiliários, e/ou títulos representativos da sua dívida, bem como a readequação dos seus passivos serão suficientes para atender às suas atuais necessidades de recursos, que incluem capital de investimento, amortização de empréstimos e capital de giro.

Fontes e usos de recursos

A Companhia conta principalmente com o fluxo de caixa das suas operações e venda de seus ativos para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos.

Das suas vendas financiadas aos clientes, a Companhia recebe em média 30% do preço de cada unidade até o final da construção e os 70% restantes após a construção, normalmente durante um prazo de cinco a dez anos. Os financiamentos são geralmente atualizados durante o período de construção com base no INCC mensal. A companhia tem a política de orientar seus clientes a financiar o saldo devedor da unidade, após a entrega de chaves, com instituições financeiras. Nesse caso, a unidade é quitada pela instituição financeira, que passa a ser o credor do cliente e beneficiário do direito real de garantia. No passado, caso o cliente não obtivesse financiamento junto a uma instituição financeira, ou nos casos específicos em que a PDG optasse por oferecer uma alternativa de financiamento aos clientes, como parte de sua estratégia financeira, a Companhia continuava financiando o cliente, sendo o valor do financiamento ajustado pelo IGP-M e acrescido de uma taxa de juros de 12% ao ano. Nesses casos, a Companhia escolhia entre a possibilidade de securitização dos recebíveis ou a manutenção dos financiamentos em carteira até serem totalmente quitados. Entretanto, essa prática de financiar diretamente o cliente não faz mais parte da estratégia da Companhia.

Relativamente aos valores financiados aos seus clientes, as contas a receber são em grande parte ajustadas da seguinte forma: (i) durante o período de obras, pelo INCC; e (ii) após a concessão do Habite-se, à taxa de juros de 12% ao ano mais IGP-M, em ambos os mercados.

Fluxo de caixa

O fluxo de caixa apresentou melhora em 2025, com aumento líquido de R\$ 1 milhão, frente à redução de R\$ 35 milhões em 2024. O resultado decorre, principalmente, da expressiva redução do consumo de caixa das atividades operacionais, que passaram de saída de R\$ 48 milhões em 2024 para R\$ 4 milhões em 2025, além da manutenção de níveis semelhantes nas atividades de investimento e de um fluxo de financiamentos ainda positivo, embora menor que no ano anterior. Esses movimentos combinados resultaram em um fluxo de caixa mais equilibrado no período.

R\$ - mil	Consolidado	
	2025	2024
Resumo do fluxo de caixa		
Caixa líquido das atividades operacionais	(4)	(48)
Caixa líquido das atividades de investimentos	(2)	(5)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	8	18
Aumento (redução) de caixas e equivalentes:	1	(35)

Investimentos

Atualmente, a Companhia não realiza investimentos relevantes em ativos imobilizados. Os terrenos adquiridos para realização dos empreendimentos imobiliários são registrados na conta “Imóveis a Comercializar” e não integram o seu ativo imobilizado.

Os principais investimentos de suas subsidiárias referem-se ao andamento normal de suas atividades, tais como compra de terrenos para incorporação e venda futura das unidades. As atividades da Companhia estão concentradas, principalmente, nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Em todas as praças onde a Companhia atua, há concorrência dos principais participantes do mercado.

Capacidade Financeira

A Companhia entendeu que o processo de recuperação judicial foi o melhor caminho para reestruturar seu endividamento junto aos credores, o que possibilitou a preservação do caixa ao longo dos últimos anos. Além disso, a reestruturação de seus passivos dentro do processo de recuperação judicial, possibilitará a criação de condições mais favoráveis à obtenção de recursos para atender as necessidades de liquidez e os compromissos financeiros da PDG.

No item 2.1.h apresentamos a análise de liquidez da Companhia em 31 de dezembro de 2025.

Endividamento

Na medida necessária, ao longo dos anos, a Companhia tomou empréstimos, preferencialmente através do SFH, para financiamento de seus empreendimentos, que oferece taxas de juros mais baixas que as praticadas no mercado privado. Além de outras modalidades como Cédulas de crédito bancário (CCBs) e Debêntures para o financiamento das necessidades de caixa para a gestão administrativa da Companhia.

Usualmente, a Companhia e suas subsidiárias outorgam as seguintes garantias nas operações de financiamento e empréstimo, quais sejam: (i) hipoteca de terrenos; (ii) penhor ou cessão fiduciária dos recebíveis da venda das unidades; e (iii) quotas das SPEs.

Obrigações Contratuais

A tabela abaixo sintetiza as obrigações contratuais relevantes em 31 de dezembro de 2025 (excluindo endividamento), as quais são compostas basicamente por obrigações decorrentes de aquisições de terrenos:

	Consolidado	
	2025	2024
Numerários	7.413	6.678
Total	7.413	6.678
Circulante	-	327
Não circulante	7.413	6.351
Total	7.413	6.678

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 4% ao ano e 12% ao ano.

As movimentações mais relevantes em 2025, ocorreram pela atualização das permutas financeiras.

2.2. Comentários dos Diretores sobre:

a) Resultados das operações da Companhia

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Ao longo do último exercício social, encerrado em 31 de dezembro de 2025, as receitas da Companhia decorreram principalmente da incorporação e venda de imóveis residenciais.

Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária)

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: Gastos de aquisição e regularização de terrenos; Custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e a construção; Impostos e taxas não recuperáveis; e Encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

- Nas vendas a prazo de unidade concluída: quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- Nas vendas de unidades não concluídas, os resultados das vendas são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de conclusão” de cada empreendimento. O POC é obtido utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado do respectivo empreendimento e a receita a ser reconhecida é apurada multiplicando-

se este percentual pelas vendas contratadas do empreendimento. O custo orçado total do empreendimento é estimado inicialmente quando do lançamento deste e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como Contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registrados como Adiantamento de clientes, e os juros prefixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas, de acordo com os contratos.

Durante o monitoramento de sua carteira de clientes a Companhia avalia se há riscos sobre a entrada prevista de fluxos de caixa e realiza, quando necessário, o registro de provisão para distrato. Ao realizar a provisão para distrato nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

Além disso, a Companhia auferiu outras receitas operacionais com a prestação de serviços de corretagem.

	Consolidado			
	2025	%AV.	2024	%AV.
Vendas imobiliárias	125.728	100%	126.818	99%
Outras receitas operacionais	574	0%	1.037	1%
Receita Operacional bruta	126.302	100%	127.855	100%

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A receita bruta com vendas de imóveis é apropriada contabilmente conforme a evolução financeira do custo de construção do empreendimento, ou seja, mesmo que a Companhia já tenha comercializado totalmente o empreendimento imobiliário, a receita de incorporação e venda de unidades é registrada de acordo com o percentual de andamento de obra.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, a receita operacional líquida da Companhia registrou aumento de 4% em comparação com o exercício social findo em 31 de dezembro de 2024, devido ao aumento nas receitas com distratos de unidades imobiliárias.

Nos últimos anos, a Companhia focou suas vendas nas unidades prontas, geradoras de caixa imediato para a Companhia. Com isso, continuou o esforço nos distratos de unidades prontas que possam se converter em caixa.

Em 2022, foi lançado o empreendimento residencial **ix. Tatuapé**, localizado na zona leste de São Paulo, composto por 147 unidades e com VGV potencial de R\$ 60 milhões. Em 2023, a Companhia lançou o **ix. Santana**, voltado ao segmento de média-alta renda, situado na zona norte da capital, com VGV de R\$ 116 milhões.

Os lançamentos recentes já demonstram contribuição relevante para o desempenho comercial, com geração de novos estoques e maior dinamismo nas vendas. Considerando o cenário de taxas de juros elevadas, observa-se que empreendimentos em fase de lançamento tendem a apresentar maior

atratividade, em razão da flexibilidade e do fluxo de pagamentos prévios ao financiamento imobiliário. Nesse contexto, a Companhia entende que a formação contínua de estoques decorrentes desses projetos deve contribuir para a melhoria gradual dos indicadores comerciais ao longo do tempo.

R\$ milhões em IFRS	ACUMULADO		
	2025	2024	(%) Var.
MARGEM BRUTA			
Receita Líquida	125,3	120,0	4%
Custo	(71,6)	(116,9)	-39%
Lucro (Prejuízo) Bruto	53,7	3,1	n.m.
Margem Bruta	42,9%	2,6%	40,3 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	6,5	2,0	n.m.
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	60,2	5,1	n.m.
Margem Bruta Ajustada	48,0%	4,3%	43,8 pp

b) Variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A Companhia reconhece suas receitas resultantes de empreendimentos imobiliários através do percentual do custo incorrido de seus empreendimentos, com base em uma mensuração de conclusão dos empreendimentos a partir da venda e efetivação do empreendimento. As principais variações nos exercícios são decorrentes do volume de vendas e percentual de evolução do custo incorrido do empreendimento.

A maior parte dos custos da Companhia e toda sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizadas pelo índice INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), sendo este o principal indexador sobre a receita bruta da Companhia.

A Companhia ressalta que não possui receitas em moeda estrangeira, dessa forma, não existem variações de receitas atribuíveis a modificações de taxas de câmbio.

c) Impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Aumentos nas taxas de inflação afetam o mercado imobiliário na medida em que contribuem para a desaceleração da atividade econômica, consumo e investimento.

As principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia:

- TR: essa taxa é utilizada para correção monetária das dívidas concursais, conforme previsto no Plano de Recuperação Judicial da Companhia.
- CDI: remunera suas aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e Compromissadas Lastreadas em Debêntures. Essa taxa é utilizada para correção monetária de certas dívidas contratadas pela Companhia.
- IPCA: a carteira de recebimentos de projetos concluídos é atualizada por estes índices.
- INCC: a maior parte dos custos da Companhia e toda a sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizados por este índice.

Abaixo, estão projetados os impactos, com uma possível variação destes indexadores, para os principais saldos de 31 de dezembro de 2025. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta, foram definidos três cenários diferentes.

Operação - R\$ mil	Risco CDI sobre saldo em 31/12/2025	Cenário Provável		
		I	II	III
Certificado de depósito bancário (CDB)	23.693	14,32%	10,74%	7,16%
Receita projetada		3.393	2.545	1.696
Receita projetada total		3.393	2.545	1.696

Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2025 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de dezembro de 2025, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de dezembro de 2025, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2025, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI, TR e IPCA.

Operação - R\$ mil	Risco	Risco sobre saldo em 31/12/2025	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		237.775			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	198.939	338	422	507
Taxa sujeita à variação	IPCA	38.836	5.169	6.461	7.754
Encargos financeiros projetados			5.507	6.883	8.261
Debêntures		26.821			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	26.821	46	57	68
Encargos financeiros projetados			46	57	68

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. Dessa forma, não existem impactos relevantes causados pela variação do câmbio no resultado operacional e financeiro da Companhia.

2.3. Comentários dos Diretores sobre:

a) Mudanças nas práticas contábeis que tenham resultado em efeitos significativos sobre as informações previstas nos campos 2.1 e 2.2

- Novas normas e interpretações ainda não efetivadas - Ainda não aplicáveis para 2025:

A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Na opinião preliminar da Administração, estas alterações não trarão impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido da Companhia.

As normas e interpretações emitidas, mas não ainda em vigor até a data das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir:

- **CPC 51 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Contábeis** - Substituirá o CPC 26, alinhando o Brasil ao IFRS 18, com nova estrutura de apresentação das demonstrações financeiras, subtotais padronizados e exigência de divulgação das medidas de desempenho da administração, com vigência futura. A norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessa norma em suas demonstrações financeiras.
- **IFRS 19 - Requisitos Reduzidos de Divulgação** - Permite que determinadas subsidiárias, que não possuam responsabilidade pública de prestação de contas, adotem requisitos reduzidos de divulgação, mantendo o reconhecimento e a mensuração de acordo com as IFRS completas. A

norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. Estas alterações não trarão impacto para Companhia.

- **IFRS 9 / CPC 48 e IFRS 7 / CPC 40 - Instrumentos financeiros** - Alterações com o objetivo de esclarecer aspectos relacionados à classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros. Essas alterações entram em vigor para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessas alterações em suas demonstrações financeiras.

Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis - Já aplicáveis em 2025:

O Grupo (PDG) observou certas normas e alterações que estavam válidas para exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2025 ou após. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estivessem vigentes.

As principais alterações foram relacionadas ao ciclo de melhorias nos pronunciamentos:

Em julho de 2024, o IASB emitiu o documento “Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11”, que incluiu alterações à IFRS 10 (Demonstrações Consolidadas), aplicáveis a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025. Essas alterações têm como objetivo esclarecer aspectos específicos relacionados à avaliação de controle para fins de consolidação. Essa alteração não impactou as demonstrações financeiras do Grupo (PDG).

b) Opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Ressalvas:

Não houve ressalvas no parecer do auditor independente para o exercício social de 2025.

Ênfases da Auditoria:

Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nos 2.2 e 2.4.7, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Companhia quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa no 1(c), que informa que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional. Conforme descrito na Nota Explicativa no 1.b (iv), em 14 de outubro de 2021, foi proferida sentença de encerramento do processo de recuperação judicial da Companhia e suas controladas. No entanto, nas demonstrações individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo, nos montantes de R\$ 231.271 mil e R\$ 693.821 mil, respectivamente, além de patrimônio líquido negativo nos montantes de R\$ 3.228.652 mil e R\$ 3.308.533 mil. Observou-se, ainda, consumo de caixa nas atividades operacionais nos montantes de R\$ 7.418 mil e R\$ 4.387 mil, individual e consolidado, respectivamente. Conforme apresentado na Nota Explicativa no 1, a Companhia vem executando os planos e ações definidos pela administração para o reestabelecimento da atividade operacional, o reequilíbrio econômico-financeiro, a recomposição da posição patrimonial e a necessária geração de caixa. Essas condições, em conjunto com demais assuntos e eventos mencionados nas Notas Explicativas nos 1 (b), 1 (c), 1(d), 12, 13 e 15, indicam existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade

operacional de continuidade operacional da Companhia. As demonstrações financeiras ora apresentadas não incluem quaisquer ajustes ou reclassificações que possam se tornar necessários como resultado dessa incerteza. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

Comentários dos Diretores:

Quanto ao parágrafo sobre incerteza relevante, relacionado a continuidade operacional da Companhia, discordo sobre a possibilidade de não continuidade; considerações apresentadas:

1. A Companhia saiu da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, conforme decisão proferida pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais. Desde a aprovação do plano e de seu aditamento, aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente, a Companhia vem cumprindo integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com o cronograma e todas as obrigações previstas no plano.
2. O Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. Destacamos que até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, acumulamos pagamentos no montante total de R\$ 2.249 bilhão, realizados através de dações em ativos (R\$ 305 milhões), pagamentos com recursos próprios (R\$ 135 milhões) e pagamento com ações da Companhia (R\$ 1.810 bilhão). Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida (R\$ 3.456 bilhão) está concentrado em 2% (R\$ 84 milhões) para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia e, 98% (R\$ 3.372 bilhão) para longuíssimo prazo (entre 06 e 16 anos).
3. As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano inicial de RJ continuam sendo negociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo PDG.
4. Com base na Projeção de Caixa de Longo Prazo (cinco anos) que vem sendo avaliada e acompanhada por nossos auditores a cada final de exercício, principalmente desde o início da Recuperação Judicial em 2017, verifica-se que a Companhia sempre projetou manter sua operação ativa e nunca avaliou a necessidade de liquidação total de seus ativos. O marco inicial do processo de retomada operacional da Companhia, seguindo o planejamento estratégico realizado, ocorreu no segundo semestre de 2022 com o lançamento do empreendimento ix. Tatuapé e a antecipação do início de sua obra, ocorrida em agosto de 2023. O lançamento do segundo empreendimento, ix. Santana, ocorrido no final de 2023, e a aprovação de novas viabilidades para futuros lançamentos, conforme detalhado em nosso relatório da administração, reforçam a percepção desta Administração para plena condição da Companhia se manter operacional no longo prazo.
5. Sobre as incertezas da continuidade operacional da Companhia, relacionada:
 - i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações, estas já iniciadas e programadas;
 - ii. Com as dívidas extraconcursais: que continuam sendo equalizadas junto aos credores e, num cenário crítico para quitação dos mesmos teríamos como possíveis ações, além dos pagamentos previstos: a) amortização ou quitação através da execução de garantias, e b) a conversão de saldos residuais extraconcursais para concursais, conforme procedimento definido na sentença de encerramento da Recuperação Judicial da Cia, onde eventual saldo apurado será classificado como quirografário, com vencimento do pagamento definido para novembro de 2037, cenário esse reforçado pela manutenção integral da sentença de saída da Recuperação Judicial e concordância, em 06/02/2024, do Tribunal de Justiça de São Paulo.
 - iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 e passando pelo seu encerramento em 2021 até a presente data, não teve questionamentos relacionados a cancelamento ou interrupção. Que a única alteração no seu contexto, por aditamento em 2020, foi criada pela Companhia face ao planejamento de equalização de dívida e antecipação de pagamento.

Desta forma, considerando o acima, apesar de respeitarmos a opinião do auditor, discordamos de que existem incertezas significativas, que sejam do nosso conhecimento, desde o início da implementação do Plano de Recuperação, até o presente momento, que possam se refletir em um questionamento razoável sobre a continuidade operacional da Companhia.

2.4. Comentários dos Diretores sobre efeitos relevantes que os eventos abaixo tenham causado ou se espera que venham a causar nas demonstrações financeiras e nos resultados da Companhia:

a) Introdução ou alienação de segmento operacional

Não aplicável, tendo em vista que no último exercício social não houve introdução ou alienação de segmento operacional.

b) Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em linha com a estratégia da Companhia, em novembro de 2025 a Companhia formalizou a alienação de 23% de sua participação nas SPEs proprietárias do terreno “DOV”, localizado no Guarujá/SP. Após a conclusão da transação, a Companhia passou a deter 43,34% de participação, preservando assim uma posição estratégica no projeto e no seu potencial futuro lançamento.

A operação integra o conjunto de iniciativas voltadas à otimização da alocação de capital e não se espera que produza efeitos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

c) Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

2.5. Tendo em vista a divulgação pela Companhia, no decorrer do último exercício social, ou nesta ocasião, de medições não contábeis, como Lajida (lucro antes de juros, impostos, depreciação e amortização) ou Lajir (lucro antes de juros e imposto de renda):

a) Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia não divulga medições não contábeis.

b) Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

Não aplicável, pois a Companhia não divulga medições não contábeis.

c) Motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

Não aplicável, pois a Companhia não divulga medições não contábeis.

2.6. Identificação e comentário sobre qualquer evento subsequente às últimas demonstrações financeiras de encerramento de exercício social que as altere substancialmente:

Não foram identificados eventos subsequentes ao encerramento do exercício social de 2025 que alterem substancialmente as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

2.7. Comentário dos Diretores sobre a destinação dos resultados sociais, indicando:

a) Regras sobre retenção de lucros

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, o Conselho de Administração apresentará à Assembleia Geral Ordinária proposta sobre a destinação dos resultados do exercício social e a distribuição dos dividendos e/ou juros de capital próprio.

b) Regras sobre distribuição de dividendos

Conforme previsto no Estatuto Social, a Companhia poderá distribuir, em cada exercício social, dividendos de, no mínimo, 25% do lucro líquido ajustado, calculado nos termos do artigo 202 da Lei 6.404/76.

Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, bem como a provisão para o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro.

c) Periodicidade das distribuições de dividendos

Usualmente, a distribuição de dividendos será anual, podendo também a Companhia, por deliberação do Conselho de Administração, levantar balanço semestral e declarar dividendos à conta de lucro apurado nesses balanços. Ainda, o Conselho de Administração poderá declarar dividendos intermediários, à conta de lucros acumulados ou de reservas de lucros existentes no último balanço anual ou semestral.

d) Eventuais restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, assim como contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais

A Companhia não está sujeita a restrições à distribuição de dividendos impostas por legislação ou regulamentação especial aplicável à Companhia, nem por contratos, decisões judiciais, administrativas ou arbitrais.

e) Se a Companhia possui uma política de destinação de resultados formalmente aprovada, informação sobre órgão responsável pela aprovação, data da aprovação e, caso a Companhia divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

A Companhia não possui uma política específica para a destinação de resultados. Estas diretrizes estão dispostas no Estatuto Social da Companhia.

2.8. Descrição dos itens relevantes não evidenciados nas demonstrações financeiras da Companhia, indicando:

a) Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (*off-balance sheet items*), tais como:

i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade não tenha retido nem transferido substancialmente os riscos e benefícios da propriedade do ativo transferido, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não apresentadas nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

iii. Contratos de construção não terminada

Os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e de terrenos. Não há construção não terminada não evidenciada nos balanços patrimoniais da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não houve contratos de recebimentos futuros de financiamentos não apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025.

b) Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras do último exercício social.

2.9. Comentários dos Diretores sobre cada um dos itens não evidenciados nas demonstrações financeiras indicados no item 2.8:

a) Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente ao último exercício social. O resultado futuro das operações imobiliárias de venda de imóveis é registrado no resultado da Companhia com base no percentual de custo incorrido dos imóveis em construção. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção, ainda não realizados, são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes, e os juros prefixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Os resultados a serem apropriados serão registrados no resultado operacional da Companhia à medida da evolução do custo do empreendimento. A contabilização das vendas contratadas será realizada na rubrica de receita de venda imobiliária em contrapartida da rubrica de adiantamento de clientes ou contas a receber e, no caso do compromisso de construção, terá seu registro na rubrica de custo dos imóveis vendidos em contrapartida do estoque de imóveis a comercializar.

A parcela do resultado das vendas a ser reconhecido em períodos futuros é demonstrada em nota explicativa da Companhia.

b) Natureza e o propósito da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente ao último exercício social. A operação que possui o resultado futuro não registrado nas demonstrações financeiras tem a natureza de vendas e compromissos de construção, de unidades imobiliárias não concluídas, e faz parte da atividade operacional da Companhia.

c) Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

Não aplicável, tendo em vista que não há itens não evidenciados nas informações financeiras da Companhia referente ao último exercício social. O resultado bruto, a ser apropriado em períodos futuros, decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção, que ainda não estão refletidos nas demonstrações financeiras, conforme regra contábil vigente está demonstrado a seguir:

R\$ - mil	Consolidado	
	2025	2024
Resultado de exercício futuro ("REF")		
Vendas contratadas a apropriar	60.012	60.641
Compromisso de construção	(42.100)	(46.784)
Total	17.912	13.857

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.

2.10. Comentário dos Diretores sobre principais elementos do plano de negócios da Companhia:

a) Investimentos, incluindo

i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

Ao longo de 2025, a Companhia manteve seu foco disciplinado na alocação de capital, priorizando investimentos alinhados ao plano estratégico e à capacidade operacional, com atenção às condições macroeconômicas e ao comportamento do mercado imobiliário. Os investimentos em desenvolvimento imobiliário avançaram de forma consistente, com marcos relevantes tanto nos projetos em execução quanto na preparação para futuros lançamentos.

Investimentos em andamento

O empreendimento **ix. Tatuapé**, lançado no 3T22 com VGV potencial de R\$ 60 milhões, registrou a conclusão integral de sua construção ao final do 4T25, com a expedição do Habite-se. Após a conclusão das obras, a Companhia concentrou esforços nos processos de vistoria e entrega das unidades, alcançando um alto índice de eficiência na primeira vistoria, resultado que reforça o padrão de qualidade aplicado na execução do projeto.

A realização da Assembleia Geral de Instalação (AGI) em fevereiro de 2026 marcou um importante marco institucional, por se tratar do primeiro empreendimento lançado e entregue desde 2015, evidenciando a retomada sustentável do ciclo operacional da Companhia. Os investimentos remanescentes ao longo de 2025 estiveram principalmente relacionados às etapas finais de acabamentos, vistorias e entrega.

O empreendimento **ix.Santana**, lançado no 4T23 e com VGV de R\$ 116 milhões, manteve evolução relevante em sua fase pré-operacional durante 2024 e 2025. Ao longo de 2025, a Companhia direcionou investimentos às etapas de desenvolvimento técnico, licenciamento, contratação de fornecedores estratégicos e mobilização inicial para execução da obra. A partir de fevereiro de 2026, observou-se aceleração expressiva no ritmo de construção, reflexo do avanço na fase de implantação.

A Companhia manteve ao longo de 2025 uma postura prudente em relação a novas aquisições de terrenos, priorizando análise criteriosa de oportunidades que se enquadrem no posicionamento estratégico da marca e na expectativa de rentabilidade. Assim como em 2024, não foram realizadas novas aquisições de terrenos no exercício, embora o pipeline de prospecção permaneça ativo e com alternativas em estudo.

Do ponto de vista de investimentos futuros, os principais desembolsos previstos até o final de 2025 e para o exercício de 2026, concentraram-se em três frentes:

Conclusão operacional do **ix.Tatuapé**, incluindo finalização de entregas, assistência técnica inicial e encerramento formal da implantação.

Preparação pré-operacional do **ix.Santana**, envolvendo investimentos em detalhamento executivo, gestão de contratos e mobilização do canteiro.

Desenvolvimento do **landbank** existente, incluindo estudos de viabilidade, avanço de projetos para potenciais lançamentos e custos relacionados a aprovações e conformidades regulatórias.

A Companhia segue monitorando atentamente as condições econômicas e do setor, com o objetivo de posicionar futuros lançamentos em janelas de mercado favoráveis, maximizando retorno aos acionistas e mitigando riscos.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos

Para desenvolver o plano de negócios da Companhia, as suas fontes de recursos são otimizadas com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são: (i) recursos disponíveis em caixa, gerado a partir da operação da companhia ou da monetização de ativos, incluindo terrenos não estratégicos, recebíveis performados e participação em projetos; (ii) as fontes tradicionais de financiamento de longo prazo, incluindo dívidas corporativas e/ou capital próprio; (iii) celebração de parcerias/joint ventures; e (iv) permutas físicas e/ou financeiras para aquisição de terrenos. As linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, ou parcerias com investidores.

Os financiamentos mencionados anteriormente disponibilizam recursos para os principais objetivos da Companhia, aquisição de terrenos, ou recursos necessários para construção dos empreendimentos. A Companhia não possui outros investimentos relevantes além da compra de terreno, bem como não possui projetos de fusão e aquisição e diversificação de investimentos relevantes.

A Companhia adquire terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolve uma auditoria objetivando a segurança legal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os seus empreendimentos. Como é usual no mercado, a Companhia avalia o custo-benefício de suas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação

de seus assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, a Companhia realiza um estudo de viabilidade financeira e normalmente contrata uma empresa externa para elaboração de pesquisa de mercado.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

A Companhia continuará atenta quanto à venda de ativos não relevantes, de forma a garantir maior liquidez. Tendo em vista a estratégia da Companhia de focar seus lançamentos na cidade de São Paulo, a administração tem avaliado a alienação dos terrenos que não se adequem a essa diretriz. Nesse contexto, a Companhia concentrou esforços na venda de ativos, principalmente de terrenos localizados em praças que não fazem parte de sua estratégia de retomada.

Visando os futuros lançamentos, a Companhia mantém ainda um banco de terrenos em regiões específicas consideradas prioritárias para seu plano estratégico.

No âmbito desse processo de racionalização do portfólio, em novembro de 2025 foi formalizada a venda de 23% da participação da Companhia nas SPEs proprietárias do terreno “DOV”, localizado no Guarujá/SP. Após a conclusão da transação, a Companhia passou a deter 43,335% de participação no referido empreendimento. Essa operação está alinhada ao esforço contínuo de desalocação de ativos que não compõem o foco geográfico prioritário da Companhia, contribuindo para o fortalecimento da liquidez e da disciplina na alocação de capital.

b) Desde que já divulgada, indicar a aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

Não há aquisições já divulgadas de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que possam influenciar de forma material a capacidade produtiva da Companhia.

c) Novos produtos e serviços

i. Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, pois, não há pesquisas em desenvolvimento que já não tenham sido divulgadas.

ii. Montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há pesquisas em desenvolvimento já divulgadas.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

No exercício de 2021, a Companhia lançou a unidade de negócios Vernyy, concebida para oferecer soluções digitais integradas ao setor imobiliário, incluindo serviços de gestão, automação e inteligência aplicada aos processos e agentes do mercado. Por decisão da Administração, o projeto encontra-se atualmente pausado, e sua eventual retomada será reavaliada ao longo do próximo exercício.

iv. Montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Conforme descrito no item 10.8 “iii”, a Companhia lançou a unidade de negócios Vernyy, para a qual desenvolveu sistemas voltados a reconhecimento facial e monitoramento de câmeras de segurança. Os gastos relacionados ao desenvolvimento ocorreram até o final de 2023, totalizando montante histórico incorrido de R\$ 1,210 milhões.

d) Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Em 2022, com auxílio externo de uma consultoria especializada, a Companhia passou a ter um comitê interno, multidisciplinar, para tratar da Agenda de ASG. Nesse primeiro ano, o projeto teve como objetivo identificar a situação da Companhia em relação aos itens materiais relevantes e as principais oportunidades de melhorias nos quesitos sustentabilidade, social e governança corporativa. Esse trabalho resultou em um Relatório de Sustentabilidade que nos trouxe robustez para planejar as próximas ações sobre o tema.

Em 2023, a Companhia divulgou seu primeiro Relatório de Sustentabilidade, com base nas Normas do *Global Reporting Initiative* (GRI), uma das metodologias mundialmente mais utilizadas para comunicar as práticas de modelo de governança, responsabilidade social e gestão ambiental. Além disso, a Companhia se tornou signatária do Pacto Global da ONU, a maior iniciativa global de sustentabilidade corporativa, que tem como objetivo mobilizar as organizações sobre temas de sustentabilidade, incentivando-as a contribuir por meio de suas operações e práticas, alinhando seus princípios e diretrizes com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (“ODS”). A Companhia permanecerá empenhada em promover as práticas necessárias para sustentar o crescimento sustentável de seus negócios e continuar a avançar em direção a um futuro mais responsável e inclusivo.

As principais oportunidades relacionadas a questões de sustentabilidade que foram incorporadas ao plano de negócios da Companhia nos últimos anos foram:

- **Diversidade e Inclusão (D&I):** em 2021, com auxílio de uma consultoria especializada, a Companhia fez um diagnóstico bastante aprofundado da equipe, políticas e práticas, confrontando-as com os critérios hoje considerados socialmente inclusivos e diversos. Buscamos primeiramente entender a realidade da Companhia, para então definir quais seriam as estratégias para transformar a Companhia em uma de fato diversa e inclusiva. Atualmente, temos um diagnóstico concluído e nosso plano de iniciativas desenhado, das quais, algumas iniciativas já foram implantadas ao longo de 2022 e 2023 e se estenderão, somadas às novas, para os próximos anos.
- **No escopo da governança corporativa,** ao longo de 2022, fizemos adequações necessárias previstas no Regulamento do Novo Mercado em relação às estruturas de fiscalização e controle (compliance, controles internos e fiscalização), implementamos o Comitê de Auditoria Interna e contratamos a BDO para realização da Auditoria Interna. O aprimoramento contínuo dos nossos padrões de governança e controle de riscos são pilares essenciais para Companhia, sempre buscando minimizar os riscos e melhorar a governança corporativa. Em 2023 atualizamos nossa matriz de riscos e implementamos diversas ações de mitigação e eliminação dos riscos.
- **Gestão de resíduos:** em 2023, a Companhia implementou o sistema de coleta seletiva em seu escritório, garantindo que os resíduos gerados serão devidamente destinados.
- **Desde a implantação da Agenda de ASG,** a Companhia (i) buscou engajar suas lideranças e sensibilizá-las sobre o tema de D&I, (ii) desenvolveu novas normativas que estimulam a diversidade entre nossas equipes, (iii) Adotou uma comunicação mais inclusiva, com linguagem neutra e sistema que descreve todo conteúdo de imagens e textos em áudio, (iv) Promoveu

formação sobre temas de diversidade e vieses inconscientes para todas as pessoas colaboradoras, (v) criou um comitê de diversidade e grupos de afinidade (de gênero, raça, maternidade e faixa etária), (vi) aumentou a diversidade de gênero e raça nas equipes, entre outras ações.

A Companhia continua trabalhando para promover as práticas necessárias para suportar o crescimento sustentável de seus negócios, buscando sempre gerar valor para seus acionistas, clientes, fornecedores e para sociedade.

2.11. Comentários dos Diretores sobre outros fatores que influenciaram de maneira relevante o desempenho operacional e que não tenham sido identificados ou comentados nos demais itens desta seção

Não existem outros fatores que possam ter influenciado de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia que não foram comentados nos demais itens desta seção.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF n.º 02.950.811/001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 2047-8

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026**

ANEXO II - INFORMAÇÕES DOS CANDIDATOS AO CONSELHO FISCAL

(CONFORME ITENS 7.3 – 7.6 DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA)

7.3 Em relação a cada um dos administradores e membros do conselho fiscal do emissor

Nome	Murilo Prado Badaró	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	146.083.241-87	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	05/01/1957	Profissão	Economista
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A

O Sr. Murilo Prado Badaró estudou economia no CEUB - Brasília e Gestão Ambiental na Centro Universitário Metodista Izabela Hendrix – Belo Horizonte, possui experiência em desenvolvimento de negócios no setor de energia e meio ambiente. Foi membro de conselhos na FIEMG, Conselho de Energia e Meio Ambiente, ABINEE e Conselho de Medição e Automação. Como diretor de empresas na área de marketing e relações institucionais, possui experiência na área de automação no setor elétrico. Também tem experiências na avaliação de negócios, Estudos de Viabilidade Técnica e Econômica. Atuou como consultor de empresas estrangeiras, americana e chinesa, para desenvolvimento de negócios nos países. É autor de dois livros publicados, e de trabalhos apresentados em congresso nacionais e internacionais sobre o tema energia. Nenhuma das sociedades mencionadas acima integra o grupo econômico, nem são controladas por acionista da Companhia que detém, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Companhia.

Adicionalmente, o Sr. Murilo Prado Badaró não ocupa cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. Murilo Prado Badaró não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. Murilo Prado Badaró declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Nome	Sérgio Americano Mendes	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	277.672.216-87	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	29/06/1959	Profissão	Engenheiro
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A
<p>O Sr. Sérgio Americano Mendes possui 30 anos de experiência profissional, atuando em funções de gestão como Diretor Executivo em empresas atuantes na indústria de construção civil e no comércio em canais de varejo e atacado. Tem experiência no comércio exterior e no desenvolvimento de produtos OEM, tendo participado de feiras e exposições internacionais.</p> <p>Possui histórico de atuação como dirigente em entidades e associações de defesa de interesses setoriais, bem como trabalho voluntário em clubes de serviços de caráter beneficente.</p> <p>É formado em Engenharia Civil pela Universidade Federal de Minas Gerais, tendo obtido, em concurso público, o título de Professor Adjunto da Escola de Engenharia da UFMG.</p> <p>Adicionalmente, o Sr. Sérgio Americano Mendes não ocupa cargos de administração em outras sociedades e organizações do terceiro setor.</p> <p>Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. Sérgio Americano Mendes não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. Sérgio Americano Mendes declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.</p>			

Nome	Fladimir Ferreira de Morais	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	968.859.471-72	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	20/04/1979	Profissão	Empresário
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Efetivo do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A

O Sr. Fladimir Ferreira de Morais possui Bacharelado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-GO).

Atualmente, exerce as funções de Gerente de Vendas, Gestor Imobiliário, financeiro e Analista de Contratos. Atuou em diversos projetos envolvendo diversas ações comerciais, administrando projetos em parceria para lançamentos de loteamentos, auditorias internas e externas, além de atuar na aquisição e vendas de empresas, passando por todos os setores administrativos. Possui experiência também no desenvolvimento de contratos para regularização de imóveis, seja por meio de processos administrativos ou jurídicos.

Adicionalmente, o Sr. Fladimir Ferreira de Morais não ocupa cargos de administração em outras sociedades organizações do terceiro setor.

Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. Fladimir Ferreira de Morais não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. Fladimir Ferreira de Morais declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Nome	João Lopes Ferreira Neto	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	544.478.956-68	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	28/06/1965	Profissão	Engenheiro
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A

O Sr. João Lopes Ferreira Neto é graduado em Engenharia Elétrica, na EFEI – Escola Federal de Engenharia de Itajubá e pós-graduado em Administração de Empresas pela FGV. Possui experiência de mais de 30 anos atuando no setor elétrico, nas áreas de eficiência energética e geração de energia elétrica, em empresas de investimento, projeto e consultoria. Além disso, possui experiência em gestão de equipes multidisciplinares, negociação com stakeholders de diversos níveis, visão estratégica das etapas de desenvolvimento, regulação, modelagem financeira, implantação e gestão de ativos de geração de energia elétrica.

Trabalhou em empresas privadas de investimento e em projetos no segmento elétrico e na Aneel, Autarquia federal, vinculada ao Ministério de Minas e Energia, responsável pela regulação do setor de energia elétrica no Brasil. Foi responsável pela gestão de carteira de cerca de 300 estudos e projetos de geração hidrelétrica com uma equipe de 15 analistas, consultores externos e empresas contratadas para aprovação de estudos de inventário hidrelétrico, projeto básico e estudo de viabilidade. Participou na elaboração de resoluções e instruções normativas para regulamentação da área de geração de energia elétrica no país. Também possui experiência docente, como Professor Visitante.

Adicionalmente, o Sr. João Lopes Ferreira Neto não ocupa cargos de administração em outras sociedades organizações do terceiro setor.

Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. João Lopes Ferreira Neto não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. João Lopes Ferreira Neto declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Nome	Octacílio Machado Junior	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	197.847.326-53	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	13/11/1953	Profissão	Engenheiro
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A

O Sr. Octacílio Machado Junior formado em Engenharia Elétrica pela UFIEI, com especialização em Gestion D'une Entrepise de Distribution na França, Negotion na Harward University, Preparing the Plan 2000: Cenários Estratégicos e Oportunidades Empresariais na Top Executivo Fórum e Master Business Administration em Gestão de Negócios pelo IBMEC. Possui experiência no setor elétrico e em gestão de empresas, tendo sido Diretor Técnico na SPE - Furnas/Cemig - Usina Hidrelétrica Retiro Baixo, presidente da Companhia de Habitação de Minas Gerais – COHAB, Presidente do CETEC e Fundação Centro Tecnológico de Minas Gerais – CETEC. Foi membro Suplente do Conselho de Administração e Assessor do Vice-Presidência da CEMIG. Coordenou programas de qualidade nas empresas por onde passou e participou de grupos de trabalho para negociação com sindicatos.

Nenhuma das sociedades mencionadas acima integra o grupo econômico, nem são controladas por acionista da Companhia que detém, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Companhia.

Adicionalmente, o Sr. Octacílio Machado Junior não ocupa cargos de administração em outras sociedades organizações do terceiro setor.

Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. Octacílio Machado Junior não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. Octacílio Machado Junior declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Nome	Lucas Vaz de Mello Americano Mendes	Nacionalidade	Brasileiro
CPF ou número do passaporte	014.637.686-21	Passaporte	N/A
Data de Nascimento	14/03/1994	Profissão	Engenheiro
Órgão administração	Conselho Fiscal	Cargo eletivo ocupado	Membro Suplente do Conselho Fiscal
Data de eleição	30/04/2026	Prazo do mandato	Até AGO de 2027
Data de posse	30/04/2026	Eleito pelo controlador	N/A
Data de início do 1º mandato	30/05/2025	Membro independente	N/A

O Sr. Lucas Vaz de Mello Americano Mendes é graduado em engenharia civil pela Pontifícia Universidade Católica de Minas Gerais. Atuou em empresas nos segmentos de construção e recuperação de imóveis, franquias e administração de bens. É sócio de diversas empresas que atuam nos segmentos de construção e recuperação de imóveis, franquias e administração de bens.

Nenhuma das sociedades mencionadas acima integra o grupo econômico, nem são controladas por acionista da Companhia que detém, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 5% de uma mesma classe ou espécie de valor mobiliário de emissão da Companhia.

Adicionalmente, o Sr. Lucas Vaz de Mello Americano Mendes não ocupa cargos de administração em outras sociedades organizações do terceiro setor.

Declaração de eventuais condenações (últimos 5 anos): O Sr. Lucas Vaz de Mello Americano Mendes não sofreu, nos últimos 5 (cinco) anos qualquer condenação (i) criminal; (ii) em processo administrativo da CVM, do Banco Central do Brasil ou da Superintendência de Seguros Privados, e as penas aplicadas; ou (iii) transitada em julgado, na esfera judicial ou objeto de decisão final administrativa, que o tenha suspenso ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer. O Sr. Lucas Vaz de Mello Americano Mendes declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

7.4. Fornecer as informações mencionadas no item 7.3 em relação aos membros dos comitês estatutários, bem como dos comitês de auditoria, de risco, financeiro e de remuneração, ainda que tais comitês ou estruturas não sejam estatutários

Não aplicável.

7.5. Informar a existência de relação conjugal, união estável ou parentesco até o segundo grau entre:

- a. (i) administradores do emissor e (ii) administradores de controladas, diretas ou indiretas, do emissor**
- b. (i) administradores do emissor ou de suas controladas, diretas ou indiretas e (ii) controladores diretos e indiretos do emissor**
- c. c(i) administradores do emissor e (ii) administradores das sociedades controladoras diretas e indiretas do emissor**

Não aplicável, tendo em vista que não há quaisquer relações conjugais, de união estável ou de parentesco até o segundo grau entre (a) os administradores da Companhia; (b) os administradores da Companhia e administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia; (c) os administradores e controladores diretos ou indiretos da Companhia; e (d) os administradores e administradores das sociedades controladoras diretas ou indiretas da Companhia.

7.6. Informar sobre relações de subordinação, prestação de serviço ou controle mantidas, nos 3 últimos exercícios sociais, entre administradores do emissor e:

- a. Sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social**
- b. Controlador direto ou indireto do emissor**
- c. Caso seja relevante, fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas**

Não aplicável, tendo em vista que, não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre os candidatos e (a) sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Companhia, com exceção daquelas em que a Companhia detenha, direta ou indiretamente, participação igual ou superior a 99% do capital social; (b) controlador direto ou indireto da Companhia; e (c) fornecedor, cliente, devedor ou credor da Companhia ou de suas controladas ou controladas de alguma dessas pessoas.

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF n.º 02.950.811/001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 2047-8

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA A SER REALIZADA EM 30 DE ABRIL DE 2026

ANEXO IV – REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES E MEMBROS DO CONSELHO FISCAL

8.1. Política ou prática de remuneração

Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

A Companhia e suas subsidiárias possuem Política de Remuneração dos Administradores, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 26/08/2025 (“Política de Remuneração”), que pode ser consultada nas páginas eletrônicas da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) (<https://www.gov.br/cvm>).

A Política de Remuneração tem como objetivo estabelecer os critérios e diretrizes a serem aplicados na fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos membros da Administração e dos Comitês de Assessoramento do Grupo PDG.

A Política de Remuneração é baseada em práticas de mercado, o que permite a atração, retenção e motivação de profissionais qualificados para a implementação e operacionalização das estratégias de negócios da Companhia.

Práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria, indicando:

i. Os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A Diretoria de Gente avalia anualmente a adequação da remuneração dos conselheiros, diretores estatutários e não estatutários, comparando com as práticas do mercado e, propõe os ajustes necessários para a Diretoria, que apresenta tais considerações ao Conselho de Administração.

A remuneração global dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria estatutária e dos Comitês observará, em qualquer caso, os limites estabelecidos pela Assembleia Geral Ordinária, nos termos do art. 152, da Lei das S.A.

ii. Critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A Companhia possui práticas de remuneração formais, estabelecidas com base em pesquisas de mercado, elaboradas por empresas especializadas, comparando a remuneração paga pela Companhia com a remuneração oferecida por empresas de porte e segmento similares. As práticas de remuneração da Companhia abrangem todos os administradores e suas subsidiárias, incluindo membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e diretores estatutários e não estatutários. Elaboradas com base nas melhores práticas de governança corporativa, essas diretrizes visam atrair e reter talentos, alinhando os interesses dos executivos e acionistas. A remuneração é revisada anualmente em março pelo Conselho de Administração, que também pode aprovar ajustes extraordinários ao longo do exercício social.

Com base nos resultados verificados para a Companhia e no desempenho de cada indivíduo, são determinadas a remuneração fixa, variável e incentivo de longo prazo. Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente vinculada ao desempenho individual dos administradores, ao desempenho da Companhia e ao atingimento das metas estabelecidas. A remuneração anual é proposta pela Diretoria, discutida em reunião com todos os conselheiros e definida de forma conjunta.

A parcela variável da remuneração dos Diretores Estatutários e não Estatutários da Companhia, por meio da remuneração extra vinculado a permanência e performance, está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão. Assim, os valores a serem pagos aos Diretores Estatutários da Companhia a título de remuneração variável, de curto e longo prazo, dependem da evolução da Companhia e do comprometimento dos administradores com as atividades da Companhia. A Companhia utiliza como indicador de desempenho o painel de metas anualmente aprovado pelo Conselho de Administração.

iii. Com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

A Política da Companhia não possui uma periodicidade formal de reavaliação, podendo ser alterada pelo Conselho de Administração sempre que necessário ou pertinente.

Composição da remuneração

i. Descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

A Política de Remuneração da Companhia se alinha aos interesses de curto e médio prazo na medida em que estabelece o pagamento aos seus administradores de múltiplos baseados na remuneração em função do cumprimento de metas estabelecidas para o período e que visa manter sua remuneração competitiva frente ao mercado, e se alinha aos interesses da Companhia de longo prazo ao oferecer aos seus principais executivos uma remuneração extra de permanência a longo prazo, que estimula a retenção e estabilidade da Companhia. Tal formato de remuneração procura incentivar os colaboradores a

buscarem a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, tanto no curto e médio, quanto no longo prazo, de maneira a alinhar os interesses dos envolvidos.

Abaixo, detalhamos a composição da remuneração de cada órgão:

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a uma remuneração fixa mensal (12 parcelas), não atrelada à sua participação nas reuniões realizadas pelo referido órgão, com objetivo de remunerá-los pelos serviços prestados de forma compatível com as suas atribuições, responsabilidades e tempo de dedicação às suas funções.

A remuneração dos membros do Conselho de Administração deve ser proporcional às atribuições, responsabilidades e demanda de tempo. Consequentemente, a remuneração de cada conselheiro poderá ser distinta em decorrência de responsabilidades adicionais assumidas como, por exemplo, a participação em Comitês de Assessoramento.

No exercício de 2025, a Diretoria de Gente apresentou ao Conselho de Administração proposta de inclusão de remuneração variável na Política de Remuneração aplicável aos membros do Conselho, vinculada ao desempenho. A proposta foi fundamentada no elevado nível de participação do Conselho nas iniciativas estratégicas da Companhia, especialmente na prospecção de recursos, indicação de oportunidades e realização de reuniões extraordinárias com o objetivo de apoiar o atingimento das metas estabelecidas.

Os membros do Conselho de Administração farão jus à remuneração variável, a qual estará vinculada exclusivamente ao desempenho.

Conselho Fiscal

Os membros do Conselho de Fiscal fazem jus a uma remuneração fixa mensal (12 parcelas), fixada pela Assembleia Geral que os eleger, nos termos da legislação aplicável. A remuneração fixa tem como objetivo remunerar os serviços de cada conselheiro, dentro do escopo de responsabilidade atribuído ao Conselho Fiscal da Companhia, devendo ser estabelecida com base em análise de custos e riscos a ela relacionada.

A remuneração mensal dos membros do Conselho Fiscal, conforme prescrito no § 3º do artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações, não poderá ser inferior, a 10% (dez por cento) da que, em média, for atribuída a cada Diretor Estatutário, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Os membros suplentes do Conselho Fiscal recebem remuneração apenas caso sejam convocados para substituir membros efetivos.

Diretoria estatutária

A remuneração da Diretoria aprovada é fixada pelo Conselho de Administração da Companhia, conforme valor global aprovado pela Assembleia Geral, e deve estar vinculada a resultados de médio e longo prazos visando gerar valor para a Companhia.

Remuneração fixa: a parcela fixa da remuneração dos membros da Diretoria estatutária é composta pelos seguintes elementos:

- (i) **Pró-labore:** Os diretores estatutários da Companhia fazem jus a remuneração mensal fixa (13 meses) e 1/3 no mês de descanso, com valor definido de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor da construção civil, bem como pelo desempenho individual, experiência, formação e conhecimento do executivo.
- (ii) **Benefícios Diretos e Indiretos:** Os benefícios oferecidos consistem em Vale Refeição, Vale Alimentação, Estacionamento, Plano de Saúde, Plano Odontológica, Assistência Oftalmológica, Auxílio Natalidade, Seguro de Vida, tendo como objetivo estar aderente às melhores práticas de mercado.

A remuneração variável será paga anualmente conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia e desde que compatível com montante aprovado em Assembleia Geral e destinado à remuneração global anual da administração da Companhia.

- (i) Programa de Remuneração extra vinculado à Performance: O Programa de remuneração extra de Performance é baseado em metas definidas com base no Planejamento Estratégico da Companhia, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas. A remuneração variável tem como objetivo estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e individuais dos membros da Diretoria no curto prazo.
- (ii) Remuneração extra de Permanência: A Remuneração Extra de Permanência está vinculada ao cumprimento de determinado período mínimo de permanência na Companhia, bem como à qualificação do profissional no sistema de avaliação anual de desempenho, que estabelece critérios mínimos de aprovação relacionados ao atingimento de metas e à avaliação comportamental, classificados em quadrantes conforme a metodologia 9 Box.

Essa remuneração tem como objetivo incentivar a retenção de profissionais qualificados, de modo a preservar o conhecimento e a experiência adquiridos por esses profissionais em benefício da Companhia, contribuindo para a continuidade e o aprimoramento de suas atividades.

- (iii) Baseada em Ações: A Companhia poderá remunerar os Diretores Estatutários por meio de plano de opção de compra de ações e/ou incentivos atrelados a ações de emissão da Companhia, com o objetivo de estimular a geração de resultados e reconhecer o alcance e a superação de metas empresariais e individuais, bem como incentivar a permanência desses profissionais na Companhia, de modo a preservar o conhecimento e a experiência adquiridos em benefício da Companhia e contribuir para o seu contínuo aprimoramento. Ressalta-se, contudo, que, atualmente, a Companhia não possui plano de remuneração baseada em ações vigente.

Os programas de remuneração variável vinculados ao desempenho e de remuneração extra de permanência contemplam a possibilidade de liquidação dos valores devidos por meio da emissão de ações, mediante aumento de capital anual, conforme regras estabelecidas no plano de recuperação judicial. Trata-se, contudo, exclusivamente de um mecanismo alternativo de pagamento, uma vez que os referidos programas são baseados em critérios técnicos próprios, sendo a remuneração calculada com base em múltiplos salariais e sua liquidação

previamente definida, independentemente da variação do valor das ações de emissão da Companhia.

Diretoria não estatutária

A remuneração fixa da Diretoria não estatutária é definida pela Diretoria de Gente e Gestão com base em pesquisa de mercado, e a remuneração variável é aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia, e deve estar vinculada a resultados de médio e longo prazos visando gerar valor para a Companhia.

Remuneração fixa: a parcela fixa da remuneração dos membros da Diretoria não estatutária é composta pelos seguintes elementos:

- (i) Remuneração mensal: Os diretores não estatutários da Companhia fazem jus a remuneração mensal fixa (13 meses) e 1/3 no mês de descanso, com valor definido de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores não estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor da construção civil, bem como pelo desempenho individual, experiência, formação e conhecimento do executivo.
- (ii) Benefícios Diretos e Indiretos: Os benefícios oferecidos consistem em Vale Refeição, Vale Alimentação, Estacionamento, Plano de Saúde, Plano Odontológica, Assistência Oftalmológica, Auxílio Natalidade, Seguro de Vida, tendo como objetivo estar aderente às melhores práticas de mercado.

A remuneração variável será paga anualmente conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia.

- (i) Programa de Remuneração extra vinculado à Performance: O Programa de remuneração extra de Performance é baseado em metas definidas com base no Planejamento Estratégico da Companhia, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas. A remuneração variável tem como objetivo estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e individuais dos membros da Diretoria no curto prazo.
- (ii) Remuneração extra de Permanência: A Remuneração Extra de Permanência está vinculada ao cumprimento de determinado período mínimo de permanência na Companhia, bem como à qualificação do profissional no sistema de avaliação anual de desempenho, que estabelece critérios mínimos de aprovação relacionados ao atingimento de metas e à avaliação comportamental, classificados em quadrantes conforme a metodologia 9 Box.

Essa remuneração tem como objetivo incentivar a retenção de profissionais qualificados, de modo a preservar o conhecimento e a experiência adquiridos por esses profissionais em benefício da Companhia, contribuindo para a continuidade e o aprimoramento de suas atividades.

- (iii) Baseada em Ações: A Companhia poderá remunerar os Diretores não Estatutários por meio de plano de opção de compra de ações e/ou incentivos atrelados a ações de emissão da Companhia, com o objetivo de estimular a geração de resultados e reconhecer o alcance e a superação de metas empresariais e individuais, bem como incentivar a permanência desses profissionais na Companhia, de modo a preservar

o conhecimento e a experiência adquiridos em benefício da Companhia e contribuir para o seu contínuo aprimoramento. Ressalta-se, contudo, que, atualmente, a Companhia não possui plano de remuneração baseada em ações vigente.

Os programas de remuneração variável vinculados ao desempenho e de remuneração extra de permanência contemplam a possibilidade de liquidação dos valores devidos por meio da emissão de ações, mediante aumento de capital anual, conforme regras estabelecidas no plano de recuperação judicial. Trata-se, contudo, exclusivamente de um mecanismo alternativo de pagamento, uma vez que os referidos programas são baseados em critérios técnicos próprios, sendo a remuneração calculada com base em múltiplos salariais e sua liquidação previamente definida, independentemente da variação do valor das ações de emissão da Companhia.

Comitês:

A remuneração fixa dos membros dos Comitês será definida pelo Conselho de Administração na reunião que os eleger, considerando valores estabelecidos por meio de análise de custos e riscos inerentes.

Os membros do Conselho de Administração que participarem de Comitês poderão fazer jus ao recebimento de remuneração adicional pela função exercida, conforme deliberação do Conselho de Administração.

Os membros dos Comitês de Assessoramento não fazem jus à remuneração variável e não terão direito a qualquer benefício em decorrência do exercício deste cargo.

• **Seus objetivos e alinhamento aos interesses de curto, médio e longo prazo do emissor**

A remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, Diretoria estatutária, Diretoria não estatutária e Comitês da Companhia têm como principal objetivo: (i) oferecer compensação direta pelos serviços prestados, em linha com práticas de mercado; e (ii) reconhecer e refletir as atribuições, responsabilidades, demanda de tempo e complexidade inerentes aos seus respectivos cargos. No caso da remuneração fixa dos membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária e Diretoria não estatutária, os valores pagos a cada profissional podem variar de acordo com suas funções, o tempo dedicado às suas atividades, suas competências e o valor dos seus serviços no mercado.

Em uma perspectiva de curto prazo, busca-se alinhar os interesses dos executivos aos da Companhia por meio de salários e pacote de benefícios compatíveis com o mercado. Em uma perspectiva de médio e longo prazo, as práticas acima alinham-se aos interesses da Companhia, visando atrair e reter profissionais qualificados, que agreguem valor aos seus resultados.

Nesse contexto, a Companhia adota a prática de priorizar a remuneração variável dos Diretores Estatutários, vinculando uma parte significativa da remuneração total ao cumprimento de metas individuais e corporativas. Esse modelo busca alinhar os interesses dos Diretores Estatutários aos objetivos estratégicos da Companhia,

promovendo a meritocracia e contribuindo para a criação de valor sustentável tanto para a Companhia.

- **Sua proporção na remuneração total nos 3 (três) últimos exercícios sociais**

2025	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria não Estatutária	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria
Salário ou pró-labore	85,71%	36,91%	51,13%	100,00%	100,00%
Benefícios Direto e Indireto	0,00%	2,74%	8,21%	0,00%	0,00%
Participação em Comitês	14,29%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	20,84%	40,66%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	39,51%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

2024	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria não Estatutária	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria
Salário ou pró-labore	85,26%	39,32%	51,49%	100,00%	100,00%
Benefícios Direto e Indireto	0,00%	2,96%	7,48%	0,00%	0,00%
Participação em Comitês	14,74%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	57,72%	41,04%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

2023	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Diretoria não Estatutária	Conselho Fiscal	Comitê de Auditoria
Salário ou pró-labore	89,15%	31,08%	52,38%	100,00%	100,00%
Benefícios Direto e Indireto	0,00%	1,94%	5,88%	0,00%	0,00%
Participação em Comitês	10,85%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Bônus	0,00%	66,98%	41,74%	0,00%	0,00%
Outros	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Total	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

- **Sua metodologia de cálculo e de reajuste**

Os valores e modelos adotados para a definição da remuneração paga aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria estatutária, Diretoria não estatutária e dos Comitês da Companhia são baseados nas práticas de mercado, em linha com a estratégia de remuneração total definida pela Companhia, e balizados por pesquisas de remuneração específicas, realizadas por consultorias independentes conceituadas e especializadas no tema, de forma que se possa aferir a sua competitividade e eventualmente avaliar a necessidade de se realizar reajuste em algum dos componentes da remuneração.

Apesar de a Política de Remuneração da Companhia não estabelecer índice ou periodicidade pré-definida para reajustes das remunerações do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria estatutária, Diretoria não estatutária e dos Comitês da Companhia, anualmente, a administração da Companhia avalia a necessidade de eventuais reajustes por ocasião da elaboração da proposta, a ser submetida à Assembleia Geral Ordinária, para fixação do montante global da remuneração da administração e membros do Conselho Fiscal.

- **Principais indicadores de desempenho nele levados em consideração, inclusive, se for o caso, indicadores ligados a questões ASG**

Para a determinação de todos os itens de remuneração variável da Diretoria estatutária, são levadas em consideração o desempenho individual e o desempenho da Companhia, sendo que os principais indicadores são: geração de caixa, vendas, lançamentos e desalavancagem.

Até o momento, a Diretoria estatutária não possui metas atreladas a indicadores a questões de ASG. A Companhia reconhece a importância da agenda ASG, não obstante, esse é um tema em construção e que vem sendo desenvolvido no contexto de suas práticas internas, sendo parte das metas de certas áreas. Oportunamente, a Companhia poderá considerar ajustes em sua prática de remuneração para refletir métricas ASG.

- ii. **Razões que justificam a composição da remuneração**

A Companhia adota um modelo de remuneração que tem por objetivo compartilhar o risco e resultado com seus principais executivos, concentrando uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis, incentivando a melhoria da gestão e a permanência dos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo, principalmente na implementação da reestruturação financeira da Companhia.

A remuneração fixa do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria estatutária e não estatutária é justificada para atrair e reter profissionais que possuam um perfil adequado às necessidades da Companhia em suas esferas específicas de atuação.

A parcela variável da remuneração dos Diretores Estatutários da Companhia, por meio de remuneração extra vinculado à Permanência e Performance, está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão. Assim, os valores a serem pagos aos Diretores Estatutários da Companhia a título de remuneração variável, de curto e longo

prazo, dependem da evolução da Companhia e do comprometimento dos administradores com as atividades da Companhia.

Com base nos resultados verificados para a Companhia e no desempenho de cada indivíduo, são determinadas a remuneração fixa, variável e incentivo de longo prazo. Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente vinculada ao desempenho individual dos administradores, ao desempenho da Companhia e ao atingimento das metas estabelecidas.

Dessa forma, a composição da remuneração da Companhia busca balancear elementos de curto, médio e longo prazo para garantir o alinhamento dos administradores com os objetivos da Companhia, a manutenção de uma remuneração competitiva e a contraprestação aos profissionais com base nas responsabilidades que são atribuídas aos respectivos cargos que ocupam.

iii. Existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

Não há pagamento de remuneração adicional a membros do Conselho de Administração que também exerçam cargos de diretoria na Companhia, sendo tais administradores remunerados exclusivamente pelas funções executivas que desempenham.

Existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há pagamento de remuneração a membros do Conselho de Administração, membros do Conselho Fiscal e Diretores Estatutários que sejam suportados por subsidiárias e controladas. Adicionalmente, a Companhia não possui controlador definido.

Existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.

O recebimento de cada parcela da participação diferida nos resultados pelos colaboradores mais seniores da Companhia torna-se direito líquido e certo do empregado em caso de: (i) toda e qualquer mudança do controlador, direto ou indireto, da Companhia; (ii) alterações nas diretrizes e definições de atuação do empregador; (iii) mudança ou rebaixamento da posição hierárquica do empregado; ou ainda (iv) qualquer reorganização societária, fusão, cisão, incorporação, emissão de novas ações, ou outra operação societária envolvendo a Companhia.

8.2. Remuneração total do conselho de administração, diretoria estatutária e conselho fiscal

Remuneração Total para o Exercício Social - previsão 2026				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	3,00	2,00	3,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou Pró-Labore	1.080.000,00	2.173.106,48	329.400,00	3.582.506,44
Benefícios Direto e Indireto	0,00	172.672,04	0,00	172.672,04
Participação em Comitês	360.000,00	0,00	0,00	360.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.740.100,00	0,00	1.740.100,00
Participação em Resultados	540.000,00	1.252.872,00	0,00	1.792.872,00
Participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefício Pós emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em Ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Remuneração	1.980.000,00	5.338.750,52	329.400,00	7.648.150,52

Observações:

- (1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.
- (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.

Remuneração Total para o Exercício Social Encerrado em 31/12/2025				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	3,00	2,00	3,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou Pró-Labore	1.080.000,00	2.079.961,00	329.400,00	3.489.361,00
Benefícios Direto e Indireto	0,00	154.600,38	0,00	154.600,38
Participação em Comitês	180.000,00	0,00	0,00	180.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefício Pós emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessaçao do Cargo	0,00	2.220.942,27	0,00	2.220.942,27
Baseada em Ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Remuneração	1.260.000,00	5.630.000,00	329.400,00	7.219.400

Observações:

- (1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.
- (2) O número de membros remunerados corresponde ao número de membros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.

Remuneração Total para o Exercício Social Encerrado em 31/12/2024				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	2,00	2,00	3,00	7,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou Pró-Labore	720.000,00	2.178.866,32	329.400,00	3.228.266,32
Benefícios Direto e Indireto	0,00	164.274,28	0,00	164.274,28
Participação em Comitês	124.500,00	0,00	0,00	124.500,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.198.930,04	0,00	3.198.930,04
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,000	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefício Pós emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em Ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Remuneração	844.500,00	5.542.070,64	329.400,00	6.715.970,64

Observações:

- (1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.
- (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.

Remuneração Total - Exercício Social Encerrado em 31/12/2023				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. de membros	2,50	2,00	3,00	7,50
No. de membros remunerados	1,67	2,00	3,00	6,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou Pró-Labore	616.000,00	2.111.337,18	329.400,00	3.056.737,18
Benefícios Direto e Indireto	0,00	132.090,32	0,00	132.090,32
Participação em Comitês	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.550.882,40	0,00	4.550.882,40
Participação em Resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em Reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Benefício Pós emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessaçao do Cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em Ações	0,00	0,00	0,00	0,00
Total da Remuneração	691.000,00	6.794.309,90	329.400,00	7.814.709,90

Observações:

- (1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente.
- (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.

8.3. Em relação à remuneração variável dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal

Remuneração Variável Prevista para o Exercício Corrente (2026)				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	3,00	2,00	3,00	8,00
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.740.100,00	0,00	1.740.100,00
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	1.566.090,00	0,00	1.566.090,00
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	1.252.872,00	0,00	0,00
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	1.044.060,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Variável - Exercício Social Encerrado 31/12/2025

Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	3,00	2,00	3,00	7,00
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Variável - Exercício Social Encerrado 31/12/2024				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	2,00	2,00	3,00	7,00
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	3.119.285,72	0,00	3.119.285,72
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.383.987,28	0,00	5.383.987,28
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	4.618.699,44	0,00	4.618.699,44
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	3.198.930,04	0,00	3.198.930,04
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Variável - Exercício Social Encerrado 31/12/2023				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	2,50	2,00	3,00	7,50
No. de membros remunerados	1,67	2,00	3,00	6,67
Bônus				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	3.005.653,84	0,00	3.005.653,84
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5.029.824,76	0,00	5.029.824,76
Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	4.407.037,12	0,00	4.407.037,12
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	4.550.882,40	0,00	4.550.882,40
Participação nos resultados				
Valor Mínimo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor Máximo Previsto no Plano de Remuneração	0,00	0,00	0,00	0,00

Valor Previsto no Plano de Remuneração caso as metas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor efetivamente reconhecido no Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00

8.4. Plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, uma vez que a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações, prevendo apenas a possibilidade de liquidação da remuneração variável por desempenho mediante emissão de ações da Companhia, no âmbito do aumento de capital anual previsto no plano de recuperação judicial

8.5. Em relação à remuneração baseada em ações reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações) (2026)				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	0	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,00	0,00	0,00	0,00
Esclarecimento	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações) (2025)				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total

No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	0	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,00	0,00	0,00	0,00
Esclarecimento	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações) (2024)				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
No. de membros remunerados	0	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,00	0,00	0,00	0,00
Esclarecimento	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTE GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações) (2023)				
Órgão	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
No. Total de membros	2,50	2,00	3,00	7,50
No. de membros remunerados	0	0	0	0
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,00	0,00	0,00	0,00
Esclarecimento	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.	A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações no período.
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES				
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	0,00	0,00

8.6. Outorga de opções de compra de ações

Não aplicável, pois não houve outorga de compra de ações nos últimos três exercícios sociais, tampouco há previsão de outorgas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026.

8.7. Opções em aberto

Não aplicável

8.8. Opções exercidas e ações entregues

(a) Diretoria Estatutária

Não houve exercício de opções e entrega de ações nos exercícios.

(b) Conselho de Administração

Não aplicável, uma vez que não foram exercidas opções relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária nos 3 últimos exercícios sociais

8.9. Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária:

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

8.10. Em relação à cada outorga de ações realizada nos 3 últimos exercícios sociais e previstas para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

8.11. Em relação às ações entregues relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos 3 exercícios sociais e, tampouco há previsão de entregas para o exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

8.12. Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11

Não aplicável, tendo em vista que não há plano vigente de remuneração baseada em ações.

8.13. Informar a quantidade de ações, cotas e outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas, emitidos, no Brasil ou no exterior, pelo emissor, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum, que sejam detidas por membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão

Valores mobiliários emitidos pela Companhia no Brasil:

Ações Ordinárias (ON) – PDGR3

Órgão	Total de Ações Detidas (1)	%
Conselho de Administração	100.000	3,041%
Conselho Fiscal	1	0,000%
Diretoria	0	0,000%
Total	100.001	3,041%

⁽¹⁾ As informações acima consideram a data-base de 31 de dezembro de 2025.

Os membros do Conselho de Administração, da Diretoria estatutária ou do Conselho Fiscal, na data de encerramento do último exercício social, não detinham outros valores mobiliários conversíveis em ações ou cotas emitidos pela Companhia, seus controladores diretos ou indiretos, sociedades controladas ou sob controle comum.

8.14. Planos de previdência

Não aplicável, dado que a Companhia não oferece planos de previdência privada aos membros do Conselho de Administração ou aos Diretores Estatutários

8.15. Remuneração individual máxima, mínima e média do conselho de administração, da diretoria estatutária e do conselho fiscal:

Exercício Encerrado em 31/12/2025									
Órgão	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
Exercício	2025	2024	2023	2025	2024	2023	2025	2024	2023
Nº de Membros	2,00	2,00	2,00	3,00	3,00	2,50	3,00	3,00	3,00
Nº de Membros Remunerados	2,00	2,00	2,00	3,00	2,00	1,67	3,00	3,00	3,00
Valor Maior Remuneração (R\$)	2.425.486,76	3.900.000,00	5.000.000,00	450.000,00	360.000,00	180.000,00	64.050,00	109.000,00	109.000,00
Valor Menor Remuneração (R\$)	1.115.343,33	1.500.000,00	1.800.000,00	360.000,00	150.000,00	128.000,00	45.750,00	109.000,00	109.000,00
Valor médio da remuneração	2.817.969,80	2.771.035,32	3.397.154,95	420.000,00	422.250,00	413.772,46	109.800,00	109.800,00	109.800,00

8.16. Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estabeleçam mecanismos de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria, indicando quais as consequências financeiras para o emissor:

A Companhia não possui política ou prática que determine o pagamento de remuneração ou indenização para os administradores em caso de destituição do cargo ou de aposentadoria.

A Companhia contrata apólice de Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O - *Directors & Officers*). São segurados da apólice os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretores a Companhia e/ou de suas subsidiárias, qualquer empregado da Companhia e/ou de suas subsidiárias atuando no exercício de suas funções, qualquer diretor de qualquer entidade externa, conforme listadas na apólice, atuando para ou em nome da Companhia e/ou suas subsidiárias em uma entidade externa, o cônjuge de qualquer pessoa segurada (desde que a perda resulte de uma reclamação por ato danoso da pessoa segurada) ou o administrador, herdeiro, representante legal ou representante de uma pessoa segurada falecida, incapaz ou insolvente, ou seu espólio (desde que a perda resulte de uma reclamação por ato danoso da

pessoa segurada). A Companhia paga o valor anual de R\$ 815.611,02 a título de prêmio do seguro D&O

8.17. Percentual partes relacionadas na remuneração

Como a Companhia não possui um acionista controlador, não existe remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas a controladores, diretos ou indiretos

8.18. Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar os valores reconhecidos no resultado do emissor como remuneração de membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal, agrupados por órgão, por qualquer razão que não a função que ocupam, como por exemplo, comissões e serviços de consultoria ou assessoria prestados.

Não houve pagamento de remuneração aos membros a título de comissões, serviços de consultoria ou assessoria prestados à companhia

8.19. Remuneração reconhecida do controlador/controlada

A Companhia não tem acionista controlador, e, portanto, também não há sociedades sob controle comum. Adicionalmente, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2025, 2024 e 2023, não houve pagamento de qualquer valor para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal reconhecidos no resultado de controladas da Companhia

8.20. Outras informações relevantes

Não aplicável, pois a Companhia entende que todas as informações relevantes foram prestadas nos demais itens deste formulário