Índice

1. Atividades do emissor

1.1 Histórico do emissor 1

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas 7

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais 8

1.4 Produção/Comercialização/Mercados 9

1.5 Principais clientes 14

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal 15

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior 17

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira 18

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG) 19

1.10 Informações de sociedade de economia mista 22

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante 23

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital 24

1.13 Acordos de acionistas 25

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios 26

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas 27

1.16 Outras informações relevantes 28

2. Comentário dos diretores

2.1 Condições financeiras e patrimoniais 29

2.2 Resultados operacional e financeiro 44

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases 48

2.4 Efeitos relevantes nas DFs 51

2.5 Medições não contábeis 52

2.6 Eventos subsequentes as DFs 53

2.7 Destinação de resultados 54

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs 55

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados 56

2.10 Planos de negócios 58

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional 62

3. Projeções

3.1 Projeções divulgadas e premissas 63

3.2 Acompanhamento das projeções 64

Índice

4. Fatores de risco

4.1 Descrição dos fatores de risco 65

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco 80

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado 82

4.4 Processos não sigilosos relevantes 89

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes 130

4.6 Processos sigilosos relevantes 131

4.7 Outras contingências relevantes 132

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado 133

5.2 Descrição dos controles internos 136

5.3 Programa de integridade 139

5.4 Alterações significativas 143

5.5 Outras informações relevantes 144

6. Controle e grupo econômico

6.1/2 Posição acionária 145

6.3 Distribuição de capital 148

6.4 Participação em sociedades 149

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico 150

6.6 Outras informações relevantes 151

7. Assembleia geral e administração

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 152

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 157

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração 158

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal 160

7.4 Composição dos comitês 169

7.5 Relações familiares 172

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle 173

7.7 Acordos/seguros de administradores 174

7.8 Outras informações relevantes 175

8. Remuneração dos administradores

8.1 Política ou prática de remuneração 178

Índice

8.2 Remuneração total por órgão 188
8.3 Remuneração variável 192
8.4 Plano de remuneração baseado em ações 194
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações) 195
8.6 Outorga de opções de compra de ações 196
8.7 Opções em aberto 197
8.8 Opções exercidas e ações entregues 198
8.9 Diluição potencial por outorga de ações 199
8.10 Outorga de ações 200
8.11 Ações entregues 201
8.12 Precificação das ações/opções 202
8.13 Participações detidas por órgão 203
8.14 Planos de previdência 204
8.15 Remuneração mínima, média e máxima 205
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização 206
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração 207
8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado) 208
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado) 209
8.20 Outras informações relevantes 210
9. Auditores
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração 211
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores 212
9.4 Outras informações relevantes 213
10. Recursos humanos
10.1A Descrição dos recursos humanos 214
10.1 Descrição dos recursos humanos 216
10.2 Alterações relevantes 217
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados 218
10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados 219
10.4 Relações entre emissor e sindicatos 220
10.5 Outras informações relevantes 221
11. Transações com partes relacionadas

Índice

11.1 Regras, políticas e práticas 222

11.2 Transações com partes relacionadas 225

11.2 Itens 'n.' e 'o.' 226

11.3 Outras informações relevantes 227

12. Capital social e Valores mobiliários

12.1 Informações sobre o capital social 228

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras 229

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil 230

12.4 Número de titulares de valores mobiliários 232

12.5 Mercados de negociação no Brasil 233

12.6 Negociação em mercados estrangeiros 234

12.7 Títulos emitidos no exterior 235

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas 236

12.9 Outras informações relevantes 237

13. Responsáveis pelo formulário

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE 238

13.1 Declaração do diretor presidente/relações com investidores 239

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual 240

13.2 Declaração do diretor presidente/relações com investidores 241

1.1 Histórico do emissor

Histórico do emissor

A PDG Realty S.A. Empreendimento e Participações (“PDG”, “PDG Realty”, “Grupo PDG” ou “Companhia”) foi constituída em 17 de novembro de 1998, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sob a forma de uma sociedade por ações de capital fechado.

Em 2004, a Companhia foi adquirida pelo Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (PDG), veículo da área de investimentos de longo prazo do então Banco Pactual S.A., que na ocasião passou a ser o maior acionista da Companhia.

Em 2007, foi realizada a abertura do capital da Companhia (IPO) na BM&F Bovespa (atual B3) e, desde então, a Companhia vêm atuando no mercado imobiliário com produtos residenciais, comerciais e loteamentos.

Em junho de 2010, foi aprovada a incorporação das ações da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. (“AGRE”). Como consequência da incorporação de ações, o capital social da Companhia aumentou em R$2.298.963.260,10, mediante a emissão de 148.500.001 ações ordinárias, entregues aos antigos acionistas da AGRE. A operação foi importante para a consolidação da Companhia no mercado imobiliário nacional.

Em 2011, para expansão das suas atividades, a Companhia anunciou e efetivou a aquisição do controle da REP – Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“REP”), empresa presente no setor de desenvolvimento, planejamento, implantação e administração de centros de conveniência e serviços (CCS), empreendimentos *built-to-suit*, pequenos e médios *shoppings centers* e *power centers*. Como resultado, a Companhia, que já detinha diretamente 25% do capital da REP, passou a ser controladora da REP.

Em setembro de 2012, foi homologado o aumento de capital da Companhia no valor de R$798 milhões, com a emissão de 198.905.897 ações ordinárias. Esse aumento foi ancorado pela Vinci Partners e reforçou a liquidez da Companhia. Ainda em setembro de 2012, houve a assunção de uma nova administração na Companhia, dando início a um extenso plano de trabalho que previa a reestruturação das operações da Companhia, visando a geração de valor para os acionistas no longo prazo. Esse plano contemplava, dentre outros aspectos, uma ampla reavaliação do posicionamento estratégico da Companhia, a unificação das operações e da estrutura organizacional de suas subsidiárias, a implantação de um novo modelo de gestão, além da implantação de uma forte cultura de controle de custos e despesas. Em 2014, a PDG deu continuidade ao seu processo de reestruturação, tendo como principal foco a entrega dos projetos já lançados. No total, foram obtidos "habite-se" para 109 projetos, recorde de entregas anuais da Companhia desde sua constituição. O custo a incorrer das obras, que somava mais de R$7 bilhões no final de 2012, passou a ser de R$900 milhões no final de 2014. A dívida líquida foi reduzida em R$237 milhões em 2014.

1.1 Histórico do emissor

Em 2015, a Administração da Companhia adotou três ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital e mitigar os riscos na conclusão do processo de reestruturação da empresa: (i) aumento de capital de R$500 milhões com a emissão de 112.047.232 ações ordinárias, aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária em abril de 2015; (ii) alongamento de forma antecipada das dívidas vincendas em 2015, de forma coordenada com a operação de aumento de capital; (iii) aceleração na venda de ativos não *core*, de forma a garantir um colchão adicional de liquidez.

Em junho de 2015, dando continuidade ao processo de reestruturação, a Companha anunciou a substituição do Diretor Presidente (CEO) e do Diretor Vice-Presidente Financeiro (CFO), com a assunção dos senhores Srs. Márcio Tabatchnik Trigueiro e Maurício Fernandes Teixeira. Dentre as primeiras medidas adotadas pela nova administração, foi anunciado um amplo processo de reestruturação de dívidas, com objetivo de adequar o perfil do endividamento da Companhia às perspectivas de curto, médio e longo prazo, reforçar o capital de giro e fortalecer a estrutura de capital, com vistas a assegurar o pleno desenvolvimento das atividades e o atendimento dos interesses dos acionistas e stakeholders da PDG. Em linha com o planejamento financeiro e estratégico em relação à gestão de ativos, e com vistas a cumprir seu objetivo de garantir liquidez, a Companhia e a Agra Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Agra”) (controlada da Companhia) alienaram, em outubro de 2015: (i) a totalidade da participação societária detida pela Companhia na Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e (ii) a totalidade da participação societária detida pela Agra na JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em contrapartida da alienação das participações societárias descritas acima, a Companhia e a Agra receberam R$160 milhões.

Em 2016, a Companhia focou na renegociação das dívidas junto aos seus maiores credores, na melhoria da estrutura de capital da Companhia e na redução dos custos operacionais e administrativos. A PDG renegociou aproximadamente R$4 bilhões em dívidas (74% da dívida total do período) junto aos seus principais credores, com a prorrogação da totalidade dos vencimentos de juros e principal a partir de julho de 2020, alteração da taxa de juros aplicável e a criação de mecanismos de amortização antecipada obrigatória atrelados à monetização dos ativos onerados no âmbito de tais operações. Além disso, foram tomadas diversas medidas direcionadas à venda de ativos e descruzamento de participações societárias. Neste sentido, em maio de 2016, foi celebrado o contrato de venda da totalidade da participação (58%) na REP, resultando no recebimento de R$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo, além de reduzir em R$214 milhões a dívida líquida da Companhia. Também em maio de 2016, foi concluída a venda de 2 projetos (D´oro e Arena) pelo valor de R$10 milhões, reduzindo o custo a incorrer da Companhia em R$52 milhões. Em novembro, foi encerrada a parceria em 18 SPEs, das quais 15 ficaram com a HM1 e 3 com a PDG, como resultado: (i) a Companhia pode utilizar discricionariamente os ativos dos projetos remanescentes, (ii) redução de aproximadamente R$237 milhões na dívida da Companhia, (iii) redução em R$7 milhões do custo a incorrer e (iv) redução em R$32 milhões a dívida de SFH. Em novembro, foi concluída a venda do Buona Vita Atibaia, resultando na redução de custos a incorrer de aproximadamente R$1,4 milhão e redução de R$8,6 milhões no passivo da Companhia.

1.1 Histórico do emissor

Dentro do conjunto de medidas adotadas para dar continuidade ao Plano de Reestruturação, em novembro de 2016, foi anunciado a assunção do Sr. Vladimir Kundert Ranevsky como CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Companhia e contratação da RK Partners como assessor financeiro da Companhia.

Apesar dos esforços empreendidos e dos avanços alcançados durante 2016 no âmbito do Plano de Reestruturação, a piora na situação da economia do País e do setor, em adição às dificuldades financeiras e operacionais já existentes, exerceu grande impacto na Companhia. A deterioração da confiança do consumidor, o aumento da inflação e do desemprego, impactaram diretamente na demanda por imóveis e no aumento dos distratos. Além disso, o aumento das taxas de juros, e por consequência do custo das dívidas da Companhia, além da escassez de *funding*, comprometeram a gestão e continuidade dos nossos empreendimentos imobiliários. Todos esses fatores somados, culminaram na interrupção de algumas obras que estavam andamento, no acúmulo de dívidas condominiais e IPTU de unidades prontas, além de dívidas com fornecedores e aumento do contencioso da Companhia. Assim, a administração e os assessores da Companhia ponderaram que não foi possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira pela qual passava o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial seria a medida mais adequada para: (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia, bem como; (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia.

Em fevereiro de 2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial ("RJ"), das 512 sociedades integrantes do Grupo PDG, na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02 de março de 2017 o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100. A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de RJ.

A Companhia e seus assessores iniciaram o processo de desenvolvimento do Plano com longas rodadas de reuniões com os principais credores, a fim de conceber um Plano capaz de acomodar as exigências de seus credores, e ao mesmo tempo permitir o reequilíbrio e a continuidade da PDG. Após diversas reuniões com os principais credores da Companhia, a versão final do Plano consolidado foi apresentada em novembro de 2017. Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estavam: (i) limitação de valores para reversão dos encargos sobre os créditos devidos até a aprovação final do plano; (ii) possibilidade da conversão de dívida em ações da Companhia; e (iii) alongamento do restante da dívida concursal da Companhia em até 25 anos.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em junho de 2018 foi realizado o aumento de capital no valor total de R$ 74.190.291,45, com emissão privada de 31.476.993 ações ordinárias, mediante capitalização de créditos detidos contra a

1.1 Histórico do emissor

Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

Em novembro de 2020 foi aprovado o aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, com o objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas à perspectiva econômico-financeira da Companhia, preservando as condições de pagamento previamente estabelecidas dos demais credores concursais. Tendo em vista o aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas retardatários em 2020, a Companhia identificou a necessidade de reestruturar os créditos trabalhistas conforme as condições pelas quais acredita que será possível assegurar o cumprimento das obrigações e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção operacional.

Em janeiro de 2020, o Sr. Vladimir Ranevsky, então CEO, CFO e diretor de Relações com Investidores, além de Membro Efetivo do Conselho de Administração e a Sra. Natália Maria Fernandes Pires, então Diretora Jurídica da Companhia, renunciaram, deixando seus cargos em um momento em que a Companhia estava preparada para enfrentar não só os passos seguintes de seu Plano de Recuperação, como também de retomada das operações. Dentro de um processo de sucessão programado, o Sr. Augusto Reis Neto assumiu os cargos de CEO, CFO e diretor de Relações com Investidores.

Em outubro de 2021, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial das Companhias e suas controladas. A sentença de encerramento da Recuperação Judicial foi proferida nos termos do art. 63 da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada ("LRF"), e reconheceu que o Grupo PDG cumpriu todas as obrigações previstas no plano de recuperação judicial ("Plano") e seu aditamento ("Aditamento"), aprovados respectivamente em 30/11/2017 e 30/11/2020, vencidas durante o período de supervisão judicial iniciado a partir da data da concessão da Recuperação Judicial, em 06.12.2017. A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R$ 5,3 bilhões perante mais de 22.000 credores. A Recuperação Judicial foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando às Companhias a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento. Os créditos concursais ainda não quitados e os créditos ilíquidos, cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação Judicial, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e do Aditamento e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos. Com o equacionamento econômico-financeiro do Grupo PDG, as Companhias voltam-se ao desenvolvimento e expansão de suas atividades.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em junho de 2021 foi concluído o aumento de capital no valor total de R$ 301.857.632,56, com emissão privada de 48.066.502 ações ordinárias, mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que

1.1 Histórico do emissor

validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano. Após esse aumento de capital, o fundo de investimento VKR passou a ser o acionista majoritário da Companhia.

Em agosto de 2022, a Companhia divulgou a alteração do nome de sua subsidiária PDG Incorporadora, Corretora, Urbanizadora e Corretora LTDA para **ix.** Incorporadora. A marca **ix.** reflete o reposicionamento estratégico da Companhia, com foco em oferecer melhores experiências aos clientes. A mudança da marca foi teve como objetivo comunicar de forma efetiva a transformação, novos atributos e visão de futuro da Companhia. O lançamento da nova marca ix. também marcou o retorno dos lançamentos de empreendimentos pela Companhia. A PDG Realty permanece como a *holding* de capital aberto, na qual todos os resultados continuam sendo consolidados e o código de negociação (*ticker*) das ações na B3 permanece como PDGR3.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em outubro de 2022 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 409.721.589,20, com emissão privada de 266.052.980 ações ordinárias, mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em novembro de 2023 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 439.185.535,23, com emissão privada de 74.564.607 ações ordinárias, mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em setembro de 2024 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 416.429.776 com emissão privada de 1.665.719.106 ações ordinárias mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

Em dezembro de 2024, por solicitação de determinados acionistas, foi realizada uma Assembleia Geral Extraordinária, que resultou na substituição de dois terços dos membros do Conselho de Administração.

Em janeiro de 2025, o conselho de administração optou (i) pela não renovação do contrato do Sr. AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO aos cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores da Companhia e (ii) pela eleição do Sr. MAURICIO TISO DE SOUZA para os cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores da Companhia, com mandato de dois anos.

Em maio de 2025, foi homologado o aumento de capital no montante de 16.057.844,89, mediante emissão para subscrição privada de 15.742.985 ações ordinárias. O Aumento de Capital foi realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial de maneira que representam

1.1 Histórico do emissor

créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial da Companhia. Esse aumento de capital teve por objetivo viabilizar a quitação de débitos em aberto sem a utilização de caixa, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, e, consequentemente, para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em outubro de 2025 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 345.293.471,05 com emissão privada de 627.806.311 ações ordinárias mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

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.

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.

Em julho de 2026, o conselho de administração optou (i) pela destituição do Sr. MAURICIO TISO DE SOUZA aos cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores da Companhia e (ii) pela eleição do Sr. ROBERTO GIARELLI para os cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relação com Investidores da Companhia.

No âmbito do Plano de Recuperação Judicial, em outubro de 2026 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 38.730.034,98 com emissão privada de 23.907.429 ações ordinárias mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais alocados nas Opções A e D, conforme aplicável, que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano e Aditamento.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A PDG Realty tem atuação e experiência em todo o ciclo do negócio imobiliário, passando pela: (a) aquisição de terrenos para incorporação; (b) incorporação imobiliária; (c) construção; e (d) comercialização de unidades residenciais, comerciais e de loteamento.

O objeto social da Companhia atualmente compreende as seguintes atividades: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

A ix. Incorporadora é uma subsidiária da PDG Realty, por meio da qual são realizadas as vendas das unidades imobiliárias e lançamentos de novos empreendimentos. Atualmente, o principal foco da Companhia são os produtos destinados a consumidores de produtos econômicos e de média renda, nos mercados imobiliários de São Paulo.

A PDG Realty é controladora da PDG Companhia Securitizadora, companhia aberta focada em operações de securitização de recebíveis imobiliários, cujas atividades foram iniciadas no ano de 2008. A PDG Companhia Securitizadora pode exercer as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge), visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Informações relacionadas aos segmentos operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

Atualmente, a Companhia tem como fonte principal de receita a comercialização de imóveis, como apartamentos, lotes, lojas e salas comerciais, frutos da atividade de incorporação e construção imobiliária.

As informações e resultados relevantes estão concentrados no segmento de venda de imóveis (incorporação imobiliária).

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

A Companhia obteve receita operacional líquida de R$ 125,3 milhões em 2025, totalmente advinda do segmento de venda de imóveis.

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

Em 2025, foi registrado um lucro bruto de R$ 53,6 milhões, resultante do segmento de venda de imóveis.

Em 2025, foi registrado um prejuízo líquido de R$ 327,5 milhões, que decorreu principalmente das despesas financeiras, decorrentes dos encargos e juros incidentes sobre o endividamento da Companhia.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Produção/Comercialização/Mercados

a. Características do processo de produção

As principais etapas do processo de incorporação são:

Prospecção e Aquisição de Terreno

A equipe de Incorporação prospecta terrenos considerando as diretrizes estratégicas da Companhia. Atualmente, são analisados fatores como localização, demanda, oferta de unidades na região, potencial construtivo, custo, entre outros aspectos relevantes.

Após a identificação de um terreno com potencial de aquisição, é realizado um aprofundamento sobre o tipo de produto e o padrão construtivo mais adequados ao local, por meio de estudo de massa.

Paralelamente, inicia-se a análise de viabilidade econômica, que conta com a participação de diversas áreas responsáveis pela definição das premissas, com o objetivo de avaliar a rentabilidade potencial do projeto. Nessa etapa, são discutidos temas como receitas, custos, velocidade de vendas, precificação, prazos, legalizações, entre outros.

Concomitantemente, o setor jurídico verifica a regularidade do terreno e eventuais riscos relacionados a ônus, gravames, restrições, bem como limitações administrativas e ambientais, com objetivo de alertar sobre possíveis custos adicionais e às demais regulamentações pertinentes.

Concluídas essas análises, a proposta de contratação do terreno é submetida à aprovação da Diretoria e do Conselho de Administração da Companhia, que avaliam os seguintes aspectos para a tomada de decisão:

- (i) Mercadológico: demanda e oferta na região, características do empreendimento a ser desenvolvido, perfil dos potenciais adquirentes, entre outros;
- (ii) Técnico: método construtivo, condições ambientais e do solo, entre outros;
- (iii) Financeiro: viabilidade financeira do projeto, considerando custos, retorno e condições de pagamento;
- (iv) Regulatórios: possibilidade de obtenção das licenças e autorizações exigidas pela legislação vigente.

A aquisição de terrenos pode ser realizada por meio de: (i) permuta com as futuras unidades do empreendimento; (ii) permuta com as receitas da venda das unidades; (iii) pagamento em dinheiro, à vista ou a prazo; (iv) promessa de compra e venda; (v) dação em pagamento de unidade; ou (vi) modelos mistos que combinem as formas acima.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Desenvolvimento do Projeto

Nessa fase, é realizado o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, com a definição dos aspectos arquitetônicos, áreas de lazer, decoração das áreas comuns, materiais de construção e acabamento, bem como o tamanho, o estilo e a faixa de preço das unidades.

Unimos a visão técnica às contribuições das equipes de Marketing e Vendas para desenvolver projetos que estejam alinhados às necessidades e expectativas dos clientes.

Com base no projeto do empreendimento, o estudo de viabilidade é atualizado, com o objetivo de corrigir eventuais distorções do plano de negócios inicialmente aprovado. Nessa etapa, são estimados o cronograma e todos os custos envolvidos em cada fase da obra, buscando a melhor estrutura de precificação e condições de pagamento para os clientes.

Paralelamente, a Companhia atua na obtenção das licenças e autorizações necessárias para o início das obras.

Simultaneamente, inicia-se o desenvolvimento da estratégia de lançamento e vendas do empreendimento, com definição de estratégias de apresentação do produto ao mercado, plano de lançamento, ações de marketing e ações com os corretores.

Construção

A Companhia atua, basicamente, de duas formas na construção dos empreendimentos:

(i) Construção própria – A Companhia é diretamente responsável pela execução das obras, que são administradas por sua equipe interna de engenharia. Este modelo é adotado em determinados projetos desenvolvidos pela PDG, conforme avaliação estratégica e técnica.

(ii) Construção por terceiros – A execução das obras pode ser realizada por construtoras subsidiárias de Parceiros em Co-Incorporação ou, quando considerado mais eficiente, por construtores ou empreiteiros externos, com reconhecida competência no mercado. Nesses casos, é celebrado, para cada empreendimento, um contrato de construção ou de empreitada, no qual são definidos o custo máximo, o prazo de entrega, os padrões de qualidade e demais responsabilidades da construtora contratada.

Para garantir a adequada execução dos projetos, são realizadas reuniões técnicas periódicas com a gerenciadora de obras, nas quais são discutidos diversos aspectos, com foco principal em: (a) Acompanhamento da qualidade dos serviços e materiais aplicados; (b) Cumprimento do cronograma físico da obra; e (c) Controle e aderência ao orçamento aprovado.

Nos termos da legislação brasileira, a Companhia fornece garantia limitada de cinco anos para cobertura de vícios estruturais após a conclusão da obra.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

b. Características do processo de distribuição

Os procedimentos de Marketing e Vendas da Companhia monitoram, basicamente, duas frentes de atuação:

(i) o processo de lançamento

Nessa etapa, as tabelas de venda são elaboradas com base no estudo de viabilidade do projeto. Em seguida, são desenvolvidas as estratégias de marketing do empreendimento, incluindo definição de datas, convenções e campanhas de vendas. Paralelamente, as áreas de Incorporação e Jurídico providenciam a documentação necessária para a formalização do lançamento.

(ii) a gestão da rotina de vendas

Após o lançamento, inicia-se a rotina de comercialização, que envolve a análise de propostas, verificação de crédito (seguindo práticas alinhadas aos principais bancos) e acompanhamento das negociações até a assinatura dos contratos.

Nesse momento, as vendas são formalizadas junto à Companhia, que é responsável pela checagem da documentação, análise e cadastramento dos contratos.

Para a comercialização dos empreendimentos, contamos com a nossa equipe interna de vendas (*house*) e com parcerias com empresas especializadas do mercado.

Como prática institucional, mantemos um relacionamento próximo com as principais corretoras de imóveis nas regiões em que atuamos, com o objetivo de acompanhar o desempenho das vendas, captar percepções de mercado e identificar tendências relevantes.

Os esforços de vendas têm início ainda durante o processo de lançamento, garantindo o alinhamento entre as ações de marketing, estrutura comercial e cronograma do empreendimento.

Normalmente, temos um stand de vendas no local onde será construído o empreendimento imobiliário, que inclui um apartamento modelo, material gráfico ilustrativo com as perspectivas das áreas, e uma grande maquete do empreendimento imobiliário. Divulgamos nossos empreendimentos imobiliários através de mídias sociais, jornais, mala direta e distribuição de folhetos na vizinhança do empreendimento imobiliário.

c. Características dos mercados de atuação

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária concentram-se na construção e venda de unidades residenciais para diferentes faixas de renda, bem como de unidades comerciais e de loteamentos.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Nesse contexto, o mercado de atuação da Companhia está segmentado nos seguintes produtos: econômico, média renda, média-alta renda, alta renda, loteamentos e comercial.

Em função dessa segmentação, as características dos empreendimentos, as estratégias de marketing e o processo construtivo variam conforme o perfil de renda do público-alvo.

Empreendimentos voltados ao público de baixa renda apresentam maior sensibilidade à variação de preços, exigindo forte otimização de custos, por meio de técnicas construtivas e processos padronizados, com foco em eficiência.

Já os empreendimentos de média-alta e alta renda se diferenciam pela concepção do produto, pela variedade de serviços, comodidade e vantagens competitivas oferecidas, além de se destacarem por estarem localizados em regiões mais valorizadas.

i. Participação em cada um dos mercados

Atualmente, a Companhia se dedica à atividade de incorporação imobiliária, com foco em São Paulo, nos seguimentos econômico e de média renda.

ii. Condições de competição nos mercados

O mercado de atuação da Companhia é caracterizado por elevada competitividade, dado seu perfil altamente pulverizado. Essa concorrência se intensifica, especialmente, no Estado de São Paulo, onde concentramos a maior parte de nossas operações.

Os principais fatores de diferenciação percebidos pelos consumidores incluem: localização dos empreendimentos, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento das unidades e histórico de cumprimento dos prazos de entrega das obras.

d. Eventual sazonalidade

Os mercados em que atuamos costumam apresentar redução no volume de atividades nos meses de janeiro, fevereiro e julho, períodos em que muitos clientes estão em viagem devido às férias escolares, além de grandes feriados como Carnaval e Páscoa. Essa sazonalidade tende a adiar as decisões de compra de unidades, impactando temporariamente o ritmo de vendas.

e. Principais insumos e matérias primas, informando

i. Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

Como regra geral, mantemos relacionamentos de longo prazo com nossos fornecedores, valorizando a continuidade e a confiança mútua.

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Contudo, conforme a prática corrente do mercado, não celebramos contratos com cláusulas de exclusividade, de modo a preservar a flexibilidade da Companhia para contratar, a cada novo empreendimento, os fornecedores mais adequados, com base em critérios como preço, qualidade, condições comerciais e prazos de entrega.

ii. Eventual dependência de poucos fornecedores

A Companhia conta com uma ampla base de fornecedores, o que mitiga riscos de concentração e contribui para maior flexibilidade operacional.

iii. Eventual volatilidade em seus preços

Estamos sujeitos à variação de preços dos insumos, conforme as condições normais de mercado. Para monitorar essas oscilações, utilizamos como referência o Índice Nacional de Custo da Construção – INCC-DI, divulgado mensalmente pela Fundação Getulio Vargas (FGV), que acompanha a variação de preços de uma cesta representativa de insumos da construção civil. O INCC-DI é o principal índice adotado pela Companhia para a atualização de seus orçamentos de obras e para a correção da carteira de recebíveis.

1.5 Principais clientes

Principais clientes

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no último exercício social.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Efeitos relevantes da regulação estatal

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A Companhia não está sujeita a regulação setorial específica, tampouco depende da obtenção de autorizações governamentais para operar de forma geral. No entanto, o desenvolvimento de cada empreendimento exige a obtenção de licenças e autorizações específicas, sobretudo relacionadas ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente, conforme a legislação aplicável em cada Estado e Município em que atuamos.

No curso de nossas atividades, mantemos um relacionamento próximo e cooperativo com os órgãos públicos competentes, de forma a assegurar o alinhamento do negócio às exigências legais, sem comprometer o desempenho do plano de negócios da Companhia.

A seguir, destacamos as principais autorizações e licenças necessárias ao exercício de nossas atividades:

- Aprovação de Projetos Urbanísticos e Arquitetônicos:

  Antes do início da comercialização das unidades e da execução das obras, é necessária a aprovação prévia dos projetos junto às prefeituras municipais, bem como a obtenção de autorização para início das obras e posterior emissão do Certificado de Conclusão de Obra (Habite-se). Essas etapas estão condicionadas ao cumprimento das normas locais de uso e ocupação do solo.

- Licenciamento Ambiental:

  Quando o empreendimento gera impacto relevante ao meio ambiente, a legislação ambiental brasileira exige a obtenção de licença prévia, licença de instalação e licença de operação, emitidas pelos órgãos ambientais competentes – estaduais ou federais. Tais licenças são obrigatórias tanto para a instalação inicial quanto para eventuais ampliações do empreendimento, e devem ser renovadas periodicamente, conforme prazos e condições definidos pela legislação vigente.

b. Principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor

A Companhia está sujeita a diversas leis, portarias, decretos, normas e regulamentos ambientais brasileiros, de âmbito federal, estadual e municipal, que visam à proteção do meio ambiente. A aplicabilidade e o rigor dessas normas variam conforme a localização do empreendimento, as condições ambientais locais e os usos atuais e históricos do terreno.

Essa legislação ambiental pode implicar atrasos na execução dos projetos, assim como custos significativos relacionados ao cumprimento das exigências legais e a outros

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

encargos decorrentes. Em casos extremos, a legislação pode ainda proibir ou restringir substancialmente a viabilidade das incorporações.

Como parte de nosso processo de diligência, realizamos avaliações detalhadas dos terrenos antes da aquisição, visando identificar a presença de materiais, resíduos ou substâncias perigosas ou tóxicas.

c. Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades

Atualmente, a Companhia é titular de diversas marcas registradas ou em processo de registro no Brasil junto ao Instituto Nacional de Propriedade Intelectual (INPI) e titular de nomes de domínio, sendo as marcas mais relevantes: PDG, ix.Incorporadora e LITA.

d. Contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros

i. Em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para ocupantes ou candidatos a cargos políticos no último exercício social.

ii. Em favor de partidos políticos

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para partidos políticos no último exercício social.

iii. Para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para custear atividades de influência em decisões políticas no último exercício social.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

Não aplicável, pois a Companhia não obteve receitas em países além do Brasil no último exercício social

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Não aplicável, pois a Companhia não obteve receitas em países além do Brasil no último exercício social e, portanto, não está sujeita à regulação de outros países.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG):

a) Se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade

A Companhia informa que, na data deste Formulário de Referência, não divulga relatório anual com informações ASG.

b) A metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

c) Se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

d) A página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

e) Se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

f) Se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

g) Se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD)

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações ASG em relatório específico.

h) Se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas

Não aplicável, uma vez que a companhia não divulga informações de inventários de emissão de gases do efeito estufa.

i) Explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

i. não divulgação de informações ASG

Na data de apresentação deste Formulário de Referência, a Companhia informa que ainda não realiza a divulgação de informações relacionadas às práticas ASG por meio de relatório anual ou outro documento específico para esse fim. No entanto, reconhece a relevância do tema e comunica que está avaliando alternativas para a implementação de medidas nessa direção, de forma transparente e consistente, em conformidade com a regulamentação e as normas vigentes, com base em uma matriz de materialidade e considerando os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS).

ii. não adoção de matriz de materialidade

Conforme indicado no item (i) acima, a Companhia ainda não adota matriz de materialidade.

iii. não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG

Conforme indicado no item (i) acima, a Companhia ainda não adota indicadores-chave de desempenho ASG.

iv. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas

Conforme indicado no item (i) acima, a Companhia ainda não possui relatório formalizado sobre informações ASG, para que possam ser auditados.

v. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Conforme indicado no item (i) acima, a Companhia não divulga informações ASG.

vi. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa

Conforme descrito no item (h) acima, a Companhia ainda não realiza inventário de emissão de gases do efeito estufa.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

Informações de sociedade de economia mista

Não aplicável, pois a Companhia não é sociedade de economia mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

Aquisição ou alienação de ativo relevante

Durante o exercício social findo, a Companhia não efetuou operações relevantes de aquisição de ativos.

Em novembro de 2025, a Companhia concluiu a alienação de 23% de sua participação nas sociedades de propósito específico detentoras do terreno denominado 'DOV', localizado no Guarujá/SP, passando a deter, após a transação, participação de 43,335% no referido empreendimento. A operação está alinhada à estratégia da Companhia de desinvestimento em ativos fora de seu foco geográfico prioritário".

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Em maio de 2025, foi homologado o aumento de capital no montante de 16.057.844,89, mediante emissão para subscrição privada de 15.742.985 ações ordinárias. O Aumento de Capital foi realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial de maneira que representam créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial da Companhia. Esse aumento de capital teve por objetivo viabilizar a quitação de débitos em aberto sem a utilização de caixa, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, e, consequentemente, para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG. Mais informações sobre esse aumento de capital podem ser encontradas no Aviso aos Acionistas, disponível em:

https://ri.pdg.com.br/Download.aspx?Arquivo=z7CfmZoLvlBqgd8xXEP0fA==&linguagem=pt

Em outubro de 2025, a Companhia concluiu o aumento de capital no montante de R$ 345.293.471,05, mediante emissão para subscrição privada de 627.806.311 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferem os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão por ação de R$ 0,55. O Aumento de Capital foi realizado mediante a subscrição privada de novas ações por meio da capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes I, III e IV do art. 41 da Lei nº 11.101/05 (Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME/EPP, respectivamente, tais como definidos no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento), que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou foram alocados nesta opção de pagamento. Dessa forma, o Aumento de Capital viabilizou a reestruturação dos créditos concursais dos referidos credores, contribuindo para a adequação da estrutura de capital da Companhia e para a persecução de seu soerguimento econômico-financeiro. Mais informações sobre esse aumento de capital podem ser encontradas no Aviso aos Acionistas, disponível em:

https://ri.pdg.com.br/Download.aspx?Arquivo=9bJ5S54x2jiBm8Qe4tO+Bg==&linguagem=pt.

1.13 Acordos de acionistas

Acordos de acionistas

Não aplicável, pois não há acordo de acionistas onde a PDG Realty ou controladores atuem.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

Alterações significativas na condução dos negócios

No último exercício social, não houve alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

A Companhia e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais no último exercício social.

1.16 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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).

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

	Valores em garantia			Saldo em	
Dívidas Extraconcursais:	**Alienação Fiduciária**	**Cessão de Direitos**	**Hipoteca**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
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 RJ[2]					
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 m^2 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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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”.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

	31/12/2025	31/12/2024
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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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) <u>Contratos de empréstimo e financiamento relevantes</u>

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:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Tipo de Dívida	Consolidado 31/12/2025	Consolidado 31/12/2024	Garantia	Taxa média
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
	(638.285)	**(638.285)**		
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 extraconcursais.
[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	Consolidado 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**

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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, flutuante e quirografária.
Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia flutuante 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 flutuante 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;

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- 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

<u>Análise das Principais Variações do Resultado:</u>

<u>Receita Operacional Bruta</u>
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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

	Consolidado	
R$ - mil	**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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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**	
Resumo do fluxo de caixa	**2025**	**2024**
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.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

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 Resultados operacional e financeiro

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:

a. Nas vendas a prazo de unidade concluída: quando a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e
b. 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 incialmente 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.

2.2 Resultados operacional e financeiro

	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		
MARGEM BRUTA	**2025**	**2024**	**(%) Var.**
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.

2.2 Resultados operacional e financeiro

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. 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).

		Cenário Provável		
Operação - R$ mil	**Risco CDI sobre saldo em 31/12/2025**	**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**

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.

			Cenário		
Operação - R$ mil	**Risco**	**Risco sobre saldo em 31/12/2025**	**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**

2.2 Resultados operacional e financeiro

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 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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 do 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).

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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 Juíz 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.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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 longíssimo 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 Efeitos relevantes nas DFs

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 Medições não contábeis

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 Eventos subsequentes as DFs

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 Destinação de resultados

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 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

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 sobre itens não evidenciados

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:

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

R$ - mil	Consolidado	
Resultado de exercício futuro ("REF")	**2025**	**2024**
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 Planos de negócios

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.

2.10 Planos de negócios

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.

2.10 Planos de negócios

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.

2.10 Planos de negócios

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 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

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.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

Projeções divulgadas e premissas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções atualmente.

3.2 Acompanhamento das projeções

Acompanhamento das projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não divulga projeções atualmente.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Descrição dos fatores de risco

Os valores apresentados a seguir estão expressos em milhares de reais (R$ mil), exceto quando indicado de outra forma.

a. Emissor:

A Companhia poderá necessitar de capital adicional, que pode não estar disponível ou, se disponível, pode ser obtido em condições desfavoráveis, afetando sua rentabilidade e resultados futuros

As operações e a estratégia de retomada da Companhia demandam volumes relevantes de capital de giro. Além dos recursos gerados internamente por suas atividades operacionais, a Companhia depende da captação de financiamentos externos, por meio de empréstimos bancários, outras modalidades de crédito ou eventual emissão de valores mobiliários, para financiar suas atividades e projetos.

Não há garantia de que a Companhia conseguirá obter capital adicional quando necessário ou que tais recursos estarão disponíveis em condições consideradas satisfatórias. O histórico de Recuperação Judicial pelo qual passou o Grupo PDG pode limitar o acesso da Companhia ao mercado de crédito ou resultar na oferta de financiamentos em condições menos favoráveis, incluindo, entre outros aspectos, taxas de juros mais elevadas, prazos menos atrativos, exigência de garantias adicionais e imposição de cláusulas restritivas mais rigorosas.

A obtenção de financiamentos a custos elevados poderá reduzir a rentabilidade de projetos futuros, pressionar o fluxo de caixa e afetar a capacidade da Companhia de executar sua estratégia de crescimento e retomada operacional. Adicionalmente, a eventual indisponibilidade de capital adicional ou sua obtenção em condições desfavoráveis poderá restringir o desenvolvimento das atividades da Companhia, impactando negativamente sua situação financeira, seus resultados operacionais e a percepção de seus valores mobiliários no mercado.

Equacionamento do Endividamento da Companhia

O processo de Recuperação Judicial possibilitou ao grupo PDG a renegociação de parte significativa de suas dívidas. Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (i) limitação de valores para reversão dos encargos sobre os créditos devidos até a aprovação final do plano; (ii) possibilidade da conversão de dívida em ações da Companhia; e (iii) alongamento do restante da dívida concursal da Companhia em até 25 anos. O total de dívidas reestruturadas e incluídas no Plano de Recuperação Judicial 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

4.1 Descrição dos fatores de risco

R$ 5.004.538. Após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil totalizou R$ 998.551. O saldo residual da dívida em longo prazo (R$ 3.371.830), representando 98% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 6 e 16 anos.

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 (conforme demonstrações financeiras de 2025, Nota Explicativa nº 1b) 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);

4.1 Descrição dos fatores de risco

(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 exercício, 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 ao novo passivo financeiro mensurado no reconhecimento inicial ao valor justo e previsão para pagamento. Assim, com base na decisão judicial à Apelação, a Administração da Companhia avaliou conforme CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9) que os termos e condições originalmente firmados entre a Companhia e seus credores extraconcursais, foram substancialmente modificados, de forma que o passivo financeiro original seria extinto e um novo passivo financeiro foi criado com base nas condições do Plano de RJ descritos acima e que representaram reconhecimento inicial no valor justo da dívida em 31 de dezembro de 2023.

As dívidas extraconcursais, garantias e saldos residuais, após mensuração ao valor justo, foram assim apresentados:

	Valores em garantia			Saldo em	
Dívidas Extraconcursais:	**Alienação Fiduciária**	**Cessão de Direitos**	**Hipoteca**	**31/12/2025**	**31/12/2024**
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 RJ[2]					
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.

Mesmo com um cenário melhor após os ajustes citados acima, o nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como: (i) limitar a capacidade

4.1 Descrição dos fatores de risco

de obter novos recursos ou aumentar o custo de seu capital (ii) colocar a Companhia em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento; (iii) restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e (iv) aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas.

A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração, porém os administradores da Companhia não estão vinculados à Companhia por contrato de trabalho de longo prazo ou obrigação de não concorrência. A Companhia não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A ocorrência de falhas, deficiências ou inadequação em nossos processos internos, má-conduta ou erros humanos, podem nos afetar de forma adversa.

Mesmo adotando rígidos controles de processos, segurança da informação, políticas e código de conduta visando minimizar falhas, além de realizarmos investimentos contínuos em infraestrutura e gerenciamento operações, os sistemas operacionais relacionados aos nossos negócios podem parar de funcionar adequadamente por um período limitado, ou ficar temporariamente indisponíveis, impactando negativamente os processos de venda, atendimento aos clientes, conclusão de negociações, e outros processos operacionais críticos para Companhia. As falhas operacionais, inclusive aquelas resultantes de erros humanos, não apenas aumentam nossos custos e causam prejuízos, como também promovem conflitos com nossos clientes, aumento de contingências jurídicas, multas regulatórias, reembolsos e outros custos de indenização, e todos esses fatores podem ter um efeito material adverso sobre os negócios da PDG, sua reputação e seus resultados.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, nas esferas cível, tributária e trabalhista ou em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado

4.1 Descrição dos fatores de risco

podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia. Informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais, constam nos itens 4.4 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Alteração no valor de mercado das unidades imobiliárias que mantemos em estoque.

A Companhia possuía ao final de 2025, R$ 189,3 milhões em estoque de unidades imobiliárias, após retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras. As condições de crédito, renda e emprego podem impactar negativamente no preço dos imóveis, reduzindo o valor dos estoques da Companhia (redução dos ativos) e por consequência reduzindo também as margens, em função da prática de preços inferiores aos inicialmente previstos nas viabilidades dos projetos.

O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.

Ao final de 2025 a Companhia possuía aproximadamente R$74 milhões em terrenos (valor a preço de custo de aquisição), com VGV potencial de lançamento de mais de R$2,6 bilhões ou 5,2 mil unidades imobiliárias. Mantemos terrenos em estoque para lançamento de empreendimentos futuros, porém, os valores de tais terrenos estão sujeitos a correções entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destinam, isso por consequência das condições econômicas e/ou de mercado. A queda do valor de mercado dos nossos terrenos mantidos em estoque pode impactar negativamente o valor dos ativos líquidos da Companhia (NAV), além de impactar na viabilidade de lançamentos dos projetos (VGV de lançamento, quantidade de unidades lançadas, margem do produto, custo de construção etc.).

b. Seus acionistas, em especial os acionistas controladores

A Companhia não possui acionista controlador ou grupo de controle, o que poderá deixá-la suscetível a alianças ou conflitos entre acionistas, bem como a outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A Companhia não possui um acionista controlador ou um grupo de acionistas que, em conjunto, detenha direitos que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral de acionistas e o poder de eleger a maioria dos membros do conselho de administração. Embora a Companhia possua mecanismos de proteção à dispersão da base acionária tanto pela regulação aplicável quanto pelo seu Estatuto Social, a Companhia está sujeita a tentativas de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes, bem como à formação de alianças ou acordos de voto entre os atuais e/ou futuros acionistas. Mesmo considerando os mecanismos de proteção existentes, mediante autorização regulatória ou mediante a realização de oferta pública, conforme o caso, o controle efetivo da Companhia pode eventualmente passar a ser detido por um acionista controlador ou um grupo

4.1 Descrição dos fatores de risco

de controle definido, a Companhia poderá sofrer mudanças repentinas e inesperadas na sua estratégia e/ou plano de negócios, bem como na composição de sua administração e até mesmo nas disposições de seu Estatuto Social, o que, consequentemente, poderá causar um impacto adverso em seus negócios e no preço de mercado de suas ações.

c. Suas controladas e coligadas:

A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Companhia atualmente não investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras em seus novos empreendimentos. Mas, caso volte a investir, os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes do outro sócio. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

d. Seus administradores:

A perda de membros da nossa administração e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, sobre nossa situação financeira e sobre os nossos resultados operacionais.

A manutenção de uma posição competitiva depende da qualidade de nossa administração e das pessoas que compõem o quadro da Companhia. Embora a PDG ofereça incentivos de longo prazo para manutenção de seu material humano qualificado, nenhuma dessas pessoas está vinculada a contrato de trabalho por longo prazo ou a obrigação de não concorrência. A perda de qualquer dos membros da nossa administração ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar efeitos adversos nas atividades, situação financeira e nos resultados da PDG.

e. Seus fornecedores:

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas de terceirizados

4.1 Descrição dos fatores de risco

A utilização de mão-de-obra terceirizada, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída Companhia ou suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se consumadas, podem afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

Problemas com o fornecimento de materiais e serviços em nossos empreendimentos imobiliários, os quais escapam ao nosso controle, poderão vir a prejudicar nossa imagem, reputação, nossos negócios, bem como nos sujeitar à eventual pagamento de indenização pela imposição de responsabilidade civil.

A Companhia, no curso normal de suas atividades, adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Em consequência disto, o prazo e a qualidade dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos estão sujeitos a fatores que podem não estar totalmente sob o controle da Companhia, incluindo, mas não se limitando, a tempestividade na entrega do material de construção fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados, tais como os empreiteiros. A nossa imagem e reputação, bem com a qualidade técnica das obras dos nossos empreendimentos imobiliários são fatores determinantes para o sucesso de nossas vendas e nosso crescimento e a ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos nossos empreendimentos imobiliários poderá vir a afetar adversamente a nossa imagem, reputação, vendas futuras e no relacionamento com nossos clientes, afetando adversamente, dessa forma, nossos negócios e resultados. Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e substanciais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, embora a Companhia provisione parte de seus resultados para garantia dos imóveis, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar efeitos adversos nos resultados da PDG.

f. Seus clientes:

A indisponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e o aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

A indisponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento, o aumento das taxas de juros e a diminuição nos prazos de financiamento podem prejudicar a

4.1 Descrição dos fatores de risco

capacidade ou disposição de compradores para financiar suas aquisições de imóveis. Deste modo, pode causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais, comerciais e loteamentos ofertados, afetando a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos de inadimplência

É comum que a pessoa interessada em adquirir um imóvel e que precise financiá-lo necessite também contratar, diretamente com a incorporadora, o financiamento de parte da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor financiado pelo Banco. Esta diferença é chamada de pró-soluto e se caracteriza por não possuir uma garantia real.

Mesmo o pró-soluto sendo uma parcela pequena do volume total do negócio, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de crédito como, a inadimplência, o risco de aumento nos custos de recursos captados e, neste caso, a ausência da garantia real.

Caso o cliente se torne inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um relevante efeito adverso nos nossos resultados operacionais, ainda que de baixo impacto.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser adversamente afetados.

Deterioração do crédito por parte dos compradores de imóveis entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento podem acarretar no cancelamento de contratos (“distrato”).

Os distratos representam um grande risco à saúde financeira das empresas do setor, uma vez que impacta diretamente o nível de receita e a geração de caixa da Companhia.

No final de 2018, entrou em vigor a Lei 13.786 (27 de dezembro de 2018) para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano, regulamentando dessa forma o distrato imobiliário. De acordo com a Lei, quando o cliente desistir da compra do imóvel, a incorporadora poderá reter até 50% do valor pago na compra do bem, se tiver patrimônio de afetação registrado na incorporação imobiliária.

Em 2025, os distratos totalizaram R$30,2 milhões, uma redução de 21% em relação à 2024.

g. Setores da economia nos quais o emissor atue:

A PDG Realty está sujeita a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis em decorrência da demanda a da situação econômica do país.

O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às

4.1 Descrição dos fatores de risco

incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais.

Desta forma, a Companhia está sujeita aos seguintes riscos:

(i) A situação econômica do país pode influenciar negativamente o crescimento do setor imobiliário, seja por meio da desaceleração da atividade econômica, aumento de juros, flutuação do câmbio, aumento de custos e instabilidade política. Além do impacto nos indicadores do setor, situações adversas na economia do país podem impactar de forma significativa a materialização das vendas já realizadas (repasses), culminando no aumento dos cancelamentos (distratos) de vendas já realizadas, aumentando o estoque da companhia e o custo de carrego (manutenção) de produtos já concluídos.

(ii) Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, tributos imobiliários, tarifas públicas e prêmios de seguro;

(iii) O interesse dos compradores pode sofrer alterações em virtude da renda disponível para compra de imóveis, do índice de emprego, da confiança na Companhia, dentre outros fatores.

(iv) Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados.

(v) Somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de projetos voltados para o público consumidor nos segmentos em que a Companhia atua.

(vi) Escassez de suprimentos e mão de obra, bem como a elevação dos preços de insumos e equipamentos de construção podem impactar nossa capacidade operacional e nossos resultados financeiros

(vii) As oportunidades de incorporação podem diminuir ao longo do tempo em função de escassez de terrenos, excesso de oferta em determinadas regiões, ou quaisquer outros fatores que impeçam ou restrinjam a capacidade da empresa de desenvolver seus projetos.

(viii) As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, como os custos de construção (ex. INCC) e índices de preços (ex. IGPM).

(ix) Podemos ser afetados pela escassez de terrenos localizados nas regiões onde a Companhia mantém seu foco de atuação.

(x) Greves podem impactar no suprimento de insumos e equipamentos, impactando nossa capacidade operacional e nossos resultados financeiros

(xi) A Companhia pode ser impedida no futuro, em virtude de novas regulamentações ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar uma incorporação inviável econômica ou financeiramente.

4.1 Descrição dos fatores de risco

(xii) Mudanças nas políticas de zoneamento e/ ou de Plano Diretor em determinadas regiões também pode tornar a atividade de incorporação inviável em determinados mercados, impedindo a maximização do potencial construtivo ou tornando a incorporação excessivamente custosa, reduzindo ou eliminando sua rentabilidade.

(xiii) Alterações nas políticas ou exigências ambientais podem interferir prejudicar ou inviabilizar a atividade de incorporação e construção. A mudança nas exigências ambientais pode exigir diferentes licenças, contrapartes e alteração de projeto, inviabilizando a incorporação de determinados projetos e regiões específicas, em virtude do aumento nos custos e redução das margens.

(xiv) Em função de fatores climáticos diversos nas regiões onde as incorporações são desenvolvidas, o processo de construção pode sofrer atraso, e não ser concluídos dentro do cronograma previsto, acarretando aumento nos custos de construção, nos custos de venda, e possíveis passivos com o cancelamento de vendas contratadas e indenizações por atraso.

(xv) No caso de dificuldades financeiras significativas de outras Companhias do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos consumidores, instituições financeiras e governos da confiança em outras Companhias que atuam no setor;

(xvi) A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por unidades imobiliárias, residenciais ou comerciais (“unidades”), podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e consequentemente nosso negócio.

Os compradores de nossas unidades imobiliárias geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros e diminuição de prazos, podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir imóveis. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo Sistema Financeiro de Habitação (“SFH”), que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças, que em 2025 teve captação líquida negativa. Além disso, o Conselho Monetário Nacional (“CMN”) poderá alterar o valor dos recursos que os bancos devem disponibilizar para o financiamento imobiliário. Caso o CMN venha a restringir o valor dos recursos disponíveis no sistema a ser usado para o financiamento da compra de imóveis, ou no caso de aumento nas taxas de juros, a demanda por nossos empreendimentos imobiliários poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e os resultados operacionais.

O mercado imobiliário no Brasil é bastante competitivo, e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O mercado imobiliário brasileiro, em especial o do Estado de São Paulo, é altamente competitivo e fragmentado, não havendo barreiras significativas à entrada que impeçam o ingresso de novos concorrentes. A Companhia enfrenta concorrência relevante em suas principais frentes de atuação, incluindo a aquisição de terrenos, a captação de recursos financeiros para novos empreendimentos e a comercialização de unidades imobiliárias.

Os principais fatores competitivos no setor de incorporação imobiliária incluem, entre outros, a disponibilidade, a localização e o custo dos terrenos, os preços e as condições de financiamento oferecidas aos adquirentes, as características e a qualidade dos empreendimentos, a reputação das marcas, a eficiência operacional e a capacidade de estabelecer parcerias estratégicas com proprietários de terrenos, investidores e instituições financeiras. Nesse contexto, a Companhia concorre com incorporadoras e construtoras de diferentes portes, perfis e modelos de negócio.

No mercado paulista, a concorrência tem se intensificado em razão da atuação crescente de empresas voltadas a programas habitacionais, tais como o Minha Casa Minha Vida, bem como a projetos enquadrados como Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP). Tais empresas, em geral, operam com maior escala, maior padronização construtiva e ciclos mais curtos de vendas, além de, em determinados casos, se beneficiarem de subsídios governamentais, linhas de crédito com condições favorecidas e incentivos urbanísticos. Esses fatores podem permitir a esses concorrentes praticar preços mais competitivos e disputar terrenos localizados em regiões também estratégicas para a atuação da Companhia.

Adicionalmente, alguns concorrentes podem dispor de maior acesso a capital ou a financiamentos em condições mais vantajosas, o que pode resultar em estruturas de capital mais robustas, maior capacidade de absorver oscilações do ciclo imobiliário e maior flexibilidade na definição de estratégias comerciais. A eventual entrada de novos concorrentes, inclusive empresas estrangeiras em associação com parceiros locais, pode intensificar ainda mais a concorrência no setor.

Caso um ou mais concorrentes adotem estratégias de desenvolvimento, precificação, financiamento ou comercialização mais eficientes ou agressivas, resultando em aumento relevante de suas vendas ou participação de mercado, e a Companhia não seja capaz de responder de forma adequada, suas atividades, sua situação financeira e seus resultados operacionais poderão ser adversamente afetados.

h. Regulação dos setores em que o emissor atue

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão nos afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A legislação tributária brasileira tem sido historicamente caracterizada por frequentes alterações, incluindo aumentos de alíquotas, criação de novos tributos e modificações nos regimes de apuração e recolhimento de impostos. Alterações dessa natureza, especialmente aquelas incidentes sobre a atividade de incorporação imobiliária e a compra e venda de

4.1 Descrição dos fatores de risco

imóveis, podem afetar adversamente a situação financeira, os resultados operacionais e a rentabilidade da Companhia.

No contexto atual, encontra-se em curso a implementação da Reforma Tributária sobre o consumo, que prevê, entre outros aspectos, a substituição gradual de diversos tributos existentes por novos tributos, com regras próprias de incidência, creditamento e repartição de receitas, a serem implantadas ao longo de um período de transição até sua plena vigência. Embora a proposta da Reforma Tributária inclua regimes diferenciados e específicos para determinados setores, inclusive o imobiliário, a regulamentação infraconstitucional ainda está em desenvolvimento, e os efeitos econômicos finais sobre as atividades da Companhia permanecem incertos.

Durante o período de transição e após a implementação integral da nova sistemática tributária, é possível que ocorram aumento da carga tributária efetiva, alterações na forma de apuração dos tributos incidentes sobre as operações imobiliárias, impactos sobre o fluxo de caixa, bem como maior complexidade operacional e custos adicionais de conformidade. Ademais, a eventual elevação de tributos incidentes sobre a compra e venda de imóveis, caso repassada aos consumidores, poderá resultar em aumento do preço final das unidades, com potencial impacto negativo sobre a demanda e sobre as margens da Companhia. Caso tais aumentos não possam ser repassados aos clientes, especialmente em contratos de venda firmados anteriormente, a rentabilidade dos empreendimentos poderá ser adversamente afetada.

Adicionalmente, não se pode assegurar que regimes atualmente utilizados por determinadas subsidiárias e sociedades de propósito específico da Companhia, tais como o lucro presumido e o Regime Especial de Tributação (RET) aplicável a empreendimentos imobiliários, serão mantidos nos seus formatos atuais ou não sofrerão modificações relevantes em decorrência da Reforma Tributária ou de futuras alterações legislativas. Eventuais mudanças, restrições ou extinções desses regimes podem resultar em aumento da carga tributária aplicável às SPEs, inclusive aquelas constituídas para fins de incorporação imobiliária e co-incorporação, afetando negativamente os resultados operacionais da Companhia.

Diante desse cenário, a Companhia acompanha a evolução da Reforma Tributária e de sua regulamentação, porém não é possível, neste momento, assegurar ou quantificar com precisão os impactos que a implementação integral do novo sistema tributário poderá ter sobre suas atividades, sua situação financeira e seus resultados futuros.

<u>As atividades que desenvolvemos estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a nossa estratégia de operações.</u>

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos de proteção ao consumidor. Os empreendimentos imobiliários que construímos dependem da aprovação de várias autoridades governamentais para serem desenvolvidos. Novas leis ou regulamentos podem ser adotados, implementados ou

4.1 Descrição dos fatores de risco

interpretados de modo a afetar adversamente nossos negócios. Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, ou até mesmo proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em certas regiões ou áreas. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia. Adicionalmente, existe a possibilidade de alteração das leis de zoneamento urbano e proteção ambiental após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que acarretará modificações do objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os nossos negócios e resultados estimados (alteração na viabilidade do projeto).

i. Países estrangeiros onde o emissor atue:

Não aplicável, pois a Companhia atua apenas no Brasil

j. Questões sociais:

No setor da construção civil, é prática comum a contratação de empresas terceirizadas para a execução de serviços específicos. Tais empresas são, em regra, responsáveis pela contratação, gestão e supervisão de sua mão de obra. Dessa forma, embora a Companhia adote controles e procedimentos internos, não é possível assegurar integral controle sobre a conduta de todos os seus fornecedores e parceiros no que se refere ao cumprimento da legislação trabalhista, às normas de saúde e segurança do trabalho e ao respeito aos direitos humanos.

Eventuais descumprimentos da legislação trabalhista ou violações a direitos humanos por parte de prestadores de serviços, fornecedores ou parceiros comerciais podem resultar em impactos negativos à imagem e à reputação da Companhia, bem como em riscos jurídicos, regulatórios e mercadológicos, ainda que tais práticas não tenham sido diretamente praticadas pela Companhia.

Nas contratações de prestadores de serviços, a Companhia reforça contratualmente as responsabilidades dos fornecedores quanto ao cumprimento das leis trabalhistas, previdenciárias, normas de saúde e segurança do trabalho e princípios relacionados aos direitos humanos, bem como prevê, quando aplicável, medidas corretivas e sanções em caso de descumprimento. Adicionalmente, a Companhia realiza monitoramento de seus fornecedores e parceiros relevantes, dentro dos limites legais e operacionais aplicáveis.

A Companhia também mantém um canal de ética acessível ao público, colaboradores, fornecedores e demais partes interessadas, destinado ao recebimento de denúncias, reclamações ou comunicações relacionadas a condutas que possam violar a legislação, normas internas ou princípios éticos, inclusive aquelas relacionadas a questões trabalhistas e direitos humanos. As manifestações recebidas por meio desse canal são tratadas de acordo com os procedimentos internos da Companhia.

Apesar dessas iniciativas, não se pode assegurar que eventuais irregularidades praticadas por terceiros não venham a ocorrer, nem que tais medidas sejam suficientes para

4.1 Descrição dos fatores de risco

evitar impactos adversos às atividades, à reputação, à situação financeira ou aos resultados operacionais da Companhia.

k. Questões ambientais

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

Precisamos aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais, conforme se tornem mais rígidas. Normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira. A fim de mitigar esse risco, a Companhia atua de maneira direta no acompanhamento e atendimentos dessas etapas, com controles rígidos e devidas licenças para sua execução

l. Questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

A Companhia está exposta a riscos decorrentes de eventos climáticos adversos e de mudanças nas condições ambientais. A escassez de recursos hídricos e o eventual racionamento de energia elétrica podem afetar a execução das obras, elevar custos operacionais e impactar negativamente seus resultados operacionais.

Adicionalmente, a ocorrência de chuvas intensas ou prolongadas pode prejudicar o andamento das atividades de construção, ocasionando atrasos nos cronogramas dos empreendimentos, aumento de custos e impactos adversos na entrega das unidades. Tais atrasos ou falhas na execução podem afetar negativamente a imagem da Companhia e seu relacionamento com clientes.

No contexto de transição climática, eventuais alterações regulatórias, exigências ambientais mais restritivas ou mudanças nas preferências de mercado relacionadas à sustentabilidade podem resultar em custos adicionais de conformidade e adaptação, afetando a rentabilidade dos empreendimentos. Apesar das medidas adotadas pela Companhia para mitigar tais riscos, não é possível assegurar que eventos climáticos adversos ou mudanças regulatórias não causarão impactos negativos relevantes em suas atividades, situação financeira e resultados operacionais.

4.1 Descrição dos fatores de risco

m. Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

Todos os fatores de risco considerados relevantes foram já estão contemplados nos itens anteriores.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

1. Indisponibilidade de recursos para financiamento aos compradores e aumento das taxas de juros
Este fator foi classificado como principal por estar diretamente relacionado à demanda pelos imóveis da Companhia, à velocidade de vendas e à geração de caixa. O modelo de negócios do setor imobiliário residencial depende, em grande medida, do acesso dos compradores finais ao crédito habitacional, especialmente via Sistema Financeiro da Habitação (SFH), cujo *funding* está ligado à captação da poupança, que apresentou resultados negativos recentes.
O aumento das taxas de juros, a restrição de crédito ou a redução de prazos de financiamento afetam diretamente a capacidade ou disposição dos clientes em adquirir imóveis, impactando vendas, repasses, níveis de distrato e formação de estoques. Trata-se, portanto, de um risco sistêmico, recorrente e fora do controle direto da Companhia, com potencial impacto relevante sobre suas receitas e resultados operacionais.

2. Necessidade de capital adicional em condições possivelmente desfavoráveis
A necessidade de capital adicional foi destacada como risco principal em razão da dependência estrutural da Companhia de financiamento externo para viabilizar suas operações, projetos e estratégia de retomada. Apesar da geração de caixa operacional, a Companhia necessita de capital de giro e *funding* para financiar novos empreendimentos, retomada de obras e desenvolvimento de ativos.
O histórico de Recuperação Judicial do Grupo PDG pode restringir o acesso ao mercado de crédito ou resultar em financiamentos com custos mais elevados, maiores exigências de garantias ou cláusulas restritivas, o que pode comprometer a rentabilidade dos projetos e pressionar o fluxo de caixa. A indisponibilidade de recursos ou sua obtenção em condições desfavoráveis representa, portanto, um risco direto à capacidade de crescimento e continuidade operacional da Companhia.

3. Equacionamento do endividamento da Companhia
O nível e a estrutura de endividamento constituem um dos riscos centrais da Companhia, dada a relevância quantitativa dos passivos reestruturados e extraconcursais, os longos prazos de amortização e a dependência da geração de caixa futura dos ativos dados em garantia.
Embora o processo de Recuperação Judicial tenha proporcionado alongamento de prazos, reversão de encargos e previsibilidade jurídica, o endividamento ainda impõe restrições relevantes à flexibilidade financeira, podendo limitar o acesso a novos recursos, elevar o custo de capital e aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas adversas. Por esse motivo, o equacionamento do endividamento é considerado um risco estrutural e de alta materialidade.

4. Responsabilidade trabalhista por dívidas de terceirizados
Este fator foi classificado como principal por estar associado a riscos jurídicos relevantes e de difícil previsão, típicos do setor de construção civil. A utilização intensiva de mão de obra terceirizada expõe a Companhia ao risco de ser responsabilizada de forma principal ou solidária por obrigações trabalhistas e previdenciárias de prestadores de serviços, mesmo quando estas obrigações não são diretamente geradas pela Companhia.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Tais contingências podem resultar em desembolsos financeiros relevantes, impactos reputacionais e aumento de passivos contingentes, afetando a previsibilidade de resultados. A recorrência desse tipo de risco no setor e seu potencial impacto justificam sua inclusão entre os principais fatores de risco.

5. Risco de inadimplência dos clientes

O risco de inadimplência foi considerado relevante em função da prática usual de concessão de crédito direto aos clientes, especialmente no financiamento da parcela denominada pró-soluto, que não conta com garantia real. Ainda que essa parcela represente uma fração menor do valor total dos contratos, a inadimplência pode afetar a geração de caixa, aumentar custos administrativos e, em casos extremos, resultar em perdas financeiras.

Além disso, um ambiente econômico adverso, combinado com elevação de juros e deterioração do crédito dos compradores, pode ampliar os índices de inadimplência e distrato, impactando receitas reconhecidas, estoques e liquidez. Trata-se, portanto, de um risco diretamente ligado à qualidade dos recebíveis e ao fluxo de caixa da Companhia.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Descrição dos principais riscos de mercado

Os valores apresentados a seguir estão expressos em milhares de reais (R$ mil), exceto quando indicado de outra forma.

Define-se como riscos de mercado a possibilidade de perdas devidas às flutuações adversas dos preços e taxas de mercado, sobre as posições da carteira própria da Companhia e suas controladas. As principais fontes de risco de mercado são, substancialmente, oriundas de: juros pré-fixados, juros em moeda estrangeira, juros reais, câmbio, inflação, ações, commodities e suas volatilidades. A Companhia apresenta abaixo os principais riscos de mercado aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas:

- Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo, substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas Aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e com Compromissos de Recompra Lastreadas em Debêntures contratadas em Reais (R$); e aos juros sobre os Mútuos a receber, classificados em Créditos com partes relacionadas, contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a. As Obrigações com credores do plano de recuperação judicial têm exposição a juros + variação da TR ou IPCA.

Análise de sensibilidade

Conforme requerido pelo CPC 40 – Instrumentos Financeiros, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual ela esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A maior parte dos custos e toda a carteira de recebimentos de projetos não finalizados da Companhia são atualizadas pelo índice INCC.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de dezembro de 2025, foram definidos 03 cenários diferentes. 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.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Operação - R$ mil	Risco CDI sobre saldo em 31/12/2025	Cenário Provável I	Cenário Provável II	Cenário Provável 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 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 2024, 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**

- Risco da Correção do Índice Nacional da Construção Civil (INCC)

A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados, é corrigida pelo índice INCC (Índice Nacional da Construção Civil). Desta forma, variações positivas ou negativas neste índice podem gerar ganhos ou perdas, tanto na ponta do custo como na ponta da receita. Nos últimos 3 anos, o INCC subiu em média 5,3% ao ano, impactando diretamente nas operações da Companhia. Na ponta negativa, houve aumento nos custos de construção, incluindo materiais básicos de construção, equipamentos, além de mão de obra. Por outro lado, na ponta positiva, a variação positiva no INCC possibilitou a correção da nossa carteira de recebíveis ao longo do tempo. Ao final de 2025 a carteira de recebíveis líquidos da Companhia totalizava R$107 milhões.

Abaixo o quadro da evolução do INCC nos últimos 3 anos:

INCC DI	
Mês de referência	**Índice**
dez/23	1.088,31
dez/24	1.159,54
dez/25	1.228,16

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

- Risco de Inflação (INCC e Taxa de Juros) em Relação ao Preço dos Imóveis.

A Companhia está exposta aos efeitos da inflação e das taxas de juros sobre o mercado imobiliário. A elevação dos custos de construção, refletidos principalmente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), bem como níveis elevados ou voláteis das taxas de juros, pode impactar negativamente a viabilidade econômica dos empreendimentos, a formação de preços, as margens e a demanda por unidades imobiliárias.

O aumento do INCC pode resultar em elevação dos custos de construção ao longo do ciclo dos projetos, pressionando as margens da Companhia caso tais aumentos não possam ser integral ou tempestivamente repassados aos preços de venda dos imóveis. Por sua vez, a elevação ou a volatilidade das taxas de juros pode reduzir a capacidade ou disposição dos compradores em contratar financiamentos imobiliários, afetando o ritmo de vendas, a velocidade de repasses, a geração de caixa e o reconhecimento de receitas.

Além disso, ambientes macroeconômicos caracterizados por maior incerteza e volatilidade inflacionária tendem a impactar a confiança dos consumidores e investidores, podendo resultar em postergação de decisões de compra, maior sensibilidade a preços e aumento de riscos associados a inadimplência e distratos. Essas condições podem afetar tanto o nível de demanda quanto a precificação dos imóveis, com impactos adversos sobre o resultado operacional da Companhia.

Dessa forma, variações nos índices de inflação relevantes ao setor da construção civil, bem como oscilações nas taxas de juros, podem afetar de maneira significativa os negócios, a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia, ainda que tais fatores não estejam sob seu controle direto.

- Risco de liquidez e Fontes de Financiamento

A manutenção de níveis de caixa compatíveis com as necessidades de desembolso da Companhia, em consonância com seu plano de negócios, é essencial para o adequado desempenho de suas atividades operacionais e financeiras. A eventual redução da liquidez do sistema financeiro, incluindo a diminuição do saldo de poupança ou a restrição na disponibilidade de recursos para concessão de crédito, pode impactar negativamente a capacidade da Companhia de acessar fontes de financiamento, comprometendo a execução de suas atividades e projetos.

Historicamente, a Companhia priorizou a utilização de recursos provenientes do financiamento à produção no âmbito do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), instrumentos que permitem um melhor alinhamento entre os prazos de ativos e passivos, uma vez que os recursos oriundos dos repasses das unidades financiadas aos bancos são utilizados para a amortização das respectivas dívidas. Ao longo de seus ciclos operacionais, a Companhia obteve, em geral, aproveitamento satisfatório nesse casamento de prazos.

Adicionalmente, a Companhia possui dívidas corporativas contratadas na forma de debêntures e Cédulas de Crédito Bancário (CCBs), predominantemente detidas por grandes instituições financeiras, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

de capitais. No contexto atual, a Companhia tem buscado reconstruir e fortalecer seu relacionamento histórico com essas instituições, bem como diversificar suas fontes de *funding*, incluindo a prospecção de recursos junto a instituições financeiras de menor porte, com o objetivo de ampliar alternativas de financiamento e reduzir sua dependência concentrada de determinadas fontes de crédito.

Ao final de 2025, a dívida líquida da Companhia totalizava R$388 milhões, sendo R$84 milhões em dívidas de apoio a produção e R$304 milhões em dívidas corporativas líquidas.

	31/12/2025	31/12/2024
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.

Apesar de a Companhia, após o pedido de Recuperação Judicial, ter adotado medidas voltadas ao endereçamento de suas obrigações financeiras, incluindo amortizações e renegociações de dívidas corporativas e de financiamentos à produção, ainda enfrenta restrições relevantes de acesso a fontes de financiamento tradicionalmente utilizadas, o que pode impactar sua capacidade de retomar lançamentos imobiliários em escala compatível com seu plano de negócios.

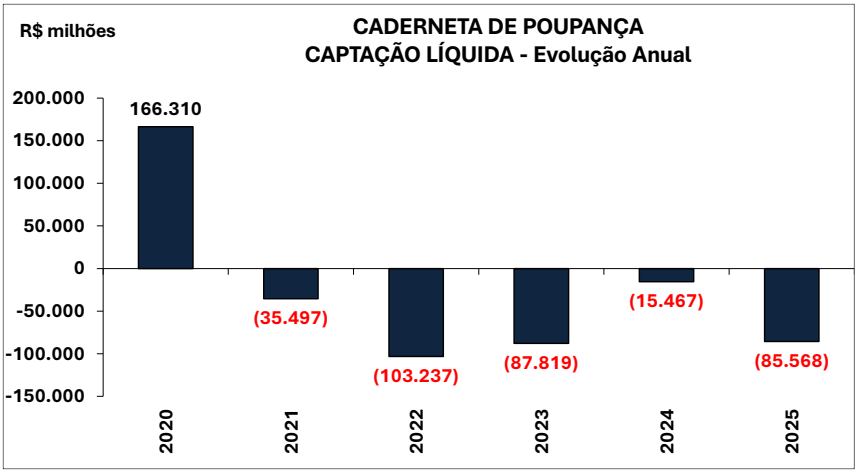
O número de empreendimentos lançados pela Companhia foi significativamente reduzido ao longo dos últimos anos, tendo sido realizados apenas dois lançamentos a partir de 2022, sendo que o lançamento anterior havia ocorrido em 2015. O histórico de Recuperação Judicial, aliado às condições de mercado observadas nos últimos anos, tem contribuído para a maior seletividade e restrição por parte das instituições financeiras na concessão de crédito para financiamento de novos empreendimentos.

Adicionalmente, a dinâmica recente do sistema de financiamento imobiliário no Brasil, fortemente dependente dos recursos oriundos da caderneta de poupança, passou por mudanças relevantes. Após um período de captação líquida positiva até 2020, verificou-se, entre 2021 e 2025, uma sequência de resultados negativos na captação da poupança *(gráfico)*, principal fonte de *funding* do setor, em um contexto marcado pelos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19 e pelo ambiente prolongado de juros elevados. Esse cenário contribuiu para a redução da oferta de recursos ao setor imobiliário e para o endurecimento dos critérios

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

de concessão de crédito, ampliando a escassez de *funding* disponível para o financiamento à produção.

Esses fatores, isolada ou conjuntamente, podem continuar a limitar o acesso da Companhia a financiamentos em condições consideradas satisfatórias, afetando a velocidade de retomada de lançamentos, a execução de sua estratégia operacional e seus resultados financeiros.



- Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira, não havendo exposição direta a riscos cambiais.

- Risco de crédito

(a) Clientes:

A Companhia está sujeita ao não cumprimento, por parte se seus clientes, das obrigações previstas em seus contratos de venda de imóveis, deflagrando o evento de inadimplência. Muito embora a companhia tenha realizado uma expressiva melhora em seu modelo de análise de crédito, eventos de inadimplência podem ocorrer, afetando negativamente seus resultados operacionais e financeiros. Atualmente, a inadimplência da Companhia tem seguido a tendência do mercado, conforme histórico abaixo:

Taxa de inadimplência do mercado	
Mês de referência	Setor imobiliário (%)
dez/23	1,4
dez/24	1,0
dez/25	1,0

A perda financeira em um evento de inadimplência de cliente não é relevante, considerando que o não cumprimento das obrigações contratuais por parte do comprador

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

ocasiona a rescisão do contrato de compra e venda e o retorno da unidade imobiliária para o estoque da Companhia, ficando disponível para nova venda.

(b) Instituições Financeiras:

A Companhia mantém seus recursos financeiros em depósitos junto a instituições financeiras de primeira linha, porém, investidos em instrumentos financeiros que potencialmente podem sujeitar a Companhia à concentração de risco de crédito.

Ao final de 2025 as disponibilidades da Companhia somavam R$32 milhões, e o saldo de Contas a Receber Líquido da Companhia era de R$107 milhões.

- Risco de Renda

A renda do trabalho constitui um dos principais pilares de sustentação da demanda no setor imobiliário. A redução da renda real média dos trabalhadores pode impactar de forma adversa a capacidade de aquisição de imóveis, resultando em diminuição da demanda por unidades imobiliárias, com potenciais efeitos negativos sobre as receitas, margens, níveis de estoque e custos de carrego da Companhia.

Após a queda expressiva do rendimento real médio do trabalhador observada nos anos de 2020 e 2021, em grande parte decorrente dos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19, os anos subsequentes apresentaram trajetória de recuperação. Segundo dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PNAD Contínua), o rendimento médio real habitual do trabalhador brasileiro apresentou crescimento ao longo dos último 4 anos, atingindo patamares recordes em termos reais. Em 2025, o rendimento médio real do trabalho registrou crescimento em relação a 2024, refletindo a expansão da população ocupada e a melhora gradual dos rendimentos.

Não obstante essa evolução positiva da renda, o ambiente macroeconômico ainda foi marcado por níveis elevados de taxas de juros e pressão sobre os custos, o que continuou a limitar o consumo de bens de maior valor, como imóveis. Dessa forma, apesar do aumento da renda real nos últimos anos, a Companhia ainda observa impactos sobre o ritmo de vendas, em um contexto no qual as condições financeiras e de crédito não necessariamente acompanharam a melhora do mercado de trabalho.

Assim, eventuais reversões na trajetória de crescimento da renda real, bem como a persistência de juros elevados e inflação resiliente, podem continuar a afetar adversamente a demanda por imóveis e, consequentemente, os resultados operacionais da Companhia.

- Risco de Emprego

O nível de emprego constitui um fator relevante para a sustentação da demanda no setor imobiliário, uma vez que a estabilidade do vínculo formal de trabalho tende a influenciar positivamente a capacidade de contratação de financiamento e o comprometimento de renda dos potenciais compradores. A deterioração dos indicadores de emprego pode reduzir a

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

confiança do consumidor, limitar o acesso ao crédito e impactar negativamente a demanda por unidades imobiliárias.

Em 2020, em decorrência dos efeitos econômicos da pandemia da COVID-19, o mercado de trabalho brasileiro foi severamente afetado, com perda relevante de postos formais de trabalho. Nos anos seguintes, entre 2021 e 2024, observou-se uma recuperação significativa, com a geração acumulada de milhões de vagas formais, contribuindo para a melhora das condições do mercado de trabalho e para a recomposição da renda das famílias.

Não obstante essa recuperação, não há garantia de que o ritmo de geração de empregos formais será mantido nos próximos anos. Eventual desaceleração econômica, aumento da taxa de desemprego ou redução da formalização do emprego pode afetar negativamente a demanda por imóveis, ampliar riscos de inadimplência e impactar adversamente as vendas, a geração de caixa e os resultados operacionais da Companhia.

Dessa forma, alterações desfavoráveis no mercado de trabalho podem ter efeitos adversos relevantes sobre o setor imobiliário em geral e sobre as atividades e a situação financeira da Companhia.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processos não sigilosos relevantes

CÍVEL	
Processo nº 0859582-12.2018.8.10.0001 (SABZ)	
a. Juízo	Vara de Interesses Difusos de São Luis do Maranhão/Segunda Câmara de Direito Privado do TJMA
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	14/11/2018
d. Partes	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 42 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 100.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública, na qual alega a parte autora ter recebido diversas reclamações dos consumidores adquirentes das unidades do empreendimento Janelas do Calhau, que estaria paralisado. Requer liminarmente o reinício das obras no prazo de 30 dias. As partes celebraram acordo, pelo qual as rés concordaram com a destituição das incorporadoras e assunção do empreendimento pelos adquirentes das unidades. Acordo homologado e IBEDEC solicitou a posse do empreendimento. Aguarda-se comprovação de que o IBEDEC tenha realizado assembleia destinada a deliberar o término do empreendimento. O Ministério Público se manifestou pela ilegitimidade ativa de Ibedec, mas ainda assim considerou ser possível a tramitação da ação da forma como está, isto é, com o Ibedec no polo ativo. Sentença proferida em julho de 2023, julgando parcialmente procedentes os pedidos contidos na inicial, confirmando a tutela de urgência cumprida pelas Rés ao longo do feito. Os pedidos de aplicação de multa privista no art. 57 do CDC e da penalidade de publicação da condenação prevista no art. 78, II, do CDC foram julgados improcedentes. As Rés foram condenadas ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, estes últimos no percentual de 10% sobre o valor do proveito econômico, sem definir qual foi o tal proveito econômico. Os embargos de declaração opostos pelas Rés foram rejeitados, motivo pelo qual em 19.03.2024 foi interposto recurso de apelação. Em 17.04.2024, IBEDEC apresentou contrarrazões à apelação. Em 19.04.2024, foi praticado ato ordinatório determinando a remessa dos autos ao TJMA. Em 22.07.2024, foi proferida decisão monocrática negando provimento à apelação. Em 30.09.2024, foi proferida decisão negando seguimento aos embargos de declaração da API e PDG e condenando as embargantes ao pagamento de multa de 2% sobre o valor atualizado da causa. Em 23.10.2024, API e PDG Realty interpuseram agravo interno. Em 06.02.2026, foi juntada certidão do resultado do julgamento, informando o que foi negado provimento ao agravo interno. Até 02.04.2026, sem novidades. Aguardando liberação do acórdão nos autos para interposição de recurso especial.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença julgando parcialmente procedentes os pedidos contidos na inicial, confirmando a tutela de urgência cumprida pelas Rés ao longo do feito. Os pedidos de aplicação de multa privista no art. 57 do CDC e da penalidade de publicação da condenação prevista no art. 78, II, do CDC foram julgados improcedentes. As Rés foram condenadas ao pagamento das custas processuais e de honorários advocatícios, estes últimos no percentual de 10% sobre o valor do proveito econômico, sem definir qual foi o tal proveito

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	econômico. Aguardando liberação do acórdão nos autos.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesado consumidor.
k. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial. Como ainda não é possível aferir o proveito econômico, foi mantido o valor envolvido. A apelação busca a reversão da condenação ao pagamento de honorários advocatícios.

Processo nº 0038761-40.2009.8.26.0114 (SABZ)	
a. Juízo	2ª Vara da Fazenda Pública - Foro de Campinas
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	25/06/2009
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Goldfarb Incorporações e Construções S/A, PDG Realty S.A. Empreendimentos, Goldfarb PDG 2 Incorporações, Município de Campinas, Sergio Carnielli, Carnielli Investimentos e Participações Ltda., Companhia de Habitação Popular de Campinas, Rodrigo Paradella de Queiroz e Avance Brasil Brokers.
e. Valor envolvido	R$ 3.500.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública por meio da qual o Ministério Público requereu o cancelamento do empreendimento “Ambiance Residence I” e a declaração de nulidade do decreto de expropriação, dos cadastros, alvarás e das autorizações emitidos pela Municipalidade em virtude do parcelamento do solo. Em 2021 a Cia apresentou ao Município que o valor de R$ 3.650.000,00, correspondente ao TAC assinado, foi listado na Recuperação Judicial. Em 14.10.2023, foi proferida sentença para condenar os requeridos à obrigação de fazer prevista nos TAC's de fls. 2153/2173, com prazo de 12 meses para cumprimento. Em 25.10.2023, foi oposto embargos de declaração para que fosse sanado vício de omissão/obscuridade, considerando-se o início da contagem do prazo para cumprimento das obrigações previstas no TAC a partir das definições que serão liquidadas em futura liquidação/cumprimento de sentença. Em 08.08.2024 foi proferida decisão acolhendo os embargos de declaração opostos pela Cohab e pelo Ministério Público e rejeitando aos embargos de declaração de Carnielli Investimentos e Sérgio Carnielli, bem como aos embargos de declaração da PDG Realty. As partes interpuseram apelação. Em 25.03.2025, foi proferido acórdão dando provimento à apelação do Ministério Público e negando provimento às demais apelações. Em 03.04.2025, Cohab e Goldfarb PDG opuseram embargos de declaração. Posteriormente, os embargos de declaração opostos pelas partes foram rejeitados. Assim, em 09.05.2025, Cohab interpôs recurso especial. Em 23.09.2025, foram proferidos despachos inadmitindo os recursos especiais. Em 07.10.2025, COHAB interpôs AREsp. Em 21.10.2025, Grupo PDG e Carnielli Investimentos interpuseram AREsp. Em 05.01.2026, o MPSP apresentou contraminuta aos AREsps. Em 13.01.2026, autos remetidos ao STJ. Em 18.02.2026, autos distribuídos para a 1ª Turma, relatoria do Min. Paulo Domingues.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Resumo das decisões de mérito proferidas	proferida sentença para condenar os requeridos à obrigação de fazer prevista nos TAC's de fls. 2153/2173, com prazo de 12 meses para cumprimento. Acórdão dando provimento à apelação do Ministério Público e negando provimento às demais apelações. Decisões inadmitiram os recursos especiais.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que discute a nulidade de decreto que viabilizou a implantação de empreendimentos, além de multa prevista na Cautelar de Protesto nº0037280-37.2012.8.26.0114, que bloquearam alguns imóveis de titularidade das Rés, diante de crédito decorrente da multa em razão de alegado descumprimento de medida liminar proferida nos autos da ação civil pública nº 0038761-40.2009.8.26.0114.
k. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial. Valor referente ao TAC, acima, já se encontra listado na Recuperação Judicial.

Processo nº 1097660-46.2015.8.26.0100 (SABZ)	
a. Juízo	41ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo / 4ª Turma - STJ
b. Instância	Tribunais Superiores
c. Data instauração	23/09/2015
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 5.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública na qual se requer que as rés se abstenham de cobrar taxa de comissão de corretagem, IPTU e condomínio antes da entrega das chaves, bem como restituam em dobro tais valores. Em 1ª instância foi proferida sentença (i) declarando nula as cláusulas impugnadas, condenando as requeridas (ii) a não cobrarem as taxas e impostos da forma como pleiteado na petição inicial, (iii) restituir os valores pagos indevidamente pelos adquirentes, (iv) não cobrar comissão de corretagem por intermédio de quaisquer empresas, inclusive de seus grupo societário, (v) inserirem informações claras nos contratos de compra e venda de imóveis no sentido de que o pagamento de comissão de corretagem não é obrigatório, (vi) se abster de inserir as cláusulas julgadas abusivas em novos contratos, (vii) publicizar a decisão condenatória às suas expensas. As requeridas e o Ministério Público interpuseram apelação. O TJSP negou provimento à apelação das rés e deu parcial provimento à apelação do Ministério Público, para fixar o prazo de 60 dias para que as rés dessem publicidade às condenações impostas neste processo. Cia recorreu ao STJ e no momento se aguarda o julgamento do recurso.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	sentença (i) declarando nula as cláusulas impugnadas, condenando as requeridas (ii) a não cobrarem as taxas e impostos da forma como pleiteado na petição inicial, (iii) restituir os valores pagos indevidamente pelos adquirentes, (iv) não cobrar comissão de corretagem por intermédio de quaisquer empresas, inclusive de seus grupo societário, (v) inserirem informações claras nos contratos de compra e venda de imóveis no sentido de que o pagamento de comissão de corretagem não é obrigatório, (vi) se abster de inserir as cláusulas julgadas abusivas em novos contratos, (vii) publicizar a decisão condenatória às suas expensas. Negou-se provimento à

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	apelação das rés e deu parcial provimento à apelação do Ministério Público, para fixar o prazo de 60 dias para que as rés dessem publicidade às condenações impostas neste processo.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a Ação Civil Pública relevante por se tratar de tema que impacta a operação da companhia, podendo eventualmente vetar a cobrança de determinados valores no Estado de São Paulo.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira em razão de eventual decisão definitiva, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento.

Processo nº 1020852-21.2016.8.26.0114 (SABZ)	
a. Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública - Foro de Campinas
b. Instância	1ª instância
c. Data instauração	30/05/2016
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 72.886.708,47 (descontado o valor atribuído exclusivamente à MRV, qual seja, R$5.521.963,17)
f. Principais fatos	A ação discute a responsabilidade por atos de improbidade administrativa em razão de suposta ilegalidade na análise e aprovação de empreendimentos habitacionais no município de Campinas, entre eles os residenciais Novo Horizonte, Moradas do Horizonte e Jardins do Horizonte I, incorporados pela Gold Espírito Santo. A defesa esclarece a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Município, o cumprimento das obrigações previstas e os investimentos já realizados pela PDG em melhorias da infraestrutura local. Houve sentença condenando a Cia ao pagamento de multa cível na importância de R$ 5.000,000,00, bem como a proibição de contratar com o poder publico ou dele receber benefícios ou incentivos fiscais pelo prazo de 5 (cinco) anos. Interpusemos recurso, recebido sob alegação de cerceamento de defesa. Desta forma, a sentença foi anulada para a realização da prova pericial. Em maio/.2024, MRV foi intimada a pagar sua parte dos honorários periciais, mas PDG será intimada somente após o julgamento do agravo de instrumento interposto em face de decisão que determinou o adiantamento dos honorários periciais pela PDG. Em 27.07.2024, Carlos Henrique informou o falecimento do corréu Hélio Carlos Jarreta. Assim, o Ministério Público se manifestou requerendo a citação dos herdeiros do requerido para que passem a constar no polo passivo da ação, considerando o pedido de ressarcimento ao erário. Em 22.10.2024, foi proferida decisão deferindo a inclusão e citação dos herdeiros no polo passivo da ação, para se manifestarem no prazo de 05 dias, bem como determinando a intimação da PDG Realty para se manifestar em relação ao pedido do perito de majoração dos honorários periciais. Em 01.11.2024, PDG Realty apresentou petição requerendo o indeferimento do pedido de majoração dos honorários. Em 31.01.2025, foi juntada certidão de oficial de justiça informando que não foi possível citar os herdeiros. Em 10.01.2025, o Município de Campinas apresentou petição informando que, na hipótese dos mandados de citação retornem negativos, requer-se apenas a citação da Sra. Maria Glória, cônjuge do corréu falecido. Posteriormente, após algumas tentativas infrutíferas de citação dos herdeiros, o Ministério Público requereu apenas a citação da esposa do falecido, Sra. Maria da Glória. Em 27.03.2025, foi juntada certidão do oficial de justiça informando o cumprimento positivo

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	do mandado. Em 27.03.2025, o Ministério Público requereu que aguarde a manifestação da inventariante, Sra. Maria da Glória. Em 06.01.2026, decisão intimando PDG a recolher honorários periciais. Em 20.01.2026, PDG requereu a suspensão da exigibilidade dos honorários até julgamento da questão pelo STJ. Aguarda-se apreciação do pedido.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença condenando a Cia ao pagamento de multa cível na importância de R$ 5.000,000,00, bem como a proibição de contratar com o poder público ou dele receber benefícios ou incentivos fiscais pelo prazo de 5 (cinco) anos. Interpusemos recurso, recebido sob alegação de cerceamento de defesa. Desta forma, a sentença foi anulada para a realização da prova pericial.
h. Estágio do processo	Conhecimento
g. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema que poderá impactar a operação da companhia, e eventualmente inviabilizar a realização de projetos e incentivos junto ao poder público.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão restrições à contratação com o Poder Público, bem como de ordem financeira, em caso de eventual imposição do dever de indenizar, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento, porém se confirmada a aplicação de multa pela companhia, o impacto financeiro nesse sentido é de R$ 5.000.000,00.

Processo nº 0615181-11.2017.8.04.0001 (SABZ)	
a. Juízo	16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	04/05/2017
d. Partes	Autor: Áurea Incorporadora, Imobiliária e Gestora de Bens Imóveis S/A. Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações e Gonder Incorporadora Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 38.104.195,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial lastreada em contrato de compra e venda com a SPE Gonder. Alega que a ré e suas fiadoras não realizaram nem garantiram o pagamento acordado. Os autos permaneceram suspensos entre setembro/2019 e agosto/2022, em razão do conflito de competência, que determinou como competente o Juízo da RJ para medidas urgentes, até o julgamento final do CC, uma vez que o valor consta no Edital de Credores (exceção à parcela referente ao Palm Beach, que tem PA). Diante disso, o juiz da RJ determinou a liberação das penhoras do Key Biscayne. Em 10.08.2022, CC não foi conhecido. Em outubro de 2022, Aurea solicitou a penhora de unidades do Palm Beach. Em 14.12.2023, PDG se opôs à adjudicação dos imóveis penhorados do Residencial Palm Beach, considerando que foram alienados a terceiros. Em 02.04.2024, foi deferido pedido de avaliação de imóveis penhorados. Em 11.04.2024, PDG opôs embargos de declaração em face da referida decisão, no sentido de que os honorários da perícia deverão ser pagos pelas exequentes e que os imóveis já foram alienados a terceiros. Em 24.05.2024, foi proferida decisão indeferindo o pedido de intimação das pessoas constantes na planilha apresentada pelas executadas e determinando que os bens imóveis objeto dos embargos de terceiro sejam avaliados após o julgamento das ações que julgarem improcedentes os

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	pedidos, bem como acolhendo os embargos de declaração opostos por PDG e reformando a decisão embargada para que passe a constar o *''deferimento do pedido de realização de nova avaliação e a determinação de expedição do mandado de avaliação dos imóveis penhorados em fls. 1029-1055, com a observação de que os imóveis abaixo relacionados não devem ser objeto de avaliação''*. Ainda, deferiu o pedido da PDG, para que as executadas apresentem, no prazo de 15 dias, os documentos comprobatórios das vendas pretéritas dos imóveis apontados. Em 05.06.2024, PDG Realty apresentou petição requerendo o diferimento das custas referentes às diligências de avaliação das unidades disponíveis, para que sejam recolhidas somente após a análise dos documentos que serão juntados. Em 20.06.2024, PDG Realty apresentou petição requerendo que sejam analisados os pedidos das exequentes somente após o julgamento dos embargos à execução nº 0626619- 34.2017.8.04.0001. Em 13.08.2024, Áurea Incorporadora apresentou petição requerendo o prosseguimento da execução e condenação das executadas ao pagamento de multa por litigância de má-fé e ato atentatório à dignidade da justiça, bem como que o juízo determine a lavratura do auto de adjudicação dos imóveis penhorados às fls. 1029-1040, diante da preclusão ao pagamento das custas de avaliação dos imóveis pelas executadas. Em 26.09.2024, foi expedido termo de provimento de correição para o juízo impulsionar os autos. Em 29.04.2025, Aurea apresentou petição nos autos requerendo a adjudicação dos imóveis penhorados às fls. 1029/1040, e o abatimento de honorários advocatícios, ao proceder com as adjudicações. Em 18.06.2025, foi proferida decisão que indeferimento o pedido feito pela PDG e Gonder de custas, mantendo a decisão de fls. 1976/1980, e determinando o pagamento das diligências do Oficial de Justiça em 05 dias. Em 02.07.2025, a PDG e Gonder se manifestaram acerca de sua hipossuficiência e impugnaram os cálculos, pedindo assim: (a) concessão do benefício de justiça gratuita, (b) condenação da Aurea por litigância de má-fé, e (c) reconhecimento da impossibilidade de incidência de juros moratórios. Em 12.09.2025, foi proferida decisão que determinou a apresentação de certidão de registro de imóveis e demais documentos financeiros a título de prova de hipossuficiência. Em 14.09.2025, Aurea se manifestou pedindo indeferimento do pedido de justiça gratuita formulado por PDG e Gonder, e reiterando pedido anterior de adjudicação. Em 24.09.2025, PDG e Gonder apresentaram os documentos listados em decisão. Em 09.10.2025, foi proferida decisão que (a) indeferiu o benefício da justiça gratuita, (b) declarou precluso o direito de PDG e Gonder à reavaliação dos imóveis penhorados, com consequente prosseguimento da execução com a adjudicação dos imóveis pelo valor indicado no primeiro laudo de avaliação; (c) rejeitou a impugnação dos cálculos; e (d) condenou as executadas ao pagamento de multa por litigância de má-fé. Em 20.10.2025, Aurea reiterou pedidos de lavratura e adjudicação das unidades livres em favor dos seus patronos. Em 06.11.2025, foi praticado mero ato ordinatório, para informar que a decisão não foi disponibilizada no Domicílio Judicial Eletrônico. Na mesma data, a Aurea apresentou cálculo, indicando informações solicitadas à contadoria. Em 06.11.2025, Gonder e PDG interpuseram agravo de instrumento em face da decisão que (a) indeferiu o benefício da justiça gratuita, (b) declarou precluso o direito de PDG e Gonder à reavaliação dos imóveis penhorados, com consequente prosseguimento da execução com a adjudicação dos imóveis pelo valor indicado no primeiro laudo de avaliação; (c) rejeitou a impugnação dos cálculos; e (d) condenou as executadas ao pagamento de multa por litigância de má-fé. Em 01.12.2025, Aurea se manifestou requerendo a lavratura do auto de adjudicação dos imóveis penhorados. Em

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	09.12.2025, foi proferida decisão que determinou (a) a lavratura do auto de adjudicação das unidades penhoradas; e (b) a expedição de carta de adjudicação e mandado de imissão na posse, para transferência da propriedade. Em 11.12.2025, Aurea juntou comprovante de pagamento das custas para expedição da carta de adjudicação. Em 15.12.2025, foi expedido termo de lavratura do auto de adjudicação. Em 16.12.2025, Aurea se manifestou requerendo a retificação da carta de adjudicação expedida para excluir as unidades imobiliárias que devem ser adjudicadas em favor de seus patronos. Em 17.12.2025, foi proferida decisão que deferiu o pedido de retificação formulado por Áurea, determinando a expedição de carta de adjudicação em favor dos patronos, excluindo os imóveis que constituem objeto de embargos de terceiros. Na mesma data, as cartas de adjudicação foram expedidas. Em 20.01.2026, PDG e Gonder se manifestaram indicando o Banco Bradesco como credor hipotecário, e requerendo sua intimação, para que tenha ciência das penhoras que recaem sobre os imóveis dos quais é credor. Em 26.01.2026, foi recebido ofício pelo 1º Registro de Imóveis e Protesto de Manaus informando a impossibilidade do registro das cartas de adjudicação na matrícula das unidades hipotecadas ao Bradesco. Em 09.02.2026, autos conclusos para despacho. Em 20.03.2026, foi determinada a intimação das partes para prosseguimento do feito. Em 30.03.2026, PDG e Gonder se manifestou informando a interposição do agravo de instrumento nº 0622417- 96.2025.8.04.9001, com pedido de efeito suspensivo, e requerendo a suspensão da execução. Na mesma data, Áurea se manifestou pedindo dilação de prazo para se manifestar em prosseguimento do feito, em razão das cartas de adjudicação expedidas, e se obstando à suspensão da execução. Até 06.04.2026, sem novidades. Informações prestadas por PDG de que não há estoque disponível de Key Biscayne.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Decisão indeferindo o pedido de intimação das pessoas constantes na planilha apresentada pelas executadas e determinando que os bens imóveis objeto dos embargos de terceiro sejam avaliados após o julgamento das ações que julgarem improcedentes os pedidos, bem como acolhendo os embargos de declaração opostos por PDG e reformando a decisão embargada para que passe a constar o *''deferimento do pedido de realização de nova avaliação e a determinação de expedição do mandado de avaliação dos imóveis penhorados em fls. 1029-1055, com a observação de que os imóveis abaixo relacionados não devem ser objeto de avaliação''*. Ainda, deferiu-se o pedido da PDG, para que as executadas apresentem, no prazo de 15 dias, os documentos comprobatórios das vendas pretéritas dos imóveis apontados.
h. Estágio do processo	Execução
g. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante (estratégica) em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira, considerando que o juízo da recuperação judicial classificou o crédito como extraconcursal.

Processo nº 0831547-04.2018.8.14.0301(SABZ)	
a. Juízo	13ª Vara Cível de Belém
b. Instância	1ª Instância

4.4 Processos não sigilosos relevantes

c. Data instauração	26/04/2018
d. Partes	Autor: Marcelo Gil Castello Branco Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, Agra Empreendimentos Imobiliários, Tóquio Incorporadora Ltda. e Construtora Leal Moreira Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 41.036.315,27
f. Principais fatos	Trata-se de Ação de Rescisão de Contrato de Venda e Compra com pedido de reintegração da posse de imóvel c/c perdas e danos com pedido de tutela de urgência. Há ainda uma execução de confissão de dívida (0420684-25.2016.8.14.0301). Apresentada contestação, houve determinação de remessa da ação para a mesma vara da execução. Os autos foram remetidos para a referida Vara, porém o juiz se declarou impedido para julgar o feito, em razão de seu parentesco com um dos advogados que patrocina a Rio Norte. Na execução de confissão de dívida foi reconhecido o excesso e deferida penhora de imóveis. Agravamos e está pendente de julgamento. Rio Norte, adquirente dos imóveis, requereu habilitação como terceira interessada. No momento se aguarda sentença. Houve celebração de acordo entre Rio Norte e os Requerente e há pedido de homologação do acordo com extinção da ação (pedido de exclusão da Rio Norte e outro pedido genérico de extinção do feito, ainda pendente de análise. Assim, considerando a possibilidade de prosseguimento do feito com relação aos pleitos indenizatórios, mantemos o quanto informado anteriormente com relação à análise do impacto em caso de perda e a chance de perda. Em 06.02.2025, foi declarada a suspensão pelo juiz Roberto Andres. Assim, foi intimado o juízo substituto da 4ª Vara Cível e Empresarial para substituição nos autos. Em 13.02.2025, os autos foram conclusos para despacho.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Aguarda-se sentença.
h. Estágio do processo	Conhecimento
g. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que serão pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores e tem como referência o valor indicado no item “e” acima. Ainda, há a chance de ser reconhecida a ilegitimidade ativa de Marcelo.

Processo nº 0420684-25.2016.8.14.0301 (SABZ)	
a. Juízo	13ª Vara Cível de Belém
b. Instância	1ª Instância e Superior Tribunal de Justiça
c. Data instauração	26.07.2017
d. Partes	Autor: Marcelo Gil Castello Branco Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, Agra Empreendimentos Imobiliários, Tóquio Incorporadora Ltda. e Construtora Leal Moreira Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 4.055.914,24
f. Principais fatos	Trata-se de execução de título extrajudicial movida por Marcelo contra PDG, TÓQUIO e ASACORP objetivando recebimento de aluguéis que estariam

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	previstos no instrumento de Confissão de Dívida celebrado entre as partes. GRUPO PDG apresentou exceção de pré-executividade, alegando **(i)** ilegitimidade ativa de Marcelo, **(ii)** concursalidade do crédito, pois o pretenso crédito foi originado antes da recuperação judicial de GRUPO PDG, e **(iii)** excesso de execução. Marcelo impugnou a exceção de GRUPO PDG e requereu a **(i)** rejeição da exceção de pré-executividade e **(ii)** penhora de bens imóveis de GRUPO PDG. O Juiz **(i)** acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade de GRUPO PDG apenas para reconhecer excesso de execução por Marcelo, **(ii)** reconheceu que Marcelo seria parte legítima para figurar no polo ativo da execução, **(iii)** afirmou que o crédito de Marcelo não se submeteria aos efeitos da recuperação judicial, uma vez que se trataria de promitente comprador de bem imóvel cujo contrato teria cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, **(iii)** deixou de apreciar as alegações de GRUPO PDG no tocante aos equívocos dos cálculos apresentados por Marcelo e **(iv)** determinou a penhora dos imóveis registrados sob as matrículas nºs 69.648 e 69.649 perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belém-PA até o valor exequendo, que era R$ 2.567.921,40 em 2018. Contra a referida decisão, GRUPO PDG interpôs agravo de instrumento (**nº 0805546-75.2019.8.14.0000**). O agravo de instrumento foi julgado parcialmente procedente, todavia, o Tribunal **(i)** afastou a alegação de ilegitimidade ativa de Marcelo, **(ii)** entendeu que o crédito sub judice é extraconcursal, visto que Marcelo supostamente seria promitente vendedor e o contrato de compra e venda contém cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade e **(iii)** não conheceu das alegações de excesso de execução além do excesso que já foi reconhecido pelo Juiz de 1ª instância. Assim, por entender que o referido acórdão viola o entendimento do STJ sobre o tema e dispositivos de lei federal, GRUPO PDG interpôs recurso especial (**REsp 2011497**). O recurso especial foi inadmitido, o que ensejou a interposição de agravo em recurso especial, o qual foi conhecido, para se dar parcial provimento ao recurso especial, apenas para determinar que o juízo da Recuperação Judicial de GRUPO PDG realize o controle sobre os atos constritivos deferidos pelo juízo da execução de origem. Assim, interpusemos agravo interno, já que Marcelo não tem legitimidade para defender em juízo os interesses de terceiros estranhos à lide e apenas o juízo da recuperação judicial pode definir a concursalidade do crédito. Ainda, apresentamos fato novo no sentido de que o juízo da recuperação judicial já decidiu sobre a matéria na impugnação de crédito nº 1028455-51.2020.8.26.0100, definindo a concursalidade do crédito e a ilegitimidade de Marcelo sobre o crédito, determinando, assim, a retificação do quadro geral de credores, para desmembrar o crédito sub judice entre seus verdadeiros titulares. Referida decisão já transitou em julgado, de modo que o STJ deveria ter adotado o quanto exposto na decisão da impugnação de crédito. No entanto, foi proferida decisão negando provimento ao agravo interno, de modo que opusemos embargos de declaração, o qual foi rejeitado pelo STJ, tendo o acórdão transitado em julgado em 03.07.2025.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	O Juiz **(i)** acolheu parcialmente a exceção de pré-executividade de GRUPO PDG apenas para reconhecer excesso de execução por Marcelo, **(ii)** reconheceu que Marcelo seria parte legítima para figurar no polo ativo da execução, **(iii)** afirmou que o crédito de Marcelo não se submeteria aos efeitos da recuperação judicial, uma vez que se trataria de promitente comprador de bem imóvel cujo contrato teria cláusula de irrevogabilidade ou irretratabilidade, **(iii)** deixou de apreciar as alegações de GRUPO PDG no tocante aos equívocos dos cálculos apresentados por Marcelo

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	e **(iv)** determinou a penhora dos imóveis registrados sob as matrículas nºs 69.648 e 69.649 perante o 1º Cartório de Registro de Imóveis de Belém-PA até o valor exequendo, que era R$ 2.567.921,40 em 2018.Agravo de instrumento contra esta decisão foi julgado parcialmente procedente, todavia, o Tribunal **(i)** afastou a alegação de ilegitimidade ativa de Marcelo, **(ii)** entendeu que o crédito sub judice é extraconcursal, visto que Marcelo supostamente seria promitente vendedor e o contrato de compra e venda contém cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade e **(iii)** não conheceu das alegações de excesso de execução além do excesso que já foi reconhecido pelo Juiz de 1ª instância.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação a ser paga em favor de Marcelo, no entanto, há a probabilidade de ser reconhecida a ilegitimidade ativa de Marcelo e a concursalidade do crédito.

Processo nº 0020643-78.2017.8.19.0001(SABZ)	
a. Juízo	34ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro / Terceira Turma - STJ
b. Instância	1ª e 2ª instâncias
c. Data instauração	26/01/2017
d. Partes	Autor: Manoel José Vieira Pinheiro e Maria Da Luz Vieira Antunes Pinheiro. Réu: Chl Cxlviii Incorporações Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 835.365,28
f. Principais fatos	Trata-se de ação proposta por terrenista que pretende a rescisão do contrato de compra e venda de terreno em razão do descumprimento pela Ré por não entregar unidades do empreendimento construído como previsto. Sentença declarou a rescisão e determinou a reintegração dos autores na posse dos imóveis, além de condenar ao pagamento das multas contratuais e danos morais. Apelação improvida. Interpusemos recurso especial, o qual foi improvido por meio de decisão monocrática. Após o julgamento do agravo interno no STJ, com reconhecimento da necessidade de redução equitativa da multa, os autos desceram ao TJRJ, na 1ª instância e os terrenistas requereram a reintegração de posse, medida que foi deferida. Aguarda-se o julgamento, pela 2ª instância da questão envolvendo a redução equitativa da multa contratual. Posteriormente, em 31.10.2023, foi proferido acórdão dando parcial provimento ao agravo de instrumento da CHL apenas para determinar a remessa dos autos à E. Câmara de Justiça, a fim de que seja dado cumprimento ao acórdão do STJ referente a redução equitativa da cláusula penal, bem como determinando, de ofício, a extração da carta de sentença para continuidade da execução e cumprimento em parte da decisão que transitou em julgado. Em 09.11.2023, foi proferida decisão determinando a expedição de carta de sentença e o início do cumprimento de sentença. Posteriormente, em 22.11.2023, foi expedida carta de sentença. Em 11.12.2023, os Requerentes apresentaram petição requerendo o envio de ofício ao 9º Registro Geral de Imóveis, a fim de que informem de maneira clara que, em decorrência da rescisão contratual estabelecida em sentença transitada em julgado, o contrato de compra e venda entre as partes foi rescindido, devendo os imóveis retornarem ao *status quo* anterior à celebração do referido contrato, tendo o pedido sido deferido pelo juízo. Em

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	20.05.2024, CHL apresentou petição informando a morte da Exequente, Sra. Maria da Luz, em março do ano de 2024 e que o fato não foi informado nos autos, assim requereu **(i)** a intimação dos Exequentes para que informem novo endereço do Sr. Manoel e os sucessores da Sra. Maria e **(ii)** a suspensão do processo até a habilitação dos sucessores. Em 01.07.2024, os Exequentes apresentaram petição informando que até o momento não houve a abertura do inventário e que será informado nos autos quando for realizado. Ainda, requereram o prosseguimento do feito com a intimação da executada para que que, no prazo de 15 dias, realize o pagamento do débito. Posteriormente, em 17.07.2024, os Exequentes informaram o falecimento da Sra. Maria da Luz e abertura do processo de inventário, bem como a habilitação do filho, Sr. João Frederico, como inventariante Em 03.10.2024, os Exequentes apresentaram petição requerendo a condenação da executada por multa de litigância de má-fé e a penhora online nas contas dos sócios da executada, bem como que seja reconhecida a sucessão fraudulenta da executada e a inclusão das empresas do mesmo grupo econômico no polo passivo da execução. Em 09.10.2024, foi proferida decisão deferindo o pedido de bloqueio via sistema Sisbajud. Em 10.10.2024, CHL apresentou impugnação ao cumprimento de sentença com pedido de tutela de urgência, a fim de que seja reconhecido o excesso à execução e o arbitramento de honorários sucumbenciais sobre o valor executado em excesso bem como a extinção do cumprimento de sentença, sob o fundamento de que o crédito dos exequentes é concursal e deve ser pago nos termos do plano da RJ, além disso, requereu o afastamento do pedido de bloqueio nas contas da executada e demais pessoas. Em 29.10.2024, foi proferida decisão indeferindo o pedido dos Exequentes. Em 05.11.2024, os Exequentes apresentaram desconsideração da personalidade em face dos sócios e empresas pertencentes ao mesmo grupo da executada. Em 13.11.2024, foi proferida decisão reconsiderando a decisão que intimou a executada para pagamento e dando por prejudicada a impugnação apresentada pela executada, bem como determinando a remessa dos autos à 21ª Câmara de Direito Privado, conforme decidido pelo STJ e pelo Acórdão de fls.1047-1057. Ainda, rejeitou o pedido de desconsideração da personalidade jurídica dos Exequentes. Em 27.11.2024, CHL opôs embargos de declaração requerendo o reconhecimento do excesso de execução no valor de R$ 16.039.346,87 e, consequentemente, o arbitramento de honorários sucumbenciais sobre o valor executado em excesso, bem como a fixação de multa por litigância de má-fé e por ato atentatório à dignidade da justiça, os quais foram rejeitados pelo juízo. Diante disso, foi interposto agravo de instrumento sob nº 0005482-50.2025.8.19.0000, o qual teve seu provimento negado pelo Tribunal, de modo que seguiremos com a interposição de recurso especial. Em 16.04.2025, os Exequentes apresentaram petição requerendo o prosseguimento da execução para que a executada pague a quantia líquida da execução, referente aos danos morais e inadimplemento da executada. Em 12.05.2025, CHL apresentou petição requerendo a condenação dos Exequentes por multa de litigância de má-fé e por excesso de execução, bem como a homologação dos cálculos apresentados do valor devido e fixação de honorários sucumbenciais após a liquidação da multa contratual. Em 21.05.2025, foi proferido despacho determinando que se aguarde o trânsito em julgado do agravo de instrumento. Em 25.07.2025, CHL informou nos autos que ainda não houve trânsito em julgado do agravo de instrumento nº 0005482-50.2025.8.19.0000. Em 31.07.2025, os Exequentes requereram o cumprimento de decisão que determinou a remessa dos autos a 21ª Câmara de Direito Privado. Em 11.08.2025, foi proferido despacho que determinou a remessa dos autos, e a extração da carta de sentença, para prosseguimento

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	da execução relativamente a parte da decisão já transitada em julgado. Em 26.11.2025, a carta de sentença foi expedida. Em 12.11.2025, os Exequentes se manifestaram requerendo o prosseguimento do feito mediante penhora online no valor de R$ 837.269,125, e juntada de planilha de débito atualizada. Em 01.12.2025, foi praticado ato ordinatório que determinou recolhi8mento das custas de penhora pelos Exequentes. Em 04.12.2025, os Exequente juntaram comprovante de recolhimento das custas. Em 09.12.2025, foi proferida decisão que indeferiu o pedido de penhora, uma vez que a CHL não foi intimada para pagamento. Em 12.12.2025, foi praticado ato ordinatório que indicou **(i)** que não foi realizada a remessa dos autos a 21ª C. de Direito Privado; e **(ii)** questionou se, à vista do prosseguimento da execução nesses autos, poderia seguir com a remessa. Em 19.12.2025, foi proferido despacho de mero expediente que determinou a remessa dos autos. Em 19.01.2026, os autos foram remetidos a 21ª Câmara de Direito Privado. Em 25.02.2026, foi proferido despacho que determinou a inclusão do processo em pauta virtual para julgamento. Ainda, há o cumprimento de sentença de honorários nº 0081783-74.2021.8.19.0001, iniciado pelos advogados de Maria e Manoel. Em 26.09.2025, a Exequente se manifestou juntando planilha de débito atualizada, e requerendo o pagamento dentro do prazo legal. Em 02.10.2025, foi proferida decisão que determinou a intimação da CHL para prosseguir com pagamento em 15 dias, sob pena de penhora. Em 15.10.2025, CLH indicou chamamento do feito à ordem, em razão da persistência da Exequente ao incluir verbas indevidas na base de cálculo, e reiterando pedidos de litigância de má-fé e reconhecimento do excesso de execução. Após intimada, em 11.11.2025, a Exequente se manifestou esclarecendo que seu cálculo se baseia em laudo técnico, e requerendo penhora online nas contas da CHL, equivalente ao montante de R$ 186.756,62. Intimada para se manifestar sobre a planilha, em 13.12.2025, CHL reiterou a petição de chamamento do feito à ordem, e pugnou pela rejeição dos cálculos da Exequente, e homologação dos cálculos apresentados por CHL. Em 22.01.2026, foi proferida decisão que deferiu a planilha de cálculos apresentada pela Exequente. Em 24.02.2026, CHL opôs embargos contra decisão que deferiu os cálculos da Exequente, por vício de omissão. Em paralelo, foi ajuizada pela CHL uma ação de produção antecipada de prova (0807350-19.2024.8.19.0209) para apuração do valor despendido com a construção do edifício, a fim de que posteriormente seja ajuizada ação de reparação de danos.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença declarou a rescisão e determinou a reintegração dos autores na posse dos imóveis, além de condenar ao pagamento das multas contratuais e danos morais.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante (estratégica) em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Os autores foram reintegrados na posse dos imóveis. Demais impactos serão de ordem financeira, que deverão ser pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores. O valor envolvido ainda foi alterado diante do fato que foi reconhecida ser indevida a multa diária, mas ainda está pendente a revisão pelo e. TJRJ da multa contratual para que seja reduzida. Caso o entendimento de que o crédito é extraconcursal não seja revertido A questão da concursalidade do crédito não constou no dispositivo do acórdão

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	no STJ, então ainda há chance (baixa) de que o crédito seja novamente considerado extraconcursal, de forma que PDG e CHL sejam obrigadas a restituir do valor apurado como sinistro fora dos termos do plano de recuperação judicial, com base no montante indicado no item “e”, acima.

Processo nº 0003852-52.2025.8.26.0100 (numeração antiga 0145649-61.2018.8.19.0001)(SABZ)	
a. Juízo	30ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro RJ / Quarta Turma - STJ
b. Instância	Tribunais Superiores
c. Data instauração	21/06/2018
d. Partes	Autor: Austral Seguradora S.A. Réu: Pdg Realty S/A Empreendimentos e Participações e SPE Chl Xcii Incorporações Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 30.770.161,50
f. Principais fatos	Austral move ação objetivando receber de PDG valores que pagou para JCA5 Patrimônio e Participação S.A. em decorrência de sinistro ocorrido no âmbito da relação securitária na qual JCA figurou como segurada e beneficiária, PDG como contragarantidora, CHL XCII como tomadora e pretensa devedora de JCA5 e Austral como seguradora. O referido seguro tinha por objeto garantir a JCA5 a entrega de unidades futuras a serem construídas no empreendimento "The City Business", dadas em permuta pela CHL XCII. Após troca de notificações entre as partes, na qual aludiu-se a suposta ocorrência de sinistro, em 2017 a Austral terminou a regulação do sinistro e concluiu que o término da construção do empreendimento seria de R$ 27.677.828,60. Diante da discordância dos valores devidos entre Austral e JCA5, a primeira interpôs ação de consignação em pagamento e depositou nos autos o valor que entendia devido. Na sequência, ajuizou a presente ação monitória em face de PDG e CHL XCII objetivando receber os valores que pagou a JCA5 nos autos da respectiva ação de consignação. PDG e CHL XCII apresentaram contestação alegando basicamente que: i) o crédito cobrado está sujeito à recuperação judicial de Grupo PDG e, consequentemente, nunca houve necessidade de ajuizamento desta ação e o meio adequado para Austral defender seu pretenso crédito é apresentação de impugnação/habilitação de crédito nos autos da recuperação judicial do Grupo PDG; ii) a dívida na qual Austral se sub-rogou é anterior ao ajuizamento da recuperação judicial de Grupo PDG e não há qualquer indício de que teria ocorrido a novação. Sentença julgou procedente a ação monitória convertendo o mandado inicial em título executivo judicial e declarando que o crédito de Austral é extraconcursal, posto que teria surgido com o pagamento da indenização securitária após o pedido de recuperação judicial. Austral opôs embargos de declaração, o qual foi provido para determinar que a correção monetária do crédito deve incidir desde o ajuizamento da ação e não apenas a partir da citação. Em 13.04.2021, a Cia interpôs recurso de apelação. O TJRJ proferiu acórdão negando provimento à apelação e mantendo a sentença de 1ª instância. Interpusemos recurso especial, sendo proferida decisão monocrática inadmitindo o recurso em uma parte e negando seguimento em outra. Da parte que inadmitiu o RESP, foi interposto agravo em recurso especial e da parte que negou seguimento, foi interposto agravo interno. Em 10/12/2022, foi proferida decisão monocrática, por meio da qual a Ministra Relatora reconheceu a competência do juízo da recuperação judicial para deliberar sobre a natureza do crédito. Contra a decisão monocrática, foi interposto agravo interno por Austral, oportunidade em que a Turma Julgadora proferiu acórdão confirmando o quanto já julgado com relação à competência do juízo da RJ para deliberar sobre a natureza do

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	crédito. Após o trânsito em julgado do recurso, os autos foram devolvidos ao TJRJ. Em 02.2025, o processo foi distribuído no TJSP sob o nº 0003852-52.2025.8.26.0100, por dependência à recuperação judicial (nº 1016422-34.2017.8.26.0100). Houve o acolhimento dos embargos monitórios para julgar improcedente a ação monitoria, reconhecendo que o fato gerador foi a data da formalização do sinistro, anterior a fev/2017, data do processamento da recuperação judicial. Assim, o crédito deve ser considerado concursal e ser pago conforme as condições previstas no plano de recuperação judicial homologado à respectiva classe. Em 03.07.2025, Austral opôs embargos de declaração, que foram rejeitados em 12.08.2025. Em 04.09.2025, Austral interpôs apelação. PDG apresentou contrarrazões à apelação em 06.10.2025. Em 24.02.2026, os autos foram à conclusão do desembargador relator Sérgio Shimura. Aguarda-se julgamento da apelação de Austral.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença julgou procedente a ação monitória convertendo o mandado inicial em título executivo judicial e declarando que o crédito de Austral é extraconcursal. Houve o acolhimento dos embargos monitórios para julgar improcedente a ação monitoria, reconhecendo que o fato gerador foi a data da formalização do sinistro, anterior a fev/2017, data do processamento da recuperação judicial.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remoto
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante (estratégica) em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Ainda há chance (remota) de que o crédito seja novamente considerado extraconcursal, de forma que PDG e CHL XCII sejam obrigadas a restituir do valor apurado como sinistro fora dos termos do plano de recuperação judicial, com base no montante indicado no item “e”, acima.

Processo nº 1056530-37.2019.8.26.0100 (SABZ)	
a. Juízo	21ª Vara Cível - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo / 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	13/06/2019
d. Partes	Autor: Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e CHL CXLIX Incorporações Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 11.305.711,06
f. Principais fatos	Em 16.07.2013, a Em 16.07.2013, considerando o interesse de CHL em erigir empreendimento imobiliário, CHL e RSREB SGPS São Gabriel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“São Gabriel”) celebraram Escritura Pública de Compra e Venda e Outros Pactos, por meio da qual São Gabriel vendeu à CHL, pelo valor de R$ 17.500.000,00, a propriedade de imóvel registrada sob a matrícula nº 42.666 perante o 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro. Em 12.08.2014, Swiss Re, solicitada pela tomadora CHL, emitiu seguro-garantia em favor de São Gabriel, garantindo o término da construção e entrega das unidades imobiliárias que seriam devidas aos segurados caso CHL não cumprisse tempestivamente a obrigação de entregar as unidades imobiliárias previstas na Confissão de Dívida. Como a Cia não conseguiu terminar as obras do empreendimento a ser construído e entrou em recuperação judicial, São Gabriel acionou o seguro contratado com Swiss Re, a qual fez o pagamento do sinistro. Em seguida, Swiss Re ajuizou a ação monitória requerendo reaver os valores que pagou a

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	São Gabriel. A Cia apresentou sua defesa alegando, dentre outros pontos, que todos os valores deveriam ser pagos no contexto da recuperação judicial. Em 1ª instância, foi proferida sentença (i) reconhecendo a falta de interesse processual de Swiss Re, (ii) indeferindo a concessão de justiça gratuita à Cia e (iii) fixando honorários sucumbenciais de R$ 20.000,00 em benefício dos patronos da Cia. Contra a sentença, Swiss Re interpôs recurso de apelação reiterando suas teses apresentadas na petição inicial e apresentando novos argumentos irregularmente, o que foi ressaltada pela Cia nas contrarrazões. O recurso da seguradora foi julgado, de modo que o TJSP negou provimento à apelação, mantendo a sentença que extinguiu, sem resolução do mérito, a ação monitória. Em 08/08/2022, a Swiss Re opôs embargos de declaração em face do acórdão, que foi acolhido sem efeito modificativo. O recurso especial de Swiss Re foi inadmitido, com a consequente interposição de agravo em recurso especial ("AREsp"). Após a remessa ao STJ, proferida decisão determinando a reautuação do AREsp como recurso especial, ao fundamento de que presentes os pressupostos de admissibilidade do AREsp. Em 25.02.2025, o REsp 2199155 foi à conclusão do ministro Villas Bôas Cueva. Em 03.11.2025, parte do recurso especial interposto por Swiss Re foi conhecido e, nessa extensão, foi negado provimento ao recurso. Certificado o trânsito em julgado em 02.12.2025. Caso encerrado, providências finais relacionadas aos honorários sucumbenciais de SABZ, sem qualquer providência à PDG. **Este processo será retirado da listagem no próximo formulário de Referência**
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Proferida sentença (i) reconhecendo a falta de interesse processual de Swiss Re, (ii) indeferindo a concessão de justiça gratuita à Cia e (iii) fixando honorários sucumbenciais de R$ 20.000,00 em benefício dos patronos da Cia.Recursos improvidos
h. Estágio do processo	Encerrado
i. Chance de perda	n/a
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	n/a
k Análise do impacto em caso de perda do processo	n/a

Processo nº *1015040-39.2016.8.26.0068* (SABZ)	
a. Juízo	Vara da Fazenda Pública - Foro de Barueri / 2ª Câmara de Direito Privado TJSP
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	03/11/2016
d. Partes	Autor: Condomínio Residencial Alphaview Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Município de Barueri.
e. Valor envolvido	R$ 17.528.742,40
f. Principais fatos	Trata-se de demanda decorrente de vícios construtivos do empreendimento Alphaview. Em ação cautelar foi elaborado laudo pericial no qual foi apurado supostos danos pleiteados nesta ação indenizatória, os quais foram rebatidos por laudo divergente apresentado por assistente técnico. Foi publicada sentença de parcial procedência em dezembro de 2021 para o pagamento no importe de R$ 5.975.010.85 concernentes aos gastos com obras de reparo nas edificações e, improcedente a pretensão indenizatória em face do

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Município de Barueri, da qual a Companhia interpôs recurso de apelação e, o Condomínio recurso na forma adesiva para reformar a sentença quanto à verba honorária. Em fev/2025 foi negado provimento ao recurso de apelação interposto pela Companhia e dado provimento ao recurso adesivo. Os autos estão conclusos com o relator desde 20.05.2024, em REsp a Cia busca a concursalidade do crédito. Em 09.05.2025, foi proferida decisão inadmitindo o recurso especial da Cia. Em 02.10.2025, a Cia interpôs agravo em recurso especial. Em 04.11.2025, Pedro Santana apresentou contraminuta ao agravo em recurso especial. Na mesma data, o Condomínio Alphaview apresentou sua contraminuta ao agravo em recurso especial. Em 14.01.2026, autos remetidos ao STJ. Em 23.03.2026, proferida decisão determinando a distribuição do feito. Em 06.04.2026, processo autuado pela coordenadoria de classificação e distribuição de processos. Até 06.04.2026, sem novidades.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	sentença de parcial procedência em dezembro de 2021 para o pagamento no importe de R$ 5.975.010.85 concernentes aos gastos com obras de reparo nas edificações e, improcedente a pretensão indenizatória em face do Município de Barueri, da qual a Companhia interpôs recurso de apelação e, o Condomínio recurso na forma adesiva para reformar a sentença quanto à verba honorária, negado provimento.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação convertida em perdas e danos, que deverão ser pagos de acordo com o PRJ. (matéria deverá ser arguida em futura impugnação ao cumprimento de sentença).

Processo nº 1054772-04.2018.8.26.0053 (SABZ)	
a. Juízo	9ª Vara da Fazenda Pública
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	01/11/2018
d. Partes	Autor: Município de São Paulo Réu: Poli Investimentos Imobiliários Ltda. e Spasso Mooca Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 10.147.921,59
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de improbidade administrativa, na qual o Município de São Paulo alega ter havido a participação de sociedades do grupo PDG Realty S/A no esquema de corrupção conhecido como "Máfia dos Fiscais do ISS". Nessa ação, o Município de São Paulo requer a aplicação de multa para as empresas envolvidas pelo suposto enriquecimento ilícito além do ressarcimento de danos ao erário. Em 29.11.2018, foi deferida liminar para indisponibilizar os patrimônios dos requeridos. Em 07.10.2019, acolhimento dos embargos de declaração opostos por Spasso Mooca e Poli no agravo de instrumento nº 2115579-98.2019.8.26.0000, com suspensão dos efeitos da decisão liminar. Em 20.02.2020, decisão em primeira instância com determinação para retirada das indisponibilidades contra as empresas em recuperação judicial. Em 09.09.2020, decisão constatou que não pendia mais nenhuma constrição sobre os imóveis das empresas em RJ. Em 05.03.2024, Grupo PDG apresentou contestação. Atualmente, aguarda-se a citação dos demais envolvidos para o

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	regular prosseguimento do feito. Em 13.03.2025, o Município de São Paulo apresentou réplica às contestações, reiterando o pedido de procedência da demanda para aplicação de multa às empresas. Em 04.08.2025, ação julgada procedente. Aguarda-se julgamento das apelações das requeridas.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	foi deferida liminar para indisponibilizar os patrimônios dos requeridos, revertido em sede de agravo de instrumento. Aguarda-se julgamento do mérito.
h. Estágio do processo	Conhecimento
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Na visão das sociedades-rés, o crédito perseguido pela autora é concursal. Se assim for considerado, o pagamento de eventual condenação será realizado nos termos do plano de recuperação judicial do grupo PDG Realty S/A ("PRJ"). Caso contrário, (i) as sociedades-rés deverão pagar o valor da condenação sem qualquer influência do PRJ; e (ii) em caso de não pagamento, as sociedades-rés serão expropriadas de seus bens, em sede de cumprimento de sentença.

Processo nº 0030367-77.2020.8.19.0203 (SABZ)	
a. Juízo	4ª Vara Cível do Rio de Janeiro
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	26/08/2020
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: Spe Chl Xcii Incorporacoes Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 200.356.564,97
f. Principais fatos	Trata-se de ação monitoria ajuizada pelo Banco do Brasil em face de SPE CHL XCII Incorporações Ltda., por meio da qual busca a constituição de título executivo, haja vista o vencimento antecipado do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Contrato de Abertura de Crédito, datado de 29/05/2014, firmado para o financiamento do empreendimento The City Busines District. Devidamente citada, a SPE CHL XCII Incorporações Ltda., apresentou embargos monitórios. Em 29.11.2024, proferida decisão declarando o encerramento da fase de instrução processual. . Em 26.08.2025, processo extinto sem resolução do mérito, ante a incompetência do juízo para classificar o crédito. Aguarda-se julgamento dos embargos de declaração opostos pelo Banco do Brasil.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Aguarda-se julgamento do mérito.
h. Estágio do processo	Conhecimento
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda, o título executivo será constituído contra a SPE CHL XCII Incorporações Ltda., com base no montante indicado no item “e”, acima, e poderá ser objeto de cobrança própria.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 0810511-67.2022.8.04.0001 (SABZ)	
a. Juízo	19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	15/09/2022
d. Partes	Autor: Ministério Público do Amazonas Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 5.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Amazonas, em face da Cia. em razão dos atrasos na entrega do Condominio Ville Stadium. Esta ação foi precedida do Inquérito Civil n° 06.2018.00002820-3 (antigo IC n° 40.2018.002370), com vistas a "apurar irregularidade sobre o atraso na entrega do Empreendimento Ville Stadium da Construtora PDG. Devidamente citada, a Ré apresentou contestação em 15/12/2022 e o Ministério Público apresentou réplica. Ainda não há sentença proferida, estando os autos conclusos desde 16.08.2024
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Aguarda-se julgamento do mérito.
h. Estágio do processo	Conhecimento
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item “e”, acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

Processo nº 0761951-94.2022.8.04.0001 (SABZ)	
a. Juízo	19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM (antes 22ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM)
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	23/09/2022
d. Partes	Autor: Associação dos Promissários Compradores e Proprietários de Unidades Condominiais do Empreendimento Ville Stadium Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Rio Madeira Incorporadora Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 5.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação coletiva, proposta pela Associação dos Promissários Compradores de Unidades do Empreendimento Ville Stadium, por meio da qual buscam a rescisão dos contratos celebrados e indenização material e moral decorrente do atraso na entrega da obra. Em decisão datada de 10/02/2023, o juízo acolheu nossos embargos de declaração para reconhecer a conexão desta ação coletiva com a Ação Civil Pública n° 0810511-67.2022.8.04.0001, de modo que declinou a competência e determinou a remessa dos autos para aquele douto juízo da 19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus. Em 12.09.2023, o processo foi extinto sem resolução do mérito em razão da litispendência, com condenação da Requerente ao pagamento de R$10.000,00 em honorários sucumbenciais. Em 20.09.2023, a Requerente opôs aclaratórios em face da sentença. Em 22.09.2023, PDG opôs aclaratórios visando a majoração dos honorários. Foi prolatada sentença que rejeitou ambos os embargos declaratórios. Foi

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	apresentado recurso de apelação tanto por PDG quanto pela Associação, seguidos da apresentação das respectivas contrarrazões. Ato contínuo, foi proferida decisão que manteve a integralidade da sentença apelada, remetendo-se os autos ao TJAM, onde aguarda-se decisão. .
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Processo foi extinto sem resolução do mérito em razão da litispendência, com condenação da Requerente ao pagamento de R$10.000,00 em honorários sucumbenciais. Em 20.09.2023, a Requerente opôs aclaratórios em face da sentença. foi proferida decisão que manteve a integralidade da sentença apelada, remetendo-se os autos ao TJAM, onde aguarda-se decisão
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remoto
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Não há impacto de ordem financeira, pois a ação foi extinta sem análise do mérito, em razão da existência de outro processo em que se busca o mesmo objeto, cujas chances de reversão são remotas. Na eventual hipótese de reversão da decisão, eventuais, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

Processo nº 0045131-88.2013.8.10.0001 (FAZANO)	
a. Juízo	1ª Vara / 3ª Câmara Cível
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	16/10/2013
d. Partes no processo	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 42 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda.
e. Valor envolvido	R$ 100.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação coletiva envolvendo direito do consumidor referente ao empreendimento Janelas do Calhau, no qual o IBEDEC busca a condenação das partes rés ao pagamento de indenização por danos morais e materiais aos consumidores supostamente lesados e, por fim, pleiteia a rescisão contratual para aqueles consumidores que não desejarem mais a sua respectiva unidade habitacional. Ação extinta sem resolução do mérito por falta de legitimidade da autora. Recurso provido para cassar a sentença e reconhecer a legitimidade do IBEDEC independentemente de autorização prévia e expressa dos associados, determinando-se o retorno dos autos para o regular processamento da causa. Os autos continuam aguardando julgamento do agravo interno, oposto pelo banco também demandado, em face da dcisão do tribunal. A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesa do consumidor, bem como em virtude do elevado valor envolvido
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Ação extinta sem resolução do mérito por falta de legitimidade da autora. Recurso provido para cassar a sentença e reconhecer a legitimidade do IBEDEC independentemente de autorização prévia e expressa dos associados, determinando-se o retorno dos autos para o regular processamento da causa. Os autos continuam aguardando julgamento do agravo interno, oposto pelo banco também demandado, em face da dcisão do tribunal.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesado consumidor, bem como em virtude do elevado valor envolvido
k. A nálise do impacto em caso deperda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

Processo nº 0027430-22.2010.8.10.0001 (FAZANO)	
a. Juízo	7ª Vara Cível – São Luis do Maranhão / 7ª Câmara Cível
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	18/08/2010
d. Partes	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 20 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda.
e. Valor envolvido	R$ 132.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação coletiva envolvendo direito do consumidor referente ao empreendimento Vite Condomínio, com pedido de resolução dos contratos de promessa de compra e venda, devido ao descumprimento antecipado dos referidos contratos pela não entrega das obras no prazo previsto, dentre outros pedidos. Processo extinto sem resolução do mérito por falta de legitimidade. Ministério Público apresentou apelação. No momento, o processo está no Tribunal de Justiça para decisão em 2ª Instancia. Os autos seguem aguardando decisão sobre o recurso interposto pelo IBEDEC da decisão que extinguiu o processo sem julgamento do mérito.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Processo extinto sem resolução do mérito por falta de legitimidade.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remota
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesado consumidor, bem como em virtude do alto valor envolvido
k. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Em caso de condenação, será possível sustentar que os valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

Processo nº 5100444-51.2017.8.13.0024 (FAZANO)	
a. Juízo	1º Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte
b. Instância	1ª Instância (Cumprimento de sentença)
c. Data instauração	02/12/2015
d. Partes	Autor: Odilon Pereira Filho Réu: Asacorp Empreendimentos e Participações e outro
e. Valor envolvido	R$ 27.475.732,42
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial oriundo de sentença arbitral condenatória transitada em julgado proferida contra as executadas pela 5º Câmara de Conciliação. Nesta foi reconhecida a obrigação de pagamento da importância de R$ 6.635.930,45 oriundos da ação rescisória

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	de contrato de permuta e incorporação cumulada com indenização por danos materiais e morais. A sentença arbitral determinou que as rés procedessem com a entrega das unidades habitacionais ou similares em 15 (quinze) dias ou o seu valor equivalente corrigido desde o descumprimento. Determinou ainda que caso não fossem entregues os apartamentos substitutos a partir do 16º dia, incidiria multa de R$ 1.000,00. Desta forma, como não houve cumprimento da sentença arbitral, iniciou-se a ação de título extrajudicial. Houve trânsito em julgado da decisão que anulou a sentença arbitral que lastreava a execução. Apesar de ter sido comunicado nos autos o trânsito em julgado da ação anulatória, a parte contrária pretende manter a suspensão até o julgamento do novo Procedimento Arbitral instaurado. O Exequente informou nos autos a prolação de nova sentença arbitral e o Juízo entendeu ser cabível o prosseguimento do cumprimento de sentença com base no novo título, contra o que já nos insurgimos com o ajuizamento de ação anulatória de sentença arbitral, proc.: 5026252-94.2024.8.13.0027
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença arbitral determinou que as rés procedessem com a entrega das unidades habitacionais ou similares em 15 (quinze) dias ou o seu valor equivalente corrigido desde o descumprimento. como não houve cumprimento da sentença arbitral, iniciou-se a ação de título extrajudicial. Houve trânsito em julgado da decisão que anulou a sentença arbitral que lastreava a execução.
h. Estágio do processo	Execução
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que serão pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores
Processo nº 0145/2014-0 (PADILHA)	
a. Juízo	5ª Câmara de Conciliação e Arbitragem da 23ª Região – Minas Gerais
b. Instância	1ª Instância / Arbitragem
c. Data instauração	10/06/2022
d. Partes	Autor: Odilon Pereira Filho Réu: Nilma Incorporadora Ltda., Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 21.814.655,00
f. Principais fatos	Trata-se de procedimento arbitral instaurado a pedido de Odilon Pereira Filho, em face de Nilma Incorporadora, PDG Realty e Asacorp, por meio do qual busca discutir o inadimplemento da Cia. em relacao a permuta de seu terreno. Em 24/11/2022, foi apresentada as considerações iniciais das Requeridas, oportunidade em que pedimos a extinção do procedimento arbitral, na medida em que ainda pende de julgamento o recurso especial nos autos da Ação Anulatória nº 6014807-77.2015.8.13.0027 para declarar a validade ou não da cláusula arbitral evocada pelo Sr. Odilon, somado ao fato de que ainda que a cláusula arbitral fosse mantida, a Câmara escolhida é absolutamente incompetente.Em 04/05/2023, foi proferida decisão pelo Presidente da Câmara, determinando a indicação de árbitro, e o recolhimento das custas

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	procedimentais. Em 25/05/2023, foi apresentada resposta pelas Requeridas, ratificando os fundamentos suscitados na manifestação anterior, em especial no que diz respeito à incompetência da Câmara. Em 10/01/2024, proferida nova sentença, condenando as Requeridas: (a) ao pagamento de R$ 1.937.963,50 a título de danos morais; (b) ao pagamento de R$ 2.343.859,10 a título de *"indenização por desistência"*; e (c) a entregar ao requerente as unidades contratadas (ou o valor equivalente), dentro do prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de R$ 1.000,00 por dia de descumprimento. A sentença quantifica o total da indenização em R$ 18.940.832,94, sem apresentação da memória de cálculo. Soma-se a isso o valor de R$ 438.701,96 a título de custas administrativa de honorários do Tribunal. Em 25/01/2024, as Requeridas apresentaram pedido de esclarecimentos ao Tribunal Arbitral, ressaltando a incompetência da Câmara e as inúmeras nulidades presentes no procedimento, pontos que já foram enfrentados e reconhecidos pelo Poder Judiciário na ação anulatória anteriormente movida. Em 22/03/2024, foi proferida decisão pelo Tribunal Arbitral, rejeitando o pedido de esclarecimento. Em 11/08/2024, foi distribuída ação anulatória de sentença arbitral, autuada sob o nº 5026252-94.2024.8.13.0027, em curso perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Betim. Apresentada réplica em maio de 2026. Ato seguinte, juízo abriu prazo para manifestação em provas, momento este em que a parte ré pleiteou pela gratuidade de justiça a qual foi rejeitada. Aguardando término fase istrutória.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença, condenando as Requeridas: (a) ao pagamento de R$ 1.937.963,50 a título de danos morais; (b) ao pagamento de R$ 2.343.859,10 a título de *"indenização por desistência"*; e (c) a entregar ao requerente as unidades contratadas (ou o valor equivalente), dentro do prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de R$ 1.000,00 por dia de descumprimento. A sentença quantifica o total da indenização em R$ 18.940.832,94, sem apresentação da memória de cálculo
h. Estágio do processo	Arbitragem
g. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

Processo nº 5159765-02.2017.8.09.0162 (LOUREIRO)	
a. Juízo	Vara da Fazenda Pública, Registro Público e Ambiental
b. Instância	1ª instância
c. Data instauração	29/05/2017
d. Partes	Autor: Ministério Público de Goiás Réu: Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 500.000,00
f. Principais fatos	O Ministério Público do Estado de Goiás moveu a ação com o intento de que a Ré seja condenada a dar o devido cumprimento ao Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), decorrentes da construção do empreendimento Florais do Planalto, com base no relatório do SECIMA (Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Metropolitanos) que informou que o PRAD não foi devidamente cumprido. O juiz antes de sentenciar determinou que a Secretaria do Estado manifestasse em relação a existência de APP. Aguardando a Manifestação para apresentar novas petições.
	Sentença proferida, o juízo o juízo entendeu que houve:
	• Supressão irregular de vegetação em aproximadamente **16 hectares**, sem licença específica;
	• Descumprimento parcial do PRAD;
	• E, por consequência, **condenou a empresa**:
	1. A **elaborar e executar novo PRAD residual**, ajustado à atual realidade do local;
	2. Ao **pagamento de R$ 30.000,00 (trinta mil reais)** a título de **dano moral coletivo**;
	3. À **indenização por dano material ambiental residual**, a ser apurada em **fase de liquidação**;
	4. Destinando as verbas ao **Fundo Estadual do Meio Ambiente (Lei nº 7.347/85, art. 13)**.
	Apresentados os Embargos de Declaração, o Juízo **acolheu apenas em parte os embargos**, exclusivamente para esclarecer o escopo do PRAD residual e o órgão competente para recebê-lo (SEMAD/GO). Os demais pontos — que tratavam da conversão da obrigação em perdas e danos, dos efeitos da recuperação judicial, da contradição entre licenciamento e condenação, e da desconsideração de provas oficiais — **foram rejeitados** sob o fundamento de que já teriam sido apreciados ou que configurariam rediscussão de mérito.
	Dessa forma, **permanecem inalteradas as seguintes condenações**:
	• Elaboração e execução de **novo PRAD**, abrangendo:
	  ○ Área de solo contaminado por lavagem irregular de maquinário;
	  ○ Morro decapeado com retirada de vegetação;
	  ○ Cerca de 16 hectares de pastagem suprimida.
	• Pagamento de **R$ 30.000,00 por dano moral coletivo**;
	• Apuração de **indenização por dano ambiental material** em fase de liquidação de sentença.
	Embora o Juízo tenha reconhecido a regularidade do licenciamento ambiental, entendeu que a responsabilidade permanece diante da alegada execução em desconformidade com as condicionantes. Também reafirmou que a recuperação judicial **não afasta o dever de reparação ambiental**, por se tratar de obrigação de natureza pública.

g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Aguarda-se julgamento do mérito
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema ambiental
k. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, tendo como referência o valor indicado no item "e", acima.

Processo nº 0099624-94.2012.8.19.0002 (LOUREIRO)	
a. Juízo	5ª Vara Cível da Comarca de Niterói – Rio de Janeiro
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	13/12/2012

4.4 Processos não sigilosos relevantes

d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Rio De Janeiro Réu: PDG Incorporações e Construções, CHL LXXIV Incorporações Ltda. e Município de Niterói.
e. Valor envolvido	R$ 500.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública com pedido de liminar ajuizada pelo Ministério Público doEstado do Rio de Janeiro, objetivando a suspensão do lançamento do empreendimento designado Oscar Niemeyer Monumental, bem como a proibição de comercialização e proibição do início das obras. A ACP foi julgada improcedente em 02.08.2016. O Ministério Público apresentou recurso de apelação que foi improvido, e ato continuos embargos declaratórios que também foram improvidos, o que ensejou a interposição de RESP e REXT, que foram admitidos e aguardam julgamento definitivo. Em 14.06.2024 foi apresentado Memoriais – sem nova movimentação.Importante salientar que o processo aguarda o julgamento do REsp, porém, o processo do Resp é o 0094967-12.2012.8.19.0002, sem movimentações desde 2024.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	ACP foi julgada improcedente em 02.08.2016. O Ministério Público apresentou recurso de apelação que foi improvido, e ato continuos embargos declaratórios que também foram improvidos.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remoto
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que eventualmente poderia impactar no seguimento do empreendimento.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Uma vez que o empreendimento já foi lançado e comercializado, o objeto da presente ação civil pública tornou-se inexequivel. Eventual condenação poderá ser arbitrada a titulo de perdas e danos, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento, mas de qualquer modo eventual crédito deverá ser pago nos termos do Plano de Recuperação Judicial posto que o fato gerador deste será anterior a Recuperação Judicial.

Processo nº 0364615-98.2012.8.19.0001(LOUREIRO)	
a. Juízo	1ª Vara de Fazenda Pública – Rio de Janeiro
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	14/09/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Rio De Janeiro e Associação de Moradores e Amigos do Jardim Botânico - AMA-JB Réu: CHL LXXX Incorporações Ltda., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Ré: Município do Rio de Janeiro e Instituto Estadual do Ambiente INEA.
e. Valor envolvido	R$ 50.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública na qual se requer a suspensão imediata de quaisquer obras realizadas na FMP do Rio Cabeça. A demanda foi julgada improcedente com base no laudo pericial, o qual conclui que os danos ao rio começaram antes das obras do empreendimento e que a sua eventual recuperação se mostraria excessivamente onerosa e de aparente irreversibilidade. O MP apresentou Recurso de Apelação com provimento em parte, sendo a Cia condenada a indenizar por danos ambientais o equivalente a 20% do VGV. O Agravo em Recurso Especial (Interposto por INEA) foi julgado em 31.10.20.23: conhecido do agravo para negar recurso ao RESP. O Agravo em Recurso Especial (Interposto por CHL LXXX) não foi conhecido em 31.10.20.23. O Agravo em Recurso Especial (Interposto por Município do RJ)

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	foi julgado em 31.10.20.23: conhecido e não conhecido o RESP. Foi interposto Agravo Interno (INEA – 23.11.2023, CHL – 27.11.2023, Município RJ – 01.12.2023). Apresentadas Contraminutas (05.02.2024, 01.03.2024). Aguardam julgamento desde 15.03.2024. Publicação de todos os Agravos Internos em 07.05.2025. Os Agravos Internos foram todos julgados improcedentes. Apresentado Embargos de Declaração, foi julgado pelo desprovimento. Após isto, oportunamente interposto o Agravo Interno, também foi julgado improcedente. Após a improcedência do Agravo Interno, interposto o Recurso Extraordinário, que não foi conhecido, então da decisão denegatória do Recurso Extraordinário foi interposto novo Agravo Interno, que foi julgado e publicado em 31.03.2026, negando provimento, encerrando assim a possibilidade de disucssão da matéria.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	A demanda foi julgada improcedente com base no laudo pericial, o qual conclui que os danos ao rio começaram antes das obras do empreendimento e que a sua eventual recuperação se mostraria excessivamente onerosa e de aparente irreversibilidade. Apelação com provimento em parte, sendo a Cia condenada a indenizar por danos ambientais o equivalente a 20% do VGV. Demais recursos subsequentes improvidos.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que discute dano ambiental.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Uma vez que o empreendimento já foi construído e entregue aos adquirentes, o objeto da presente ação civil pública tornou-se inexequivel. Eventual condenação definitiva deverá ser habilitada na Recuparação Judicial em razão do fato gerador do crédito ser anterior à esta, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento.

Processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100 (MUNHOZ)	
a. Juízo	1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível
b. Instância	1º Instância
c. Data instauração	23/02/2017
d. Partes	Autor: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações e outras Réu: não aplicável.
e. Valor envolvido	R$ 6.200.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de pedido de recuperação judicial requerido e deferido no dia 23/02/2017. No dia 30/11/2017 foi realizada Assembleia Geral de Credores, tendo sido aprovado o Plano de Recuperação Judicial. Em dezembro de 2018, a empresa pagou a última parcela da primeira fase do plano. Em 30/11/2020 foi realizada nova Assembleia Geral de Credores com aprovação do aditamento ao Plano e repactuação dos pagamentos da Classe I. Em janeiro de 2021 foi paga a primeira parcela dos pagamentos. Em 14/10/2021, foi proferida sentença decretando o encerramento a recuperação judicial. Foi interposto recurso de apelação pela Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e Bradesco. Os recursos foram julgados improcedentes em 06/02/2024. O Bradesco opôs embargos declaratórios em face do acórdão, que foi rejeitado. Após, o Banco do Brasil e o Bradesco interpuseram recursos especiais que foram contrarrazoados pela Cia. em 07.06.2024. Os REsps foram admitidos em 20.02.2025, porém ainda não foram recebidos pelo STJ.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença decretando o encerramento a recuperação judicial. Foi interposto recurso de apelação pela Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil e Bradesco. Os recursos foram julgados improcedentes em 06/02/2024.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	N/A
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema que impacta a operação da companhia.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira, em caso de eventual descumprimento do plano.

Processo nº 1047210-55.2022.8.26.0100 (MUNHOZ)	
a. Juízo	7ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	07/06/2022
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 36.820.092,22
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco do Brasil em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações., por meio da qual busca o recebimento das obrigações assumidas pela Cia. na Cédula de Crédito Bancária n° 191.100.963, emitida pela PDG em agosto de 2016. A Cia. apresentou manifestação nos autos pedindo, em resumo, a extinção da execução, vez que o Banco Autor busca o recebimento de seu crédito, por meio de bens diversos daqueles que lhe foram outorgados em garantia fiduciária. Em 09/12/2022, foi proferida sentença que acolheu os argumentos da Cia. e declarou a extinção da execução, sem julgamento de mérito.O Banco Autor interpôs recurso de apelação. Em 24/03/2023, a Companhia apresentou suas contrarrazões, defendendo o não provimento do recurso. O recurso foi desprovido pelo TJSP em 14.11.2024. Em 19.11.2024, o Banco do Brasil interpôs Recurso Especial, e, em 07.02.2025, a Companhia apresentou suas contrarrazões ao REsp. O recurso especial foi inadmitido, razão pela qual, em 10.07.2025, o Banco do Brasil interpôs agravo em recurso especial. Em 19.08.2025 a PDG apresentou suas contrarrazões ao AREsp. Os autos foram recebidos em 24.09.2025 e o AREsp foi distribuído para a Quarta Turma do STJ, sob relatoria do Min. Raul Araújo. Em 15.12.2025, os autos foram conclusos para o Ministro Relator.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença que acolheu os argumentos da Cia. e declarou a extinção da execução, sem julgamento de mérito.O Banco Autor interpôs recurso de apelação, desprovido pelo TJSP. O recurso especial interposto pelo Banco do Brasil foi inadmitido em 03.06.2025.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remota
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira, tendo como referência o montante indicado no item “e”, acima. Na hipótese de as garantias não serem suficientes para o pagamento do valor executado, o saldo remanescente estará submetido à Recuperação Judicial, nos termos do Plano de Recuperação Judicial.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1043461-30.2022.8.26.0100 (MUNHOZ)	
a. Juízo	16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	03/05/2022
d. Partes	Autor: Banco Bradesco S.A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Outras (SPEs do Grupo)
e. Valor envolvido	R$ 59.014.776,28
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco Bradesco S/A em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e 45 outras sociedades, por meio da qual busca o recebimento das obrigações assumidas pela Companhia na Cédula de Crédito Bancária nº 0341275, emitida pela Companhia em dezembro de 2014. As sociedades rés se manifestaram pedindo, em resumo, a extinção da execução, vez que o Banco Autor busca o recebimento de seu crédito, por meio de bens diversos daqueles que lhe foram outorgados em garantia fiduciária. Em 27/07/2023, o juízo rejeitou o pleito do executado e, contra esta decisão, as sociedades rés interpuseram o agravo de instrumento nº 2220483-33.2023.8.26.0000, que foi julgado em 09/11/2023, determinando a prévia apreciação do juízo recuperacional sobre eventuais pedidos de penhora na execução. A Companhia e o Bradesco interpuseram recursos especiais, que foram inadmitidos em 30.08.2024; assim, em 25.09.2024, as mesmas partes interpuseram agravo em recurso especial. Em 14.02.2025 o AREsp do Bradesco foi provido pelo STJ, para declarar que, após o encerramento da recuperação judicial, compete ao juízo da execução decidir sobre a penhora de bens da devedora. Na mesma data, o AREsp da Companhia foi desprovido. Em 25.02.2025, a Companhia opôs embargos de declaração, que foram rejeitados em 01.04.2025. Em 05.05.2025, o recurso transitou em julgado. Em razão da decisão de 1° grau que rejeitou o pedido de extinção da execução, em 08/08/2023, o Banco Autor requereu a penhora dos direitos creditórios cedidos fiduciariamente, o que foi deferido em 23/08/2023 e, até o momento, não foi implementado, devido à falta de informações sobre os pagadores dos direitos creditórios. Como a decisão deferiu o pedido de penhora antes da apreciação do juízo recuperacional, as sociedades rés interpuseram o agravo de instrumento nº 2033353-60.2024.8.26.0000, o recurso foi provido pelo TJSP em 11.06.2024 para determinar "o cumprimento pelo juízo de origem do quanto determinado no julgamento do agravo de instrumento n. 2220483-33.2023.8.26.0000" (que determinou que "sejam submetidos à apreciação do juízo recuperacional, enquanto perdurar a recuperação judicial, os pedidos de penhora, que melhor deliberará sobre a constrição que seja menos gravosa às agravantes e viabilize a continuidade do plano de recuperação judicial"). O acórdão transitou em julgado em 26.07.2024. Em 19.01.2026, foi deferida a penhora de crédito consistente nos depósitos onerados no âmbito da cessão fiduciária vinculada à CCB. Em 02.03.2026, foi determinada a expedição do MLE referente ao depósito dos valores da penhora do crédito e foi nomeada perita Vanessa dos Santos Ribeiro, para avaliação dos livros e documentos contábeis, para verificação específica da garantia concedida. Em 24.03.2026, o Bradesco apresentou seus quesitos. Em 28.03.2026, foi expedido o MLE para levantamento dos valores penhorados. Em 24.04.2026, A PDG e o Bradesco se manifestaram conjuntamente, para comunicar a celebração de acordo firmado extrajudicialmente entre as partes

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	e requerer a sua homologação perante o juízo de 1º grau. O acordo foi homologado em decisão proferida em 27.04.2026 e os autos foram remetidos ao arquivo até eventual provocação. Em 07.05.2026, diante do arquivamento dos autos, as partes opuseram embargos de declaração para que a omissão destacada seja sanada e seja determinada a extinção da execução. Em 08.05.2026, foi proferida sentença que homologou o acordo entre as partes e, via consequência, julgou extinta a execução, com resolução de mérito. Até o momento não houve o trânsito em julgado. **Este processo será retirado da listagem no próximo formulário de Referência.**
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	O juízo rejeitou o pleito do executado e, contra esta decisão, as sociedades rés interpuseram o agravo de instrumento nº 2220483-33.2023.8.26.0000, que foi julgado em 09/11/2023, determinando a prévia apreciação do juízo recuperacional sobre eventuais pedidos de penhora na execução. Os recurso subsequentes foram improvidos. Em 08.05.2026, foi proferida sentença que homologou o acordo celebrado entre a PDG e o Bradesco e, via consequência, julgou extinta a execução, com resolução de mérito.
h. Estágio do processo	Encerrado
i. Chance de perda	n/a
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	n/a
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	n/a

Processo nº 1027620-92.2022.8.26.0100- (MUNHOZ)	
a. Juízo	34ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	07/06/2022
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 392.616.767,80
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco do Brasil em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações., por meio da qual busca o recebimento das obrigações assumidas pela Cia. no contrato SFI n. 313.202.232, celebrado pela PDG em abril de 2014. A Cia. apresentou manifestação nos autos pedindo, em resumo, a extinção da execução, vez que o Banco Autor busca o recebimento de seu crédito, por meio de bens diversos daqueles que lhe foram outorgados em garantia fiduciária. Em 18.09.2023, foi proferida sentença que declarou a extinção da execução, sem julgamento de mérito.O Banco Autor interpôs recurso de apelação. Em 02.04.2024, a Companhia apresentou contrarrazões à apelação, que foi julgada improcedente em 01.04.2025. Após, o Banco do Brasil opôs embargos de declaração. Os embargos de declaração foram rejeitados. Em seguida, em 16.12.2025, o Banco do Brasil interpôs recurso especial e, em 14.02.2026, a PDG apresentou suas contrarrazões. Os autos foram encaminhados à Coordenadoria da Seção.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença que declarou a extinção da execução, sem julgamento de mérito. Apelação improcedente

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remota
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira, tendo como referência o montante indicado no item “e”, acima. Na hipótese de as garantias não serem suficientes para o pagamento do valor executado, o saldo remanescente estará submetido à Recuperação Judicial, nos termos do Plano de Recuperação Judicial.

Processo nº 0048713-33.2012.8.10.0001- ROCHA E BATISTA	
a. Juízo	4ª Vara da Fazenda Pública / 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	03/12/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Maranhão Réu: API SPE 42 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., Município de São Luís e Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão (CAEMA).
e. Valor envolvido	R$ 5.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública em que se alega suposto risco para o meio ambiente de ordem urbanística no empreendimento "Janelas Praia do Calhau”. O MP alega que há vício na licença prévia emitida e que não há projeto para estrutura de tratamento de esgoto. Foi proferida sentença, na qual foi declarada a nulidade dos processos de licenciamento ambiental da Secretaria de Meio Ambiente de São Luís. API SPE 42 e Ministério Público do Estado do Maranhão recorreram da sentença. Foi negado provimento à apelação e aguarda-se a remessa dos autos ao STJ para o julgamento do Agravo em Recurso Especial. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que envolve matéria ambiental e eventualmente poderia impactar no seguimento do empreendimento.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença declarou a nulidade dos processos de licenciamento ambiental da Secretaria de Meio Ambiente de São Luís.Negado provimento à apelação da Companhia, do MP e Secretaria do meio ambiente. Interposição de Recurso Especial por todas as partes. Negado seguimento a todos os recursos especiais e já houve interposição de agravo em recurso especial
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido e em razão das obras estarem paralisadas há quase uma década.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Eventual condenação será aplicada como obrigação de fazer ou algum tipo de compensação ambiental, que, no atual estágio do processo, não é possível calcular o valor envolvido, mas se concedido em condenação definitiva deverá ser habilitada na Recuparação Judicial em razão do fato gerador do crédito ser anterior à esta.

FISCAL

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1577159-10.2016.8.26.0090 (SABZ)	
a. Juízo	Vara das Execuções Fiscais Municipais - Foro das Execuções Fiscais Municipais
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	28/07/2016
d. Partes	Exequente: Prefeitura Municipal de São Paulo Executada: Ecolife Santana Empreendimentos Imobiliários S.A
e. Valor envolvido	R$ 1.921.281,29 (valor da causa, atualizado pela Tabela Prática do TJSP)
f. Principais fatos	Trata-se de execução fiscal que objetiva a cobrança de débitos de Imposto Sobre Serviços ("ISS") incidentes sobre os serviços de construção civil descritos na Certidão de Dívida Ativa nº 564.911-0/2016-6 tratada no Auto de Infração n° 6693374-9.Apresentada exceção de pré-executividade com base na decadência. Opostos embargos de declaração, que foram rejeitados. Interposto agravo de instrumento, cuja decisão reconheceu a decadência dos débitos de ISS tendo como marco a data de cada serviço prestado isoladamente, e não a DTCO. Como a lavratura do auto de infração ocorreu em 14 de outubro de 2014, **foi reconhecida a decadência dos débitos vencidos até outubro de 2009**.O Município requereu o prosseguimento da execução pela diferença que não prescreveu, porém considerando que a Executada encontra-se em recuperação judicial, foi proferida decisão em 23/09/2020, determinando o sobrestamento do feito até o julgamento do Tema 987 do STJ. Manifestação do Município de São Paulo informando que a Recuperação Judicial da PDG já se encerrou, e solicitando a intimação da PDG para o oferecimento de bens, em 06/12/2022. Proferido, em 11/04/2024, despacho dando 30 dias ao Município de São Paulo para que apresente novos cálculos, excluindo do valor a ser executado os débitos cuja decadência foi reconhecida (o juiz determinou que, após o recálculo, a empresa deverá ser intimada para pagar, parcelar ou oferecer bens à penhora).O Município informou em 27/06/2024 que ainda não houve trânsito em julgado do Acórdão que julgou o Agravo de Instrumento, em razão de decisão proferida pelo STJ que determinou a devolução do Recurso Especial interposto pelo Município ao TJSP, para aguardar o julgamento definitivo do tema 1.255 do STF, tendo, assim, solicitado o sobrestamento da execução até a referida decisão.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Reconhecida a decadência dos débitos vencidos até outubro de 2009
h. Estágio do processo	Suspenso
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Eventuais impactos em caso de perda do processo serão de ordem financeira.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 10314.720.407/2015-61(FAZANO)	
a. Juízo	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais
b. Instância	2ª Instância Administrativa
c. Data instauração	21/01/2015
d. Partes	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Agrell Construção Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 5.751.396,87
f. Principais fatos	Trata-se de Autos de Infração lavrados em razão da suposta omissão pela empresa de receitas sujeitas à tributação de PIS e COFINS, bem como pelo reconhecimento indevido de créditos na apuração dos tributos. O Auto de Infração fundamenta-se (i) na inexistência de documentação hábil e idônea a comprovar os créditos de PIS e COFINS utilizados e (ii) na impossibilidade de apropriação de créditos presumidos de PIS e COFINS sobre valores decorrentes de aumento do custo orçado antes do término da obra. A impugnação administrativa foi julgada improcedente, o que motivou a interposição de recurso voluntário, pendente de julgamento pelo CARF.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Impugnação administrativa foi julgada improcedente.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito será inscrito na dívida ativa e a Companhia pretende levar a questão para discussão na esfera judicial.Caso, ainda assim, a Companhia não prospere em sua tese de defesa, o impacto financeiro será de R$ 5.751.396,87, a serem atualizados até a data do desembolso.

Processo nº 19515.720.607/2014-41 (FAZANO)	
a. Juízo	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	01/07/2014
d. Partes	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.
e. Valor envolvido	R$ 15.293.753,97
f. Principais fatos	Trata-se de impugnação aos autos de infração lavrados sob o entendimento de que diversas devoluções de aporte de capital realizadas pela Agre em seis

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	SPEs seriam, em verdade, receitas omitidas pela holding. Em impugnação, busca-se demonstrar a inexistência de omissão de receitas, dada a característica de remessas "intercompany" dos valores, bem como decadência, erros de apuração da base de cálculo de IRPJ/CSLL e a ilegalidade de cobrança de juros sobre a multa. A impugnação foi julgada improcedente, o que motivou a interposição de Recurso Voluntário, pendente de julgamento pelo CARF.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Impugnação sobre o entendimento de que diversas devoluções de aporte de capital realizadas pela Agre em seis SPEs seriam, em verdade, receitas omitidas pela holding foi julgado improcedente.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito será inscrito na dívida ativa e a Companhia pretende levar a questão para discussão na esfera judicial. Caso, ainda assim, a Companhia não prospere em sua tese de defesa, o impacto financeiro será de R$ 15.293.753,97 a serem atualizados até a data do desembolso.

Processo nº 10872.720.016/2017-83 (KRAKOWIAK)	
a. Juízo	Processo Administrativo
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	11/01/2017 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: União Federal Réu: PDG Realty Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 158.111.101,20
f. Principais fatos	Trata-se de discussão acerca de Auto de Infração lavrado contra a PDG Realty, mediante o qual pretende-se dela exigir o IOF supostamente devido à alíquota de 0,0041% ao dia sobre os saldos diários das contas de ativo nº 1.5.01.05 - Contas Correntes, 1..5.01.08 - Contratos de Mútuo, 1.2.5.0.01 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e 1.2.5.0.02 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - PDG, bem como à alíquota adicional de 0,38% sobre os lançamentos a débito efetuados nessas mesmas contas, no ano-calendário 2012. Foi julgado procedente o lançamento, apresentamos recurso voluntário e autos foram recebidos no conselho administrativo de recursos fiscais (CARF). Na sessão de 27/02/2024 a C. 1ª Turma Ordinária da 3ª Câmara da 3ª Seção do CARF julgou o recurso voluntário improcedente (Acórdão nº 3301-013.804), de modo que em 15.03.2024 opusemos embargos de declaração.Na sessão de 27/02/2024, a C. 1ª Turma Ordinária da 3ª Câmara da 3ª Seção do CARF julgou o recurso voluntário improcedente

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	(Acórdão nº 3301-013.804), de modo que em 15/03/2024 opusemos embargos de declaração, os quais foram acolhidos, sem efeitos infringentes, para esclarecer a contradição suscitada (Acórdão nº 3301-014.182). Ato seguinte, apresentamos recurso especial. Em 29/01/2026, a C. 3ª Turma da Câmara Superior de Recursos Fiscais houve por bem, por unanimidade de votos, não conhecer do recurso especial por nós interposto quanto à matéria relativa à incidência do IOF sobre repasses financeiros a título de AFAC. No que se refere à questão da isenção do IOF sobre os aportes de recursos diretamente nas SPEs, após o voto da Relatora (Conselheira Denise Madalena Green) no sentido de conhecer do recurso e o voto divergente do Conselheiro Vinícius Guimarães, o julgamento foi suspenso em razão de pedido de vista formulado pela Conselheira Semíramis de Oliveira Duro, sendo retomado em 26/03/2026, ocasião na qual a Turma decidiu, por unanimidade de votos, não conhecer do recurso especial também quanto à segunda divergência. Atualmente, aguardamos a formalização do acórdão. Obs.: Importante esclarecer que a ADI 1763 que sustentava parte da tese de defesa foi julgada improcedente para declarar que é constitucional a incidência de IOF sobre factoring, com as mesmas alíquotas aplicáveis a operações de financiamento e empréstimo realizadas por instituições financeiras. O julgamento da ADI 1.763, em sessão virtual, foi concluído no dia 16/06/2020 e a decisão favorável à cobrança se deu por unanimidade. Por esta razão, o escritório recomendou que o caso fosse provisionado como provável em relação à tese IOF / MÚTUO ENTRE EMPRESAS NÃO FINANCEIRAS - LEI Nº 9.779/99, ART. 13.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	julgado procedente o lançamento do IOF à à alíquota de 0,0041% ao dia sobre os saldos diários das contas de ativo nº 1.5.01.05 - Contas Correntes, 1..5.01.08 - Contratos de Mútuo, 1.2.5.0.01 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e 1.2.5.0.02 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - PDG, bem como à alíquota adicional de 0,38% sobre os lançamentos a débito efetuados nessas mesmas contas, no ano-calendário 2012.
h. Estágio do processo	Recursal.
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e sendo o risco provável estimado em R$ 2.976.574,08, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.

Processo nº 19515-721.040/2017-73 (KRAKOWIAK)	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receira Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF

4.4 Processos não sigilosos relevantes

b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	27/10/2017 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.
e. Valor envolvido	R$ 74.799.375,63
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração para apurar a falta de recolhimento do imposto sobre operações de crédito (IOF) supostamente devido à alíquota de 0,0041%, com a respectiva alíquota adicional de 0,38% ao dia, sobre os saldos diários da conta nº 1.2.5.02.01.001 escriturados sob a rubrica "Adiantamento para Futuro Aumento de Capital" mediante a alegação de que Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. *"não comprovou que os recursos repassados às Investidas representavam realmente um pagamento antecipado para aquisição de ações ou quotas de capital"*, razão pela qual a fiscalização concluiu que "*o aporte de recursos financeiros efetuados sistematicamente caracterizou-se como uma operação de crédito correspondente a mútuo, nos exatos termos da configuração do fato gerador do IOF, previsto no art. 13 da Lei nº 9.779/99"*. Foi julgado procedente o lançamento. Cia apresentou recurso voluntário, autos foram recebidos no Conselho Administrativo de recursos fiscais e distribuidos a C. 1ª Turma Ordinária da 3ª Camara da 3ª Seção do CARF, sob relatoria da Conselheira Sabrina Coutinho Barbosa (representante dos contribuintes). Em 21.03.2024, a C. 1ª Turma Ordinária da 3ª Camara da 3ª Seção do CARF houve por bem, por unanimidade de votos, converter o julgamento do recurso voluntário em diligência para a juntada das Atas que resultaram em aumento de capital pelas AFAC's, as quais, todavia, não foram localizadas pela Cia. em razão do lapso temporal. Em julgamento realizado no dia 05/03/2025, a C. 1ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 3ª Seção do CARF, por maioria de votos, converteu o julgamento em diligência para que Unidade de Origem: (i) informe se os recursos foram utilizados para financiar os empreendimentos habitacionais indicados pela recorrente na planilha de e-fl. 3.812; (ii) intime a recorrente para apresentar documentos fiscais-contábeis para subsidiar os trabalhos, e outros que entender necessários; e, (iii) elabore relatório conclusivo informando se houve alteração do valor lançado com base nas informações acima (Resolução nº 3101-000.485). Em 08/10/2025, foi recebido Termo de Diligência Fiscal para a obtenção das informações solicitadas por meio da Resolução nº 3101.000.485, de modo que em 07/11/2025 foi apresentada resposta aos itens 1 e 2 do Termo de Diligência Fiscal e em 09/12/2025 foi protocolada a resposta aos itens 3 e 4. Atualmente, aguarda-se a conclusão da diligência.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Procedente para o recolhimento do imposto sobre operações de crédito (IOF) supostamente devido à alíquota de 0,0041%, com a respectiva alíquota adicional de 0,38% ao dia, sobre os saldos diários da conta nº 1.2.5.02.01.001 escriturados sob a rubrica "Adiantamento para Futuro

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Aumento de Capital”
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e o risco corresponder a R$ 74.799.375,63, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária

Processo nº 19515-720.906/2018-18 (KRAKOWIAK)	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receita Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	22/11/2018 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliária LTDA
e. Valor envolvido	R$ 11.851.769,10
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração do ministério da fazenda lavrado para exigência de valores a título de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS que incidiriam sobre supostas receitas que teriam sido omitidas no recebimento de valores relativos a serviços prestados à PDG por corretores de imóveis, contra a empresa PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda., consoante aos lucros do exercício/ano de 2014. Apresentado impugnação. Em 17.01.2023, foi proferida decisão de 1ª instância administrativa, por meio da qual nossa impugnação administrativa foi rejeitada. Em 15.02.2023, apresentamos recurso voluntário, que no momento está pendente de sorteio e distribuição de relator para julgamento pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF).
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Reconhecida a exigência de valores a título de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS que incidiriam sobre receitas que teriam sido omitidas no recebimento de valores relativos a serviços prestados à PDG por corretores de imóveis
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e de o risco corresponder a R$ 11.851.769,10, se esta de fato se concretizar, a

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.

Processo nº 19515-720.907/2018-54 (KRAKOWIAK)	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receira Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	22/11/2018 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliária LTDA
e. Valor envolvido	R$ 11.733.609,71
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração lavrado para exigência de valores a título de contribuição previdenciária que incidiria sobre montantes que teriam sido pagos para corretores de imóveis por alegados serviços prestados à PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda a título de corretagem (contribuintes individuais). Em 17.01.2023, foi proferida decisão de 1ª instância administrativa, por meio da qual nossa impugnação administrativa foi julgada improcedente. Em 15/02/2023, apresentamos recurso voluntário, que foi distribuído para o Conselheiro José Márcio Bittes (representante fazendário) para julgamento pela 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 2ª Seção do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF). Em 12/08/2025, a C. 2ª Turma Ordinária da 1ª Câmara da 2ª Seção do CARF, por unanimidade de votos, negou provimento ao recurso voluntário, de modo que em 03/11/2025 foi interpusemos recurso especial. Atualmente, aguarda-se o exame de admissibilidade do recurso especial.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Auto de infração julgado improcedente.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e de o risco corresponder a R$ 11.733.609,71, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.

Processo nº 10872-720.030/2017-87 – PINHEIRO NETO

4.4 Processos não sigilosos relevantes

a. Juízo	2ª Turma da CSRF
b. Instância	Segunda instância administrativa
c. Data instauração	13.01.2017
d. Partes	Autor: União Federal (Fazenda Nacional) Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 3.629.202.606,73 (valor histórico)
f. Principais fatos	A RFB lavrou Auto de Infração para cobrança de supostos débitos de IRPJ, CSLL, IRRF, e PIS/COFINS referentes ao ano de 2012. Apresentamos a Impugnação em 15.2.2017, que foi julgada parcialmente procedente pela DRJ/BHE, cancelando parte da base de cálculo, no montante de R$ 1.066.011.071,43, da autuação. Apresentamos Recurso Voluntário em 26.3.2018. No Acórdão, o CARF suscitou de ofício a nulidade "parcial" da decisão recorrida, o que ensejou o retorno do processo para novo julgamento primeira instância. Em seguida, a DRJ/BHE proferiu decisão complementar mantendo a cobrança de incidência dos juros de mora sobre a multa de ofício. Apresentamos, em 12.6.2019, petição reiterando todos os termos do Recurso Voluntário. Em 13.2.2020 o CARF proferiu decisão dando parcial provimento ao Recurso Voluntário da PDG, cancelando outra parte da base de cálculo, no montante de R$ 2.775.581.933.75, da autuação. Atualmente a Companhia considera como possível base tributável remanescente o valor de R$ 109.729.764,96, valor este cuja comprovação não foi possível apresentar no curso do processo administrativo, e que continuará em discussão nas seguintes etapas do processo. Em 26.5.2020, foi interposto Recurso Especial pela Fazenda Nacional. Em 08.06.2020 apresentamos contrarrazões ao Recurso Especial da Fazenda Nacional. Em 25.06.2020 tivemos ciência do despacho que admitiu parcialmente o Recurso Especial da Fazenda. Em 29.06.2020 tivemos ciência do Agravo da Fazenda contra o despacho que admitiu parcialmente o Recurso Especial. Em 29.2.2024, não foi conhecido o Recurso Especial da Fazenda Nacional, por unanimidade de votos.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Demanda julgada parcialmente procedente pela DRJ/BHE, cancelando parte da base de cálculo, no montante de R$ 1.066.011.071,43, da autuação. O CARF proferiu decisão dando parcial provimento ao Recurso Voluntário da PDG, cancelando outra parte da base de cálculo, no montante de R$ 2.775.581.933.75, da autuação
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Possível
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Não aplicável. Após a manutenção da decisão do Recurso Voluntário pela CSRF, o processo se encerrou na instância administrativa, retornando a RFB

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	para apuração dos débitos correspondentes. Nessa oportunidade, a Autoridade Fiscal reconheceu que os prejuízos fiscais apurados em 2012 eram suficientes para absorver o IRPJ calculado sobre a parcela não cancelada de R$ 109.729.764,96. Entretanto, a Autoridade Fiscal considerou que ainda restaria um débito de aproximadamente R$ 9.875.678,79 (relativo à CSLL calculada sobre tal parcela não cancelada), pois não procedeu à compensação desses valores com o saldo de base negativa de CSLL do período. Por esse motivo, a empresa apresentou um pedido de revisão de débitos que atualmente se encontra pendente de análise. Caso tal pedido seja indeferido, eventual débito tributário adicional considerado pela RFB poderá ser encaminhado para inscrição em Dívida Ativa da União e cobrança judicial por meio de Execução Fiscal, o que poderá demandar o protocolo de medida judicial e eventual apresentação de garantia.

TRABALHISTA	
Processo nº 0010977-79.2015.5.01.0064 (GANTUS)	
a. Juízo	64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	14/07/2015
d. Partes	Autor: Procuradoria Regional do Trabalho – 1ª Região Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 100.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública que tem origem em Inquérito Civil instaurado em março de 2013 para investigar denúncias formuladas por 6 trabalhadores, empregados da empresa (empreiteira) LHG Empreiteira Ltda., a respeito de suposta existência de trabalho em condição análoga à de escravo em obra da PDG e que estariam sendo submetidos a condições degradantes de trabalho, tendo em vista as más condições de higiene e segurança no alojamento mantido pela empregadora, além de atraso no pagamento de seus salários. Em 21 de Novembro de 2019, a ação foi julgada totalmente improcedente.Acórdão: O apelo do MPT foi acolhido em parte, para, reconhecendo que de fato houve trabalho em condições análogos a escravo, condenar a PDG em todas as obrigações de fazer e não fazer, sob pena de multa cominatória de R$ 10.000,00 por item descumprido, limitada a R$ 1.000.000,00, bem como danos morais coletivos no valor de R$ 100.000,00. PDG interpôs Embargos de Declaração, pendente de julgamento desde abril/25. PDG opôs Embargos de Declaração em 11/12/2023, os quais foram acolhidos parcialmente em 17/11/2025 para sanar a omissão e determinar a incidência da taxa SELIC como índice de correção e juros moratórios sobre a indenização por danos morais coletivos, conforme decisão do STF na ADC 58 e Súmula 439 do TST. Em 10/12/2025 a PDG interpôs Recurso de Revista o qual encontra-se conclusos para decisão de admissibilidade desde 12/12/2025.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Ação foi julgada totalmente improcedente.Acórdão: O apelo do MPT foi acolhido em parte, para, reconhecendo que de fato houve trabalho em condições análogos a escravo, condenar a PDG em todas as obrigações de fazer e não fazer, sob pena de multa cominatória de R$ 10.000,00 por item descumprido, limitada a R$ 1.000.000,00, bem como danos morais coletivos no valor de R$ 100.000,00
h. Estágio do processo	Suspenso
i. Chance de perda	Provável
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	Companhia considera a ação estratégica em razão da repercursão negativa de uma decisão desfavóravel.
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira, imagem da Cia, possível restrição da atividade empresarial no Estado do Rio de Janeiro e restrição de crédito em eventual condenação.

Processo nº 1000269-82.2022.5.02.0062 (VLM)	
a. Juízo	62ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	09/03/2022
d. Partes	Autor: W. S. Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliaria Ltda. e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 1.151.295,39
f. Principais fatos	Reclamação trabalhista pleiteando vínculo empregatício e todas as verbas decorrentes deste, tendo sido julgada parcialmente procedente. Opostos Embargos de Declaração. Sentença de Embargos de Declaração publicada em 08/12/2022. Recurso Ordinário interposto por ambas as partes, tendo sido dado provimento ao recurso da Reclamada, reformando a r. decisão de piso quanto ao vínculo. Interposto Embargos de Declaração pelo Reclamante em 27/10/2023. Acordão de embargos de declaração proferido em 11/06/2024 que não alterou o julgado. Em 25/06/2024 interposto recurso de revista pelo reclamante, o qual foi recebido em partes e apresentado contrarrazões pela reclamada. O Recurso de Revista resta pendente de julgamento no Tribunal Superior do Trabalho desde 04/11/2024.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Demanda julgada procedente reconhecendo o vínculo empregatício e todas as verbas decorrentes deste. Recurso Ordinário interposto por ambas as partes, tendo sido dado provimento ao recurso da Reclamada, reformando a r. decisão de piso quanto ao vínculo.
h. Estágio do processo	Recursal
i. Chance de perda	Remoto

4.4 Processos não sigilosos relevantes

j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que deverá ser paga de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, sendo o valor do risco estimado em R$ 1.151.295,39.

EX-ADMINISTRADORES	
Processo nº 0000881-86.2015.5.02.0028 (PESSOA ADV)	
a. Juízo	28ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central
b. Instância	Arquivado definitivamente
c. Data instauração	04/05/2015
d. Partes	Autor: E.N. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Vendas Corretora e Imobiliária Ltda.
e. Valor envolvido	Habilitação do crédito no importe de R$ 653.715,09, atualizado até 23/02/2017, nos autos da recuperação judicial.
f. Principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida por ex Diretor Comercial da PDG Vendas, pleiteando a nulidade dos contratos de prestação de serviços e o reconhecimento do vínculo pelo período de abril de 2008 a fevereiro de 2015, bem como pagamento de todos os consecutivos legais. Acórdão parcialmente provido. Negado seguimento ao Recurso de Revista interposto pela PDG Vendas. Decisão transitada em julgado, PDG informa cálculos limitados à 23/02/2017. Homologado pelo Juiz. Agravo de Petição interposto pelo reclamante, requerendo a reforma da decisão quanto à limitação dos juros e correção monetária para a época da decretação da recuperação judicial da PDG, negado. Denegado seguimento ao recurso de revista interposto pelo reclamante. Determinado o retorno dos autos de instancia superior e expedido certidao de crédito determinou-se a transferencia dos depósitos recursais aos autos da recuperação judicial no importe de R$ 11.885,84 e R$ 27.891,16. **Este processo será retirado da listagem no próximo formulário de Referência**.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Expedição de certidão de crédito para habilitação na RJ.
h. Estágio do processo	Encerrado
i. Chance de perda	N/a
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	N/a
k. Análise do impacto em	N/a

4.4 Processos não sigilosos relevantes

caso de perda do processo	

Processo nº 0000501-51.2015.5.02.0032 (PELUSO)	
a. Juízo	32ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	13/03/2015
d. Partes	Autor: J.C.S. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Goldfarb Incorporações e Construções S.A.
e. Valor envolvido	R$ 500.334,39
f. Principais fatos	O Reclamente declara haver pendências de seu CPF com a Goldfarb em nome de uma conduta da PDG que "não adotou as providências que lhe competiam a fim de desvincular societariamente e perante os órgãos públicos fiscais na condição de administrador e/ou diretor das sociedades controladas". Trânsito em julgado em 01/09/2022. Apresentados cálculos pelas partes. Cálculos homologados no montante de R$ 475.331,73 em 09/03/2023. o qual foi objeto de impugnação a liquidação de Sentença que majorou o valor para R$ 500.334,39. Expedida a certidão de habilitação de crédito. O Exequente informou que realizou a habilitação do crédito e o processo foi suspenso.
g. Resumo das decisões de mérito proferidas	Sentença procedente, crédito remetido à RJ.
h. Estágio do processo	Suspenso
i. Chance de perda	Remoto
j. Motivo pelo qual o processo é considerado relevante	n/a
k. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que deverá ser paga de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, sendo o valor do risco estimado em R$ 500.334,39.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

Probabilidade de perda provável: R$ 247.218.517,12

Probabilidade de perda possível: R$ 4.309.843.492,02

4.6 Processos sigilosos relevantes

Processos sigilosos relevantes

Não aplicável, pois a Companhia não possui atualmente processos judiciais sigilosos relevantes.

4.7 Outras contingências relevantes

Outras contingências relevantes

Não aplicável, pois a Companhia não possui atualmente processos judiciais sigilosos relevantes e, portanto, não possui outras contingências relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

(a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política.

Atualmente, a Companhia adota uma Política de Gerenciamento de Riscos, com o objetivo de estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, comunicação, tratamento e monitoramento de riscos inerentes às atividades da Companhia e que possam afetar de forma adversa as suas atividades e resultados. A Política de Gestão de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração em 11/05/2022 ("Política de Gerenciamento de Riscos").

A aplicação da Política de Gerenciamento de Riscos é realizada pela área de Gestão de Riscos, Controles Internos e Compliance e supervisionada pela área de Auditoria Interna e Comitê de Auditoria, sendo este último vinculado ao Conselho de Administração da Companhia.

(b) Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

A Política de Gerenciamento de Riscos busca a adequação às melhores práticas de gerenciamento de riscos, controles internos e governança corporativa, estabelecendo as principais diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, comunicação, tratamento e monitoramento de riscos inerentes às atividades da Companhia e que possam afetar o atendimento dos seus objetivos.

(i) Os riscos para os quais se busca proteção

A Políticas de Gerenciamento de Riscos busca identificar, avaliar e tratar riscos das seguintes naturezas, dentre outras: Estratégico, Conformidade, Operacional, Financeiro, Tecnológico e Ambiental.

(ii) Os instrumentos utilizados para proteção

Com base no *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Risk Management Framework* (COSO), a Companhia estabelece um processo de gerenciamento dos riscos que engloba os seguintes componentes:

a) Ambiente Interno – base para todos os outros componentes da estrutura de controles, estabelecendo o desenho, o gerenciamento, o monitoramento e a disciplina dos administradores e colaboradores em relação à estrutura de controles internos. O ambiente interno inclui a estrutura organizacional, os recursos humanos e físicos, as competências, as habilidades, a cultura e os valores da Companhia;

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

b) Identificação de Riscos - busca reconhecimento e descrição dos Riscos, tendo por objetivo gerar uma lista abrangente de Riscos baseada em eventos que possam criar, aumentar, evitar, reduzir, acelerar ou atrasar a realização dos objetivos da Companhia. Sua elaboração poderá apoiar-se na consulta a participantes do mercado e de profissionais especializados, bem como nas necessidades da Companhia. A etapa de identificação de riscos estratégicos, de conformidade, operacionais e Financeiros estão sob controles da área Controladoria e é fundamental para que a Companhia entenda a que Riscos está exposta;

c) Avaliação de Riscos – fornece um mapa dos Riscos da Companhia, proporcionando um mecanismo para priorização desses Riscos conforme avaliação de impacto e de probabilidade;

d) Tratamento de Riscos – etapa que consiste em decidir qual tratamento será atribuído a cada Risco (aceitá-lo, eliminá-lo ou transferi-lo), visando adequar o nível mensurado de cada Risco aos níveis aceitáveis pela Companhia;

e) Informação e Comunicação – processo contínuo que permeia todo o Gerenciamento de Riscos da Companhia, visando fornecer, compartilhar ou obter informações para que o ambiente corporativo reflita os valores e a cultura de riscos desejada pela organização; e

f) Monitoramento – revisão e atualização permanentes do processo de gestão de riscos da Companhia para garantir que esta esteja apta a reagir prontamente a circunstâncias diferentes e inesperadas.

(iii) A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos, as seguintes áreas e órgãos fazem parte da estrutura de gerenciamento, tendo as seguintes atribuições e responsabilidades, dentre outras:

a) Conselho de Administração – responsável pela definição da estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível aceitável de apetite ao risco, visando à perenidade da Companhia e a criação de valor no longo prazo. Neste sentido, avalia periodicamente o portfólio dos riscos estratégicos e as ações mitigatórias reportadas, delibera quais os riscos devem ser priorizados pela Companhia com base na recomendação do Comitê de Auditoria, acompanha os resultados do processo de gerenciamento de riscos; e aprova as revisões da Política de Gerenciamento de Riscos e atribuições da auditoria interna.

b) Comitê de Auditoria – responsável por estabelecer os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e solicitar ajustes, se necessário. Ainda, revisa a Política de Gerenciamento de Riscos e solicita ajustes, quando necessário, discuti a proposta dos riscos estratégicos a serem priorizados pela Companhia e efetua recomendações ao Conselho de Administração quanto às respostas aos riscos priorizados. Sem prejuízo, válida os reportes periódicos sobre os riscos e reporta a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

sistema de Compliance, bem como supervisiona as atividades da área de Riscos, Controles internos e Compliance e da Auditoria Interna.

c) Área de Auditoria Interna – responsável por aferir a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança, reportando-a diretamente ao Comitê de Auditoria.

d) Área de Gestão de Riscos, Controles Internos e Compliance – responsável por apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de Riscos, conscientizando os gestores sobre a importância de seu gerenciamento e da responsabilidade inerente a cada colaborador. Ainda, deve propor os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e revisá-los sempre que necessário, implementar os processos de identificação e avaliação dos riscos junto aos executivos, elaborar e atualizar o mapa de riscos sempre que houver atualizações no planejamento estratégico ou quando eventos relevantes ocorrerem, acompanhar eventuais mudanças na criticidade dos riscos e reportá-las à Diretoria e ao Comitê de Auditoria. Por fim, deve também consolidar a avaliação de Riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos, e reportá-los ao Comitê de Auditoria.

e) Diretoria – Complementa a estrutura organizacional responsável pelo gerenciamento de riscos e é responsável por implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração, respeitando as diretrizes de governança corporativa e políticas e monitorando sua observância em toda a Companhia. Em prejuízo, deve executar a Política de Gerenciamento de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão e identificar riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e mitigação.

Por fim, no que se refere à estrutura hierárquica, a área de Auditoria Interna e de Riscos, Controles Internos e Compliance respondem à Gerência de Controladoria que reporta à Diretoria, que por sua vez, reporta ao Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria, por sua vez, é órgão de assessoramento do Conselho de Administração, reportando-se igualmente a ele.

(c) A adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

Com a recente implementação da Matriz de Riscos, o mapeamento dos controles internos está em desenvolvimento, visando assegurar o adequado acompanhamento e a evolução dos riscos. Os procedimentos de controle estão sendo implantados de forma alinhada às necessidades do negócio e estrutura da Companhia, sendo ajustados e adaptados sempre que necessário.

5.2 Descrição dos controles internos

a) Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las:

A Companhia mantém controles internos de modo a fornecer razoável segurança sobre suas demonstrações financeiras, de acordo com princípios de contabilidade geralmente aceitos. Dentre as práticas adotadas, podem ser citadas as seguintes, a título exemplificativo: (i) revisão de processos e controles; (iii) verificação de consistência de lançamentos contábeis por meio de conciliações; (iii) revisão das demonstrações financeiras; (iv) verificação comparativa entre valores orçados e realizados pelas áreas da Companhia, viabilizando análise de potenciais discrepâncias etc.

No que se refere aos relatórios financeiros, os controles internos acima podem não prevenir ou não detectar erros. Durante o exercício, quaisquer falhas identificadas na execução de controles são corrigidas por meio da aplicação de planos de ação com o objetivo de garantir sua correta execução no encerramento do exercício.

b) Estruturas organizacionais envolvidas

O departamento de Controladoria da Companhia está alocado dentro da estrutura da Diretoria, sendo responsável pelo acompanhamento, gestão e garantia da conformidade dos controles internos da Companhia.

Sem prejuízo, a área de Riscos, Controles Internos e *Compliance* e de Auditoria Interna, assim como o Comitê de Auditoria, têm atuação relacionada aos controles internos, visando, dentre outros, (i) implementar as medidas de gerenciamento de riscos, e criar uma cultura de consciência de risco na Companhia; (ii) inquirir a administração da Companhia de forma ativa e construtiva; e (iii) dar suporte à implementação e manutenção de sistemas de controles internos.

c) Forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da companhia

I) Planejamento: o objetivo desta etapa é a definição da matriz de risco para cada conta e do escopo e cronograma de execução dos trabalhos. O Gerente de Controladoria da Companhia é o responsável por esta etapa do processo.

II) Análise do desenho dos controles definidos pela administração: o objetivo desta etapa é verificar que o controle continua sendo executado de forma a garantir a confiabilidade das informações. O Gerente de Controladoria da Companhia faz a revisão dos papéis de trabalho efetuados pelas áreas responsáveis pelos controles.

III) Teste da eficiência dos controles: o objetivo desta etapa é verificar a conformidade dos controles internos na Companhia. O Gerente de Controladoria da Companhia faz a revisão dos papéis de trabalho efetuados pelas áreas responsáveis pelos controles.

Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

5.2 Descrição dos controles internos

d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado do auditor independente

Em seu relatório sobre os controles internos da Companhia, a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda apontou as seguintes deficiências significativas:

Atribuição de perfil SAP_ALL a usuários da área de TI - SAP

Aplicável a:

• PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e suas controladas

Ao inspecionar os acessos administrativos e elevados no ambiente de produção do sistema SAP, foi identificada a atribuição do perfil SAP ALL a dois usuários, vinculados à área de TI da Companhia.

Risco

A concessão do perfil SAP_ALL representa um risco elevado de segurança da informação, uma vez que concede acesso irrestrito a todas as funcionalidades do SAP, incluindo a execução de transações críticas, alterações em dados, parametrizações e controles do sistema, manutenção dos acessos, além da manipulação de logs de trilha de auditoria que poderiam ser usados para monitorar o ambiente, sem restrições adequadas. Nessa condição, aumenta se a probabilidade de alterações não autorizadas, falhas de controle, fraude e comprometimento da integridade, confidencialidade e disponibilidade das informações.

Recomendação

Recomendamos revisar e remover o perfil SAP_ALL de todos os usuários identificado, substituindo-os por roles específicas e compatíveis com a finalidade de cada conta, assegurando que cada acesso seja restrito ao mínimo necessário para sua operação.

e) Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

Em relação aos pontos de deficiências significativas descritos acima, seguem os comentários da Administração da Companhia:

A Administração tomou conhecimento do apontamento referente à identificação de 02 (dois) usuários, da área de TI, com perfil SAP_ALL, e que 01 (um) destes usuários apareceu associado a lançamentos contábeis dentro da amostra de registros de lançamentos selecionados pelo auditor externo, durante o processo de auditoria anual sobre o sistema SAP. Após análise técnica conduzida pela área de Tecnologia da Informação e Contabilidade, foi verificado que os registros mencionados não correspondem a atividades realizadas diretamente por usuário da área de TI, mas sim à execução de rotinas automatizadas do sistema (JOB D-1), responsáveis por processamentos sistêmicos (interfaces) programados diariamente na Companhia. Essas rotinas utilizam atualmente credencial técnica associada à usuário da área de TI para execução das tarefas automatizadas no ambiente SAP.

Embora o processamento seja sistêmico e não represente acesso interativo por usuários, a Administração reconhece que a utilização de credencial nominativa com perfil SAP_ALL pode

5.2 Descrição dos controles internos

representar fragilidade sob a perspectiva de governança de acessos e rastreabilidade das atividades executadas no sistema. Nesse contexto, a Administração concorda com as recomendações apresentadas pelo auditor externo e informa que já concluiu plano de ação, com a remoção dos acessos identificados e, mantem aprimoramento dos controles relacionados à gestão de acessos privilegiados ou utilizados deles nos processamentos de interfaces, no contexto do ambiente SAP.

A Administração reforça seu compromisso com o contínuo aprimoramento dos controles internos, de forma a mitigar riscos operacionais, garantir adequada rastreabilidade das atividades executadas no sistema e atender às melhores práticas de governança e segurança da informação.

5.3 Programa de integridade

a. Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

A Companhia possui um Código de Conduta que reúne os principais valores, regras e procedimentos de integridade da organização, por meio de critérios que orientam a atuação de todos os colaboradores e de terceiros, voltados não apenas a questões éticas, como também à observância da legislação e regulamentação aplicável.

Além de expressar formalmente os atributos éticos da Companhia, o Código de Conduta da Companhia é o principal norteador para relacionamento da Companhia com os seus acionistas e mercado de capitais, estabelecendo diretrizes claras para uma interação transparente, coerente e idônea com os seus colaboradores, clientes, fornecedores, parceiros de negócios, acionistas, investidores, associações e entidades de classe, concorrentes, órgãos governamentais e reguladores e a imprensa.

Nesse sentido, a Companhia adota um modelo em que, por intermédio de seu Canal Confidencial, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com a legislação vigente são avaliados, apurados e endereçados.

i. Os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Todos os colaboradores recebem cópias do Código Conduta, devendo analisar as disposições neles contidas e, em caso de dúvidas, contatar a equipe de Gente para esclarecimentos e orientações.

A Companhia adota um modelo em que, por intermédio de seu Canal Confidencial, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com a legislação vigente são avaliados, apurados e endereçados.

O Código de Conduta é submetido a revisão no mínimo anualmente.

ii. As estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Atualmente, o acompanhamento do cumprimento das normas está sob a responsabilidade da Administração da Companhia, que é responsável por analisar as

5.3 Programa de integridade

ocorrências de situações antiéticas relatadas por colaboradores, fornecedores ou sócios (parceiros) e por manter o sigilo de todos os relatos recebidos.

iii. Se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- **Se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.**

O Código de Conduta da PDG deve ser seguido pelos nossos fornecedores, sócios, empresas de vendas, corretores e todos os colaboradores de um modo geral, independentemente de seu nível hierárquico ou área.

O Código de Conduta da Companhia também norteia o seu relacionamento com os seus clientes, fornecedores, parceiros e negócios, acionistas, associações e entidades de classe, consultores e concorrentes, assim como órgãos de comunicação e governamentais, estabelecendo diretrizes claras para que sempre haja uma interação transparente, coerente e idônea entre os mesmos e a Companhia.

- **As sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

Qualquer violação, por colaboradores da Companhia, às diretrizes e orientações do Código de Conduta resultará em medidas disciplinares a serem definidas de acordo com o tipo de ocorrência. As sanções serão informadas aos colaboradores por meio do termo de compromisso de cumprimento do referido código, que é assinado após leitura e entregue para o representante local da área de Gente ou para o Administrativo de Obra.

- **Órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Código de Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 26 de março de 2013. O Código de Conduta pode ser consultado no site: http://ri.pdg.com.br/, na aba “ESG”, “Estatuto, Políticas e outros”, “Políticas e Regimentos”, “Código de Conduta”.

b. Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia disponibiliza ao público um canal de denúncias, chamado “Canal confidencial”, por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer

5.3 Programa de integridade

natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta ou os valores da Companhia.

i. Se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

O canal de denúncias é administrado por uma empresa independente e imparcial especializada na operação de canais dessa natureza, acessível 24h por dia e 7 dias por semana, por meio de site: https://contatoseguro.com.br/ixincorp e do telefone 0800 517 1049 ou aplicativo 'Contato Seguro'.

ii. Se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O canal de denúncias da Companhia está disponível tanto para denúncias de seus colaboradores quanto para denúncias de terceiros.

iii. Se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé

Os relatos podem ser feitos de forma anônima ou identificada. Caso escolha por não se identificar, o anonimato é totalmente garantido. As informações são recebidas por uma empresa independente e especializada, a qual assegura sigilo absoluto e tratamento adequado de cada situação, sem conflitos de interesse. Todas as informações são tratadas sem rastreamento, protegendo completamente a identidade da pessoa denunciante.

Qualquer pessoa que solicitar esclarecimentos, denunciar possível violação das políticas e das normas da Companhia ou auxiliar uma investigação adotará a conduta correta e incentivada pela Companhia e, não poderá sofrer retaliações.

iv. Órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A apuração das denunciadas é feita pela Diretoria da Companhia ou pelo Conselho de Administração, conforme aplicável.

c. Número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Nos últimos 3 exercícios sociais, a Companhia não registrou nenhum caso de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública.

d. Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

5.3 Programa de integridade

Não aplicável, considerando que, conforme descrito acima, a Companhia possui regras, procedimentos e práticas que favorecem a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos.

5.4 Alterações significativas

Alterações significativas

Não houve alterações significativas nos principais riscos aos quais a Companhia está exposta durante o último exercício social.

Por fim, não há, atualmente, expectativas com relação à redução ou aumento relevante na exposição aos principais riscos descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência.

5.5 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

ANDERSON BRUNO MOREIRA DE MORAES					
078.293.917-18	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
500.860	1,842	0	0,000	500.860	1,842
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
CARLOS ADRIANO BROMONSCHENKEL TOFOL					
073.948.437-00	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
100.084	0,368	0	0,000	100.084	0,368
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
DOUGLAS DE OLIVEIRA DOS SANTOS					
091.737.877-60	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
418.820	1,540	0	0,000	418.820	1,540
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**

KARINA PIZZI					
043.559.806-69	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
42.918	0,158	0	0,000	42.918	0,158
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
MARCIO DE HOLANDA CAVALCANTE					
076.682.887-59	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
31.489	0,116	0	0,000	31.489	0,116
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
WILSON LOPES ROCHA JUNIOR					
076.291.827-67	Brasil	Não	Não	08/10/2026	
Não					
421.058	1,548	0	0,000	421.058	1,548
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
25.679.686	94,428	0	0,000	25.679.686	94,428
TOTAL					
27.194.915	100,000	0	0,000	27.194.915	100,000

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	08/10/2026
Quantidade acionistas pessoa física	9.873
Quantidade acionistas pessoa jurídica	232
Quantidade investidores institucionais	22

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

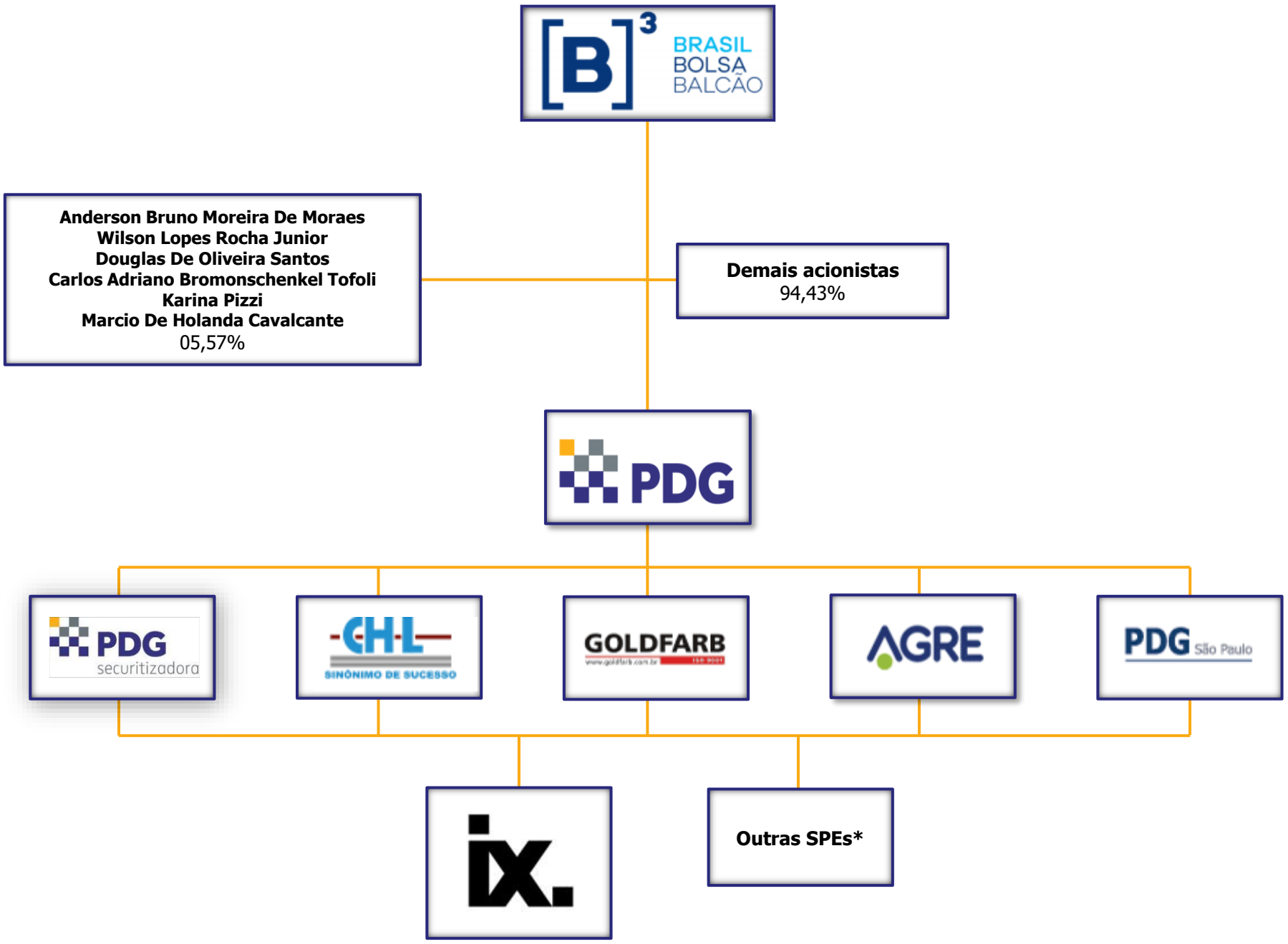
Quantidade ordinárias	27.194.915	100,000%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	27.194.915	100,000%

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
GDP 6 INCORPORAÇÕES SPE LTDA.	33.249.983/0001-53	100
GOLD HAVANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA	08.716.860/0001-38	100
IX. INCORPORADORA, CONSTRUTORA, URBANIZADORA E CORRETORA LTDA	08.974.252/0001-23	99,99
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	07.706.149/0001-30	100
PDG São Paulo Incorporações S.A.	09.529.184/0001-56	99,99

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

Organograma dos acionistas e do grupo econômico



* As SPEs são todas as sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por empresas do grupo para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários específicos, que já existam ou que venham a ser criadas para os novos empreendimentos.

6.6 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referente ao Controle e grupo econômico.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

a. Principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Indicação, aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11/05/2022. A Política está disponível para consulta no site de RI da Companhia (www.ri.pdg.com.br) e, também no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

A Política de Indicação dos Administradores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações tem como objetivo estabelecer as regras e procedimentos a serem observados para a indicação de candidatos aos cargos de membro do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e da Diretoria Estatutária da Companhia, visando garantir que a composição destes órgãos esteja em conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de governança corporativa.

Conselho de Administração

A composição do Conselho de Administração deverá observar as regras e requisitos descritos na legislação e regulamentação em vigor, no Estatuto Social da Companhia e no seu Regimento Interno. Conforme previsto no Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 e, no máximo, 5 membros, além de um número de suplentes a ser definido em Assembleia Geral, com mandato unificado de 1, sendo permitida a reeleição. No mínimo, 2 – ou 20%, o que for maior – dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e assim expressamente deliberado na Assembleia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º e artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações. Por fim, salvo dispensa da assembleia-geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, os candidatos não poderão ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia ou que tenham interesses conflitantes com a Companhia.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O acionista que desejar indicar candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 25 dias antes da realização da assembleia geral de acionistas que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia.

Para a composição do Conselho de Administração da Companhia, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham reputação ilibada e trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência em temas diversificados, formação acadêmica compatível com as atribuições do Conselho de Administração, visão estratégica, disponibilidade de tempo, alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Companhia. Ademais, busca-se, ainda, que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não se limitando, conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição do Conselho de Administração, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração

O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá instalar ou descontinuar comitês de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia. Tais Comitês obedecerão aos critérios de indicação estabelecidos na Política, bem como às diretrizes e atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia quando de sua instalação.

Para a composição dos Comitês, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência em temas diversificados, formação acadêmica superior compatível com as atribuições, visão estratégica, disponibilidade de tempo e alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da Companhia. Ademais, busca-se, ainda, que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não limitado a conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição dos Comitês, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

Conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, a Companhia contará com um Comitê de Auditoria, para assessorar, instruir e aconselhar o Conselho de Administração sobre a qualidade de demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações para proteger a organização e todas as partes interessadas. Esse Comitê será composto por, no mínimo, 3 membros, dentre os quais: (a) pelo menos um membro será especialista e independente, com reconhecido conhecimento e experiência em assuntos de contabilidade societária; (b) pelo menos um membro será membro independente do Conselho de Administração.

A indicação de nomes dos candidatos para membros dos Comitês da Companhia poderá ser feita por qualquer membro da Administração até 7 dias antes da reunião do Conselho de Administração que indicará a composição de um novo Comitê.

Diretoria estatutária

A composição da Diretoria Estatutária deverá observar as regras e requisitos descritos na legislação e regulamentação em vigor e no Estatuto Social da Companhia. Conforme previsto no Estatuto Social, a Diretoria será composta por, no mínimo, 02 e, no máximo, 10 membros, com mandatos de até 2 anos, permitida a reeleição. Para a composição da Diretoria Estatutária, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência, formação acadêmica superior compatível com as atribuições, visão estratégica, e alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da Companhia. Ademais, busca-se, ainda, que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não limitado a conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição da Diretoria Estatutária, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Sem prejuízo, a indicação dos membros para os cargos de diretores da Companhia, incluindo o Diretor Presidente, deverá ser feita preferencialmente dentre os executivos que já estão na Companhia realizando atividades relacionadas ao cargo específico. O Diretor Presidente deverá indicar os demais diretores para nomeação pelo Conselho de Administração.

b. Se há mecanismos de avaliação de desempenho

A Companhia utiliza mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, da Diretoria e do(s) comitê(s) que a ele se reporta(m) conforme políticas e práticas adotadas internamente.

Diretoria

Os membros da Diretoria são avaliados anualmente de acordo com performances e metas individuais definidas de acordo com as necessidades e estratégia da Companhia e validadas pelo Conselho de Administração. Todas as metas possuem seu peso e valor a ser alcançado, e não sendo atingido o mínimo esperado, a meta pode ser zerada, impactando inclusive a remuneração variável.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados, bem como o alinhamento dos diretores em relação à estratégia da administração da Companhia. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação da Diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração realizará, no mínimo, a cada ano de mandato completo, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, e de cada um de seus membros individualmente, dos comitês, dos membros da diretoria, do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades especificas do Conselho de Administração, de seus membros, seu Presidente e de cada um dos comitês, buscando, assim, alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Conselho de Administração e do órgão colegiado.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Conselho de Administração.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Comitê de Auditoria (não estatutário)

O Comitê de Auditoria será formalmente avaliado, no mínimo, a cada ano de mandato completo. O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades especificas do Comitê, bem como a execução do plano de ação estruturado para os trabalhos da auditoria.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Comitê e do órgão colegiado. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Comitê de Auditoria.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal será formalmente avaliado, no mínimo, a cada ano de mandato completo. O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades especificas do Conselho Fiscal.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Conselho e do órgão colegiado. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Conselho Fiscal.

c. Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia possui Política de Transação com Partes Relacionadas e trata o tema de conflito de interesses em seu Código de Conduta, além disso se adequa às regras estabelecidas na Lei das S.A., Estatuto Social e regulamentação aplicável sobre esse tema.

e. Se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Conforme previsto na Política de Indicação, para a composição dos órgãos da administração e conselho fiscal, a Companhia busca considerar aspectos de diversidade, incluindo, mas não se limitando, conhecimento, experiências e gênero, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

f. Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Embora a Companhia não disponha de políticas de governança especificamente voltadas a temas climáticos, a identificação, o acompanhamento e a supervisão de riscos e oportunidades relacionados ao clima são realizados de forma integrada aos demais temas estratégicos monitorados pela administração. Para mais detalhes sobre a estrutura de gestão de riscos da Companhia, consulte o item 5.1 deste Formulário de Referência.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	2	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
TOTAL = 11	**0**	**11**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	2	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0	0	0
TOTAL = 11	**0**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros - Pessoas com Deficiência

	Pessoas com Deficiência	Pessoas sem Deficiência	Prefere não responder
Diretoria	0	2	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0
TOTAL = 11	**0**	**11**	**0**

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Informações relacionadas ao conselho de administração

a. Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

COMITÊ DE AUDITORIA (Não Estatutário)

O funcionamento do Comitê de Auditoria é regulado por um Regimento Interno, aprovado pelo próprio Conselho de Administração em 27/04/2022, disponível no site de Relações com Investidores da PDG (https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Estatuto--Politicas-e-outros?=bNoI8BrHDbNcW82di+Lvag==).

O Comitê de Auditoria Não Estatutário é órgão não deliberativo e de assessoramento, vinculado diretamente ao Conselho de Administração, de caráter permanente e independente da Diretoria da Companhia. O Comitê deve assessorar, instruir e aconselhar o Conselho de Administração sobre a qualidade de demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações para proteger a organização e todas as partes interessadas. O Comitê atua, ainda, com o suporte da área de Auditoria Interna da Companhia.

Compete ao Comitê de Auditoria: i. opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente; ii. supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar: (i) a sua independência; (ii) a qualidade de serviços prestados; e (iii) a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; iii. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, podendo emitir parecer ou relatório que trate das últimas e avalie o relatório dos auditores independentes da Companhia; iv. acompanhar as atividades da auditoria interna, de compliance e da área de controles internos da Companhia, monitorando a efetividade e a suficiência da estrutura, bem como a qualidade e integridade dos processos de auditoria interna; v. avaliar e monitorar as exposições de risco da companhia, avaliando a efetividade e suficiência dos sistemas de controle de riscos, abrangendo riscos legais, tributários e trabalhistas; vi. avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas; e vii. possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

Tratando-se de Comitê Não Estatutário, nos termos do §2º do 22 do Regulamento do Novo Mercado da B3, o órgão deverá informar trimestralmente suas atividades ao Conselho de Administração da Companhia.

b. De que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, os auditores devem se reportar à Administração da Companhia, por meio do Comitê de Auditoria (não estatutário), informando sobre a gestão de políticas contábeis críticas, mudanças no escopo dos trabalhos, deficiências relevantes e falhas significativas nos controles e tratamentos contábeis alternativos, avaliação de riscos e análise de possibilidade de fraudes.

Atualmente, a Companhia não possui política de contratação de serviços de extra-auditoria.

c. Se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

Questões críticas relacionadas aos temas ASG e de conformidade podem ser endereçados para:

- Canal Confidencial, conforme mencionado no item 5.3 do Formulário de Referência

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Funcionamento do conselho fiscal: Não permanente e instalado

Nome FLADIMIR FERREIRA DE MORAIS **CPF:** 968.859.471-72 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Empresário **Data de Nascimento:** 20/04/1979

Experiência Profissional: O Sr. Fladimir Ferreira de Morais possui Bacharelado em Direito pela Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC-GO) e está cursando Pós-Graduação em Direito Agrário e Agronegócio pela Pró Ordem. Goiás.

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.

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

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 suspendido 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.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

N/A

Nome JOÃO DE SAINT BRISSON PAES DE CARVALHO **CPF:** 039.543.587-00 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Administrador de Empresas **Data de Nascimento:** 26/02/1947

Experiência Profissional: O Sr. João de Saint Brisson Paes de Carvalho é administrador de empresas formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), possui mestrado em administração de empresas pela Dartmouth College e MSc em Engenharia Ambiental pela Escola Politécnica da UFRJ, além de ter participado do curso Conselho Fiscal na Prática pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBRI).

Nos últimos 5 (cinco) anos, o Sr. João de Saint Brisson Paes foi membro de conselhos das empresas Dommo Energia, SALP – South American Lightning Partners S.A., Prumo Logística S.A. e Gaspetro – Petrobras Gás S.A. Atualmente, é membro do Conselho de Administração da Muller de Bebidas S.A., membro do conselho da Infracommerce e Diretor da BiznessBrazil.

O Sr. João de Saint Brisson Paes não ocupa cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

O Sr. João de Saint Brisson Paes 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 suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. João de Saint Brisson Paes declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	14/10/2026	2 Anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		14/10/2026	Não	29/05/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome JOÃO LOPES FERREIRA NETO **CPF:** 544.478.956-68 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 28/06/1965

Experiência Profissional: 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 experiencia 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.

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

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 suspendido 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.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome LUCAS VAZ DE MELLO AMERICANO MENDES **CPF:** 014.637.686-21 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 14/03/1994

Experiência Profissional: 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.

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 suspendido 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.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome MURILO PRADO BADARÓ **CPF:** 146.083.241-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** economista **Data de Nascimento:** 05/01/1957

Experiência Profissional: 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.

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 suspendido 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.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome	CPF:	Passaporte:	Nacionalidade:	Profissão:	Data de Nascimento:
OCTACÍLIO MACHADO JUNIOR	197.847.326-53		Brasil	Engenheiro	13/11/1953

Experiência Profissional: 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.

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 suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome PEDRO HENRIQUE RIBEIRO NOVAES **CPF:** 021.876.811-73 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Bacharel em Direito **Data de Nascimento:** 15/09/1988

Experiência Profissional: O Sr. Pedro Henrique Ribeiro Novaes é bacharel em direito e possui MBA em Gestão de Negócios.

O Sr. Pedro possui mais de 14 anos de experiência operacional no mercado financeiro. Possui também experiência no ramo imobiliário, em gestão de obras e comercial, com mais de mil unidades entregues.

O Sr. Pedro não ocupa cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

O Sr. Pedro 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 suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Pedro declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	14/10/2026	2 Anos	Conselho de Adm. Independente (Efetivo)		14/10/2026	Não	19/12/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome ROBERTO GIARELLI **CPF:** 013.995.088-57 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Bacharel em Direito **Data de Nascimento:** 25/10/1957

Experiência Profissional: O Sr. Roberto Giarelli, ítalo/brasileiro, divorciado, bacharel em Direito pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco (USP), com cursos em extensão em gestão empresarial pelo IRI (Itália) e pela ESG /ADESGDF. Com mais de 25 anos de experiência profissional em bancos (no Brasil, Itália França e Argentina). Desde 2004 na gestão de empresas no Brasil. O Sr. Roberto Giarelli declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	11/09/2024	2 anos	Outros Diretores	Diretor Vice-Presidente Financeiro	30/09/2024		16/01/2020
Diretoria	13/07/2026	2 Anos	Diretor Presidente / Diretor de Relações com Investidores		13/07/2026		13/07/2026
Conselho de Administração	14/10/2026	2 Anos	Conselho de Administração (Efetivo)		14/10/2026	Não	14/10/2026

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome SÉRGIO AMERICANO MENDES **CPF:** 277.672.216-87 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 29/06/1959

Experiência Profissional: 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. 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. 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. 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. Sérgio Americano Mendes não ocupa cargos de administração em outras sociedades e organizações do terceiro setor.

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 suspendido 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.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Detalhar o cargo exercido	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	20/05/2026	AGO de 2027	Pres. C.F.Eleito p/Minor.Ordinaristas			Não	30/05/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.4 Composição dos comitês

Nome: ALUÍZO FERREIRA DOS SANTOS JÚNIOR **CPF:** 022.651.311-48 **Passaporte:** **Nacionalidade:** Brasil **Profissão:** Bacharel em Direito **Data de Nascimento:** 17/03/1988

Experiência Profissional: Advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, Seção de Goiás, com atuação ininterrupta desde 2012 e sólida especialização nas áreas de Direito Imobiliário, Empresarial, Agrário e Sucessório. Profissional de perfil estratégico, reúne ampla experiência na estruturação e na condução de operações imobiliárias e empresariais de elevada complexidade, na análise e na mitigação de riscos jurídicos e na governança de negócios. Conjuga rigor técnico e visão de mercado, voltados à segurança jurídica, à viabilização de empreendimentos e ao apoio à tomada de decisões estratégicas em ambientes de elevada exigência.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)		2 Anos			26/05/2026	

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

Nome:	JOÃO DE SAINT BRISSON PAES DE CARVALHO	**CPF:**	039.543.587-00	**Passaporte:**		**Nacionalidade:**	Brasil	**Profissão:**	Administrador de Empresas	**Data de Nascimento:**	26/02/1947

Experiência Profissional:

O Sr. João de Saint Brisson Paes de Carvalho é administrador de empresas formado pela Universidade Federal do Rio de Janeiro (UFRJ), possui mestrado em administração de empresas pela Dartmouth College e MSc em Engenharia Ambiental pela Escola Politécnica da UFRJ, além de ter participado do curso Conselho Fiscal na Prática pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBRI).

Nos últimos 5 (cinco) anos, o Sr. João de Saint Brisson Paes foi membro de conselhos das empresas Dommo Energia, SALP – South American Lightning Partners S.A., Prumo Logística S.A. e Gaspetro – Petrobras Gás S.A. Atualmente, é membro do Conselho de Administração da Muller de Bebidas S.A., membro do conselho da Infracommerce e Diretor da BiznessBrazil.

O Sr. João de Saint Brisson Paes não ocupa cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

O Sr. João de Saint Brisson Paes 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 suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. João de Saint Brisson Paes declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Coordenador)	10/03/2026	2 Anos			10/03/2026	26/06/2024

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação

N/A

Nome:	PEDRO HENRIQUE RIBEIRO NOVAES	**CPF:**	021.876.811-73	**Passaporte:**		**Nacionalidade:**	Brasil	**Profissão:**	Bacharel em Direito	**Data de Nascimento:**	15/09/1988

Experiência Profissional:

O Sr. Pedro Henrique Ribeiro Novaes é bacharel em direito e possui MBA em Gestão de Negócios.

O Sr. Pedro possui mais de 14 anos de experiência operacional no mercado financeiro. Possui também experiência no ramo imobiliário, em gestão de obras e comercial, com mais de mil unidades entregues.

O Sr. Pedro não ocupa cargos de administração em outras sociedades ou organizações do terceiro setor.

O Sr. Pedro 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 suspendido ou inabilitado para a prática de uma atividade profissional ou comercial qualquer.

O Sr. Pedro declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria não Estatuário	Membro do Comitê (Efetivo)	10/03/2026	2 Anos			10/03/2026	08/01/2025

Condenações:

Tipo de Condenação	Descrição da Condenação
N/A	

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

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 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores (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; e (c) fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas.

7.7 Acordos/seguros de administradores

Acordos/Seguros de administradores

Os membros do Conselho de Administração, Diretoria e demais pessoas físicas com poderes de gestão da Companhia e suas controladas são cobertos por apólice de seguro de responsabilidade civil de administradores e diretores ("**Seguro D&O**"), cujo âmbito de cobertura é mundial, com jurisdição nacional. A apólice nº 1001000000910 foi emitida em 17/12/2025 e sua vigência é de 30/10/2025 a 30/10/2026 ("**Apólice**"), cujo tomador é a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("**Companhia**").

O Seguro D&O tem por objeto o pagamento e/ou o reembolso, nos termos da Apólice contratada, a título de indenização securitária, de Perdas Indenizáveis relacionadas com Reclamação de Terceiro resultante de Ato Danoso de Segurado e incluída nas Coberturas da Apólice contratada. A Apólice contratada tem retroatividade ilimitada para fatos desconhecidos e data de continuidade de 10/06/2013. A Companhia tem a possibilidade de acionamento dos prazos complementar e suplementar caso haja necessidade do acionamento na hipótese de ausência de contratação de nova apólice de Seguro D&O após o fim da vigência.

A Apólice contratada tem como principais Coberturas as seguintes: **(i)** coberturas A e B, com franquia zero, e cobertura C com franquias de R$ 350.000,00 para reclamações no âmbito da CVM e USD 1.500.000,00 (cobertura em dólar no âmbito de custos para *Securities and Exchange Commision*); **(ii)** despesas de defesa; **(iii)** penhora online; **(iv)** despesas de defesa emergenciais; **(v)** despesas de contenção e salvamento; (vi) cobertura para novas subsidiárias; **(vii)** práticas trabalhistas indevidas; **(viii)** responsabilidade tributária; e **(ix)** multas e penalidades.

Para a contratação das coberturas acima, a Apólice de Seguro D&O teve como prêmio correspondente o valor de R$ 815.611,02.

Sem prejuízo, a administração da Companhia endossa o posicionamento manifestado pelo Superior Tribunal de Justiça (REsp nº 1.601.555/SP – 2015/0231541-7), no sentido de que o Seguro D&O constitui instrumento de preservação do patrimônio individual "*não só dos que atuam em cargos de direção (segurados), o que incentiva práticas corporativas inovadoras, mas também do patrimônio social da empresa tomadora do seguro e de seus acionistas, já que serão ressarcidos de eventuais danos*".

Por derradeiro, ressalta-se que o acionamento da Apólice do Seguro D&O para hipóteses de multas e penalidades e eventuais acordos está no melhor interesse da Companhia considerando que o envolvimento de um segurado (lato sensu) se dá em razão dos atos de gestão (*lato sensu*) praticados na constância de suas atividades na Companhia.

7.8 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Informações sobre quóruns de instalação de assembleias gerais.

Seguem abaixo informações sobre a instalação das assembleias gerais de acionistas da Companhia ocorridas nos últimos três exercícios sociais:

Data	01/02/2023
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	29,28%

Data	08/05/2023
Tipo de Assembleia	AGO
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	20,15%

Data	28/06/2023
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	24,19%

Data	22/08/2023
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Não
Quórum de Instalação	33,26%

Data	03/10/2023
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	38,60%

Data	29/05/2024
Tipo de Assembleia	AGO
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	24,83%

Data	10/07/2024
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	5,06%

7.8 Outras informações relevantes

Data	27/11/2024
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	21,13%

Data	19/12/2024
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Não
Quórum de Instalação	27,68%

Data	28/01/2025
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	4,15%

Data	30/05/2025
Tipo de Assembleia	AGO
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	20,19%

Data	13/10/2025
Tipo de Assembleia	AGE
Instalação em segunda convocação	Sim
Quórum de Instalação	32,57%

Regimentos internos, as atribuições dos órgãos e comitês de assessoramento do conselho de administração não estatutários

A Companhia possui apenas o Comitê de Auditoria para assessoramento do Conselho de Administração. As atribuições do órgão estão disponíveis no Regimento Interno do Comitê, que está disponível em

https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Download.aspx?Arquivo=XXbIDHGAZdO0gK4pUdFdnw==&linguagem=pt

Avaliação e treinamento do conselho de administração, dos comitês, da diretoria

A forma de avaliação dos órgãos da administração está descrita no item 7.1.b.

Não foram realizados programas de treinamentos específicos para esses órgãos no último exercício social.

Aspectos referentes à governança da companhia com relação aos fatos que tem impactos contra terceiros nas reuniões do conselho de administração

7.8 Outras informações relevantes

O Conselho de Administração se reúne mensalmente com a Diretoria Executiva da Companhia, para acompanhar os resultados do mês, bem como para compartilhar informações de mercado que possam se mostrar úteis para a melhoria no planejamento estratégico e no controle de riscos. O calendário de reuniões mensais é definido no início de cada ano. Os conselheiros recebem os materiais a serem discutidos nas reuniões com, pelo menos, 3 dias de antecedência da reunião. Nestas reuniões mensais, são analisados dados operacionais, sistêmicos, de mercado, entre outros; pelo emissor.

8.1 Política ou prática de remuneração

Política ou prática de remuneração

a. 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.

b. 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

8.1 Política ou prática de remuneração

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.

c. 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:

8.1 Política ou prática de remuneração

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.

8.1 Política ou prática de remuneração

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 Perfomance: O Programa de remuneração extra de Perfomance 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

8.1 Política ou prática de remuneração

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 Perfomance: O Programa de remuneração extra de Perfomance 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

8.1 Política ou prática de remuneração

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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%**

8.1 Política ou prática de remuneração

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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.

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

8.1 Política ou prática de remuneração

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.

e. 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 por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2026 - Valores Anuais				
	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
Esclarecimento				
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.080.000,00	2.173.106,48	329.400,00	3.582.506,48
Benefícios direto e indireto	0,00	172.672,04	0,00	172.672,04
Participações em comitês	360.000,00	0,00	0,00	360.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas				
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.740.100,00	0,00	1.740.100,00
Participação de 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
Descrição de outras remunerações variáveis				
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	1.980.000,00	5.338.750,52	329.400,00	7.648.150,52

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2025 - Valores Anuais

	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
Esclarecimento				
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
Participações em comitês	180.000,00	0,00	0,00	180.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Salário fixo mensal e remuneração por participação em comitês, conforme descrito no item 8.1.	Salário fixa mensal e benefícios, conforme descrito no item 8.1.	Salário fixo mensal, conforme descrito no item 8.1.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	1.174.496,35	0,00	1.174.496,35
Participação de 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
Descrição de outras remunerações variáveis		Bônus por resultados, conforme descrito no item 8.1. O valor indicado no campo "outros" refere-se à cessação do cargo do antigo CEO, que foi destituído em 29/01/25		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	2.220.942,27	0,00	2.220.942,27
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	1.260.000,00	5.630.000,00	329.400,00	7.219.400,00

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2024 - Valores Anuais

	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
Esclarecimento				
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
Participações em comitês	124.500,00	0,00	0,00	124.500,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Salário fixo mensal e remuneração por participação em comitês, conforme descrito no item 8.1.	Salário fixa mensal, benefícios, conforme descrito no item 8.1	Salário fixo mensal, conforme descrito no item 8.1.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.198.930,04	0,00	3.198.930,04
Participação de 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
Descrição de outras remunerações variáveis		Bônus por resultados, conforme descrito no item 8.1.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	844.500,00	5.542.070,64	329.400,00	6.715.970,64

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2023 - Valores Anuais

	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
Esclarecimento				
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
Participações em comitês	75.000,00	0,00	0,00	75.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Salário fixo mensal e remuneração por participação em comitês, conforme descrito no item 8.1.	Salário fixa mensal e benefícios, conforme descrito no item 8.1.	Salário fixo mensal, conforme descrito no item 8.1.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.550.882,40	0,00	4.550.882,40
Participação de 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
Descrição de outras remunerações variáveis		Bônus por resultados, conforme descrito no item 8.1.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	691.000,00	6.794.309,90	329.400,00	7.814.709,90

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2026

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,00	2,00	3,00	**8,00**
N° de membros remunerados	3,00	2,00	0,00	**5,00**
Esclarecimento			Os membros do conselho fiscal não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1	
EM RELAÇÃO AO 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	1740100,00	0,00	**1.740.100,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1566090,00	0,00	**1.566.090,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	540000,00	1252872,00	0,00	**1.792.872,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1044060,00	0,00	**1.044.060,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2025

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,00	2,00	3,00	**8,00**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
Esclarecimento	Os membros do conselho de administração não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1		Os membros do conselho fiscal não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	1174496,35	0,00	**1.174.496,35**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	1174496,35	0,00	**1.174.496,35**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	1174496,35	0,00	**1.174.496,35**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
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 estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2024

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,00	2,00	3,00	**8,00**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
Esclarecimento	Os membros do conselho de administração não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1		Os membros do conselho fiscal não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	3119285,72	0,00	**3.119.285,72**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5383987,28	0,00	**5.383.987,28**

Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4618699,44	0,00	**4.618.699,44**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3198930,04	0,00	**3.198.930,04**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
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 estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	2,50	2,00	3,00	**7,50**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
Esclarecimento	Os membros do conselho de administração não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1		Os membros do conselho fiscal não fazem jus a remuneração variável, conforme descrito no item 8.1	
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	3005653,84	0,00	**3.005.653,84**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5029824,76	0,00	**5.029.824,76**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4407037,12	0,00	**4.407.037,12**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	4550882,40	0,00	**4.550.882,40**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
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 estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, pois a Companhia não oferece aos membros do Conselho de Administração ou aos Diretores Estatutários plano de remuneração baseado em ações, mas, apenas a possibilidade liquidar o bônus performance através da emissão de ações da Companhia, sendo estas emitidas quando do aumento de capital, anual, previsto no plano de recuperação judicial do Grupo PDG.

8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações)

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

A Companhia não utilizou remuneração baseada em ações nos últimos três exercícios sociais e não previsão desse tipo de remuneração para o exercício social corrente.

8.6 Outorga de opções de compra de ações

Em relação à cada outorga de opções de compra 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, 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

Em relação às opções em aberto do conselho de administração e da diretoria estatutária ao final do último exercício social

Não aplicável, uma vez que não havia opções de compra de ações em aberto ao final do último exercício social.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

Em relação às opções exercidas relativas à remuneração baseada em ações do conselho de administração e da diretoria estatutária, nos 3 últimos exercícios sociais:

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 Diluição potencial por outorga de ações

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 2026.

8.10 Outorga de ações

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 2026.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, uma vez que não houve entregas de ações nos últimos três exercícios sociais e, não há previsão de entrega de ações para o exercício social corrente.

8.12 Precificação das ações/opções

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 Participações detidas por órgão

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

Em relação aos planos de previdência em vigor conferidos aos membros do conselho de administração e aos diretores estatutários:

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

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária			Conselho de Administração			Conselho Fiscal		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2023
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 da maior remuneraçãoReal	2.425.486,76	3.900.000,00	5.000.000,00	450.000,00	360.000,00	180.000,00	64.050,00	109.800,00	109.800,00
Valor da menor remuneraçãoReal	1.115.343,33	1.500.000,00	1.800.000,00	360.000,00	150.000,00	128.000,00	45.750,00	109.800,00	109.800,00
Valor médio da remuneraçãoReal	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

Observações e esclarecimentos

	Diretoria Estatutária	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2025		Certos membros da diretoria estatutária exerceram funções por 12 meses.

	Conselho de Administração	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2024	Um dos membros do Conselho de Administração não foi remunerado por esta função	Um dos membros do Conselho de Administração não foi remunerado por esta função
31/12/2023	Em 2023, um dos membros do Conselho de Administração não foi remunerado por esta função e certos membros do conselho de administração exerceram funções por 12 meses.	Em 2023, um dos membros do Conselho de Administração não foi remunerado por esta função e certos membros do conselho de administração exerceram funções por 12 meses.

	Conselho Fiscal	
	Observação	Esclarecimento
31/12/2025		Certos membros do conselho fiscal exerceram funções por 12 meses.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

Descrever arranjos contratuais, apólices de seguros ou outros instrumentos que estruturem 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

Em relação aos 3 últimos exercícios sociais e à previsão para o exercício social corrente, indicar o percentual da remuneração total de cada órgão reconhecida no resultado do emissor referente a membros do conselho de administração, da diretoria estatutária ou do conselho fiscal que sejam partes relacionadas aos controladores, diretos ou indiretos, conforme definido pelas regras contábeis que tratam desse assunto

Não aplicável, pois a Companhia não possui acionista controlador.

8.18 Remuneração - Outras funções (Estruturado)

Exercício Social	Diretoria Estatutária	Conselho de Administração	Conselho Fiscal	Total
2026				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2025				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2024				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.
2023				A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercício.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada (Estruturado)

31/12/2026

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercicio.

31/12/2025

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercicio.

31/12/2024

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercicio.

31/12/2023

A companhia declarou que não possui remuneração para esse exercicio.

8.20 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não existem outras informações que a Companhia considere relevantes sobre o item 8 do Formulário de Referência.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	**011274**		
Razão Social		**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
Grant Thornton Auditores Independentes Ltda		Juridica	10.830.108/0001-65
Data de contratação do serviço		**Data de início da prestação de serviço**	
13/03/2023		01/04/2023	
Descrição dos serviços prestados			
Revisão das demonstrações financeiras individual e consolidados e auditora trimestrais e auditoria das demonstrações financeiras anuais.			
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social			
Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, os auditores independentes receberam honorários, no valor total de R$ 404.000, referentes aos serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty (no total de R$ 364.000) e, de sua controlada PDG Companhia Securitizadora (no montante de R$ 40.000).			
Justificativa da substituição			
Rodízio de auditor independente, em atendimento ao disposto no art. 28 da Resolução CVM nº 23/21.			
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa			
Não aplicável.			

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

Independência e conflito de interesses dos auditores

Durante o ultimo exercício social, não ocorreu contratação de outro serviço além do de auditoria das Demonstrações Financeiras.

9.4 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	14	15	0	0	0
Não-liderança	38	21	0	0	0
TOTAL = 88	**52**	**36**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	0	23	1	5	0	0	0
Não-liderança	0	32	7	19	1	0	0
TOTAL = 88	**0**	**55**	**8**	**24**	**1**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	0	27	2
Não-liderança	16	39	4
TOTAL = 88	**16**	**66**	**6**

Quantidade de empregados - Pessoas com Deficiência

	Pessoa com Deficiência	Pessoa sem Deficiência	Prefere não responder
Liderança	1	28	0
Não-liderança	2	57	0
TOTAL = 88	**3**	**85**	**0**

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	0	0	29	0	0
Não-liderança	1	0	0	57	1	0
TOTAL = 88	**1**	**0**	**0**	**86**	**1**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	0	1	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	52	34	0	0	0
Sul	0	1	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 88	**52**	**36**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	0	0	1	0	0	0
Nordeste	0	0	0	0	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	55	8	22	1	0	0
Sul	0	0	0	1	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 88	**0**	**55**	**8**	**24**	**1**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	0	1	0
Nordeste	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	16	65	5
Sul	0	0	1
Exterior	0	0	0
TOTAL = 88	**16**	**66**	**6**

10.1 Descrição dos recursos humanos

b. Número de terceirizados (total e por grupos com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Estado	Operacional	Administrativo	Total em 2025
AM	11	2	13
BA	3	0	3
DF	0	0	0
ES	0	0	0
GO	0	0	0
MA	3	0	3
MG	0	0	0
PA	3	0	3
PR	0	0	0
RJ	4	0	4
RS	0	0	0
SP	57	8	65
Total	**81**	**10**	**91**

c. Índice de rotatividade

O índice de rotatividade foi de 32,22% em 2025.

10.2 Alterações relevantes

Alterações relevantes

Em 2025, não ocorreram alterações relevantes nos números apresentados no item 10.1.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Políticas e práticas de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

Embora não haja política específica de salários, a Companhia tem a cultura voltada para a maximização dos resultados, valorizando o mérito coletivo e individual, mantendo sua remuneração sempre compatível com o mercado de trabalho.

A Companhia possui um programa de remuneração variável estruturado, com base no atingimento de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos resultados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

b. Política de benefícios

A Companhia oferece os seguintes benefícios a todos seus colaboradores, independente de cargo, função e tempo de serviço: seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale refeição ou vale alimentação, vale transporte ou vale combustível, Wellhub (antigo Gympass), Day Off Aniversário, Golden Farma, Short Friday.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores.

Atualmente, a Companhia não possui plano de remuneração baseado em ações destinado aos empregados não administradores. Contudo, mantém um Plano de Incentivo de Longo Prazo, cujo objetivo é a retenção de colaboradores-chave. O incentivo está condicionado ao cumprimento de um período mínimo de permanência na Companhia e ao atingimento de critérios estabelecidos no sistema de avaliação de desempenho, sendo o valor do bônus definido com base em múltiplos salariais. A liquidação do incentivo poderá ocorrer por meio de pagamento em ações, no âmbito do processo anual de aumento de capital da Companhia.

d. Razão entre (i) a maior remuneração individual (considerando a composição da remuneração com todos os itens descritos no campo 8.2.d) reconhecida no resultado do emissor no último exercício social, incluindo a remuneração de administrador estatutário, se for o caso; e (ii) a mediana da remuneração individual dos empregados do emissor no Brasil, desconsiderando-se a maior remuneração individual, conforme reconhecida em seu resultado no último exercício social.

Maior Remuneração	R$ 2.425.486,76
Mediana da Remuneração	R$ 51.088,58
Razão entre as Remunerações	47,48

10.3(d) Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Maior Remuneração Individual	Mediana da Remuneração Individual	Razão entre as Remunerações
3.989.054,00	82.925,80	48,10
Esclarecimento		

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

Relações entre emissor e sindicatos

A PDG possui como atividade preponderante a construção civil, tendo o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de cada região onde atua como representante do interesse de seus colaboradores e o Sindicato da Indústria da Construção Civil das mesmas regiões representando a Companhia.

A PDG possui estrutura interna e políticas definidas que garantem relacionamento com entidades sindicais e participa de negociações coletivas visando garantir os interesses da Companhia. Nas demais regiões, a PDG atua junto às entidades profissionais através de um canal direto e diálogo para entendimento das reinvindicações e manutenção da relação confiável e duradoura. Esta política tem apresentado resultados positivos e garantia da execução normal das nossas atividades.

Nos últimos três exercícios sociais não ocorreram greves ou paralizações por parte dos empregados da Companhia.

10.5 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

11.1 Regras, políticas e práticas

Regras, políticas e práticas

A Política de Transações com Partes Relacionadas ("Política") foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 11/05/22, e está disponível no site da CVM e no site de RI da Companhia (https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Estatuto--Politicas-e-outros?=bNoI8BrHDbNcW82di+Lvag==&linguagem=pt#).

Esta Política se aplica à Companhia e suas controladas, bem como a todos os colaboradores, administradores e acionistas da Companhia e de suas controladas, com o objetivo de estabelecer as diretrizes a serem observadas quando da ocorrência de transações entre a Companhia e suas Partes Relacionadas, visando assegurar que as transações com Partes Relacionadas sejam realizadas de maneira transparente, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas.

Para fins da Política, "Partes Relacionadas" é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a Companhia, conforme indicado:

a) Uma pessoa, ou um membro próximo de sua família, está relacionada com a Companhia se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia; (ii) tiver influência significativa sobre a Companhia; ou (iii) for membro do pessoal chave da administração da Companhia ou de sua controladora.

b) Uma entidade está relacionada com a Companhia se: (i) a entidade e a Companhia são membros do mesmo grupo econômico; (ii) a entidade é coligada ou controlada em conjunto (joint venture) da Companhia ou de membro do seu grupo econômico; (iii) a Companhia e a entidade estão sob o controle conjunto (joint ventures) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados de ambas as entidades, ou seja, da Companhia e de qualquer entidade relacionada com a Companhia; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no item "a"; (vii) uma pessoa identificada no item "a.i" tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal chave da administração da entidade (ou de controladora da entidade).

Nas transações envolvendo Partes Relacionadas devem ser observadas as seguintes condições:

- Administradores e colaboradores devem priorizar os interesses da Companhia e de suas coligadas, controladas ou controladas em conjunto, conforme o caso. Desta forma,

11.1 Regras, políticas e práticas

os interesses pessoais dos tomadores de decisões não devem se sobrepor aos interesses da Companhia, em conformidade com o disposto no art. 155 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

- Em situações de conflito de interesses, o administrador deverá comunicar aos demais e ao Conselho de Administração tal situação, tornando-se impedido de intervir na operação, em conformidade com o disposto no art. 156 da Lei das S.A. O impedimento deverá constar da ata que deliberar sobre a transação.
- As transações devem ser realizadas em condições de mercado, nos termos definidos na Política e sempre pautadas pelo respeito às normas legais e éticas.
- As transações com Partes Relacionadas devem estar em consonância com as demais políticas adotadas pela Companhia, em particular com o Código de Conduta.
- As transações devem ser celebradas por escrito, especificando suas principais características e condições, tais como: nome das partes, preço global, preço unitário, prazos, garantias, recolhimento de impostos, pagamentos de taxas, obtenções de licenças, condições para rescisão etc.;
- É vedado que a remuneração de assessores consultores ou intermediários que gerem conflito de interesses com a companhia, os administradores, os acionistas ou classes de acionistas
- É vedado à Companhia realizar empréstimos em favor do acionista controlador e dos Administradores.
- Reestruturações societárias envolvendo partes relacionadas devem assegurar tratamento equitativo para todos os acionistas.
- A possibilidade de Transações com Partes Relacionadas deve ser submetida à análise e aprovação das respectivas conforme alçadas, por meio de voto favorável da maioria absoluta dos membros das respectivas alçadas, excluídas as eventuais partes relacionadas envolvidas, observado o disposto a seguir:

    a) Conselho de Administração: quando a transação envolver montante igual ou superior a: R$1.000.000,00 (um milhão de reais). O Conselho de Administração poderá solicitar à Diretoria alternativas de mercado para a transação em questão, ajustadas pelos fatores de risco envolvidos. Neste caso, a transação deverá ser embasada por laudos de avaliação independentes, com base em premissas realistas, elaboradas sem a participação de nenhuma parte envolvida na operação em questão; e

11.1 Regras, políticas e práticas

b) Diretoria e Comitê Consultivo: Na hipótese de a transação não superar os valores cima mencionados.

- As transações com Partes Relacionadas devem ser divulgadas de forma adequada e tempestiva nos relatórios da Companhia, em observância as exigências do Novo Mercado da B3, da regulamentação em vigor e das normas contábeis vigentes.

Relatos sobre atitudes que se desviem da Política, podem ser feitos pelo website: https://contatoseguro.com.br/ixincorp.

As violações dos termos da Política serão examinadas pela Diretoria e submetidas ao Conselho de Administração da Companhia, que adotará as medidas cabíveis, sujeitando os responsáveis às penas previstas na legislação vigente.

11.2 Transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui transações com partes relacionas que estejam em vigor no exercício social vigente ou que tenham sido celebradas no último exercício social.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

Transações com partes relacionadas

Não aplicável, pois a Companhia não possui transações com partes relacionadas que estejam em vigor no exercício social vigente ou que tenham sido celebradas no último exercício social.

11.3 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
08/10/2025		8.183.488.872,58
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
0	0	0

Tipo Capital	Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
08/10/2026		7.011.546.023,90
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
27.194.915	0	27.194.915

Tipo Capital	Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
08/10/2026		7.011.546.023,90
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
27.194.915	0	27.194.915

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
08/10/2026		7.011.546.023,90
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
27.194.915	0	27.194.915

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Não aplicável, pois a PDG Realty não é emissora estrangeira.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Valor mobiliário	**Nota Comercial**
Identificação do valor mobiliário	Nota Comercial com Colocação Privada – 1ª Emissão da PDG Realty
Data de emissão	07/02/2025
Data de vencimento	07/03/2027
Quantidade	8.125
Valor nominal global R$	8.125.000,00
Saldo Devedor em Aberto	163.122,16
Restrição a circulação	Sim
Descrição da restrição	As Notas Comerciais não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado.
Conversibilidade	Não
Possibilidade resgate	Sim
Hipótese e cálculo do valor de resgate	Não é permitido o regaste antecipado facultativo por parte da Companhia. O Titular das Notas Comerciais pode solicitar o resgate antecipado obrigatório, à qualquer tempo, dentro das condições previstas no Termo de Emissão. Valor corresponde ao Valor Nominal + Remuneração acumulada + Encargos Moratórios (se houver) + Prêmio (se aplicável).
Características dos valores mobiliários de dívida	(i) vencimento: 365 dias contados: (a) para a Primeira Série, da Data de Início da Rentabilidade da Primeira Série; e, (b) para a Segunda Série, da Data de Início de Rentabilidade da Segunda Série e, juntamente à Data de Vencimento da Primeira Série. A data de vencimento será automaticamente prorrogada até a quitação integral das Obrigações Garantidas, observada a data limite aplicável a todas as Séries, de 07/03/2027 (ii) Taxa de juros: 100% da taxa DI + 15% a.a. (iii) Garantia: Alienação Fiduciária de Imóveis (iv) Não aplicável, pois há garantia (v) Durante a vigência das Notas Comerciais, a PDG Realty está sujeita a uma série de restrições contratuais, cuja violação pode acarretar o vencimento antecipado da dívida. Entre as principais limitações estão: a vedação à distribuição de dividendos e outros proventos, exceto o dividendo mínimo obrigatório, condicionado à comprovação de que não compromete a saúde financeira da companhia; a proibição de alienação de ativos relevantes (acima de R$ 15 milhões), salvo no curso normal dos negócios; a restrição à contratação de novas dívidas ou emissões de valores mobiliários com características semelhantes às Notas Comerciais, inclusive com Partes Relacionadas; e a vedação à realização de operações societárias relevantes, como fusões, cisões, incorporações, reduções de capital e ofertas públicas de aquisição de ações, sem autorização prévia do titular dos títulos. Também não é permitida a constituição de novos ônus sobre os imóveis dados em garantia, tampouco a concessão de mútuos a terceiros ou transações com Partes Relacionadas que não pertençam ao grupo econômico da companhia. (vi) Não houve contratação de agente fiduciário, considerando que as Notas Comerciais não serão distribuídas publicamente, tampouco serão admitidas à negociação em mercados regulamentados.
Condições para alteração dos direitos assegurados por tais valores mobiliários	Não especificadas diretamente, mas alterações exigem anuência das partes envolvidas, conforme cláusulas de adesão e sucessão.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Outras características relevantes	Resgate Antecipado Obrigatório: Caso seja comunicado pela Emitente, de forma justificada, a impossibilidade de pagamento em moeda corrente nacional, em decorrência de indisponibilidade de caixa da Emitente, o referido pagamento deverá mandatoriamente ser realizado mediante entrega de Novas Ações

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Valor Mobiliário	Pessoas Físicas	Pessoas Jurídicas	Investidores Institucionais
Nota Comercial	0	0	1

12.5 Mercados de negociação no Brasil

Mercados de negociação no Brasil

As Ações Ordinárias da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no segmento Novo Mercado sob o código PDGR3.

Não há outros valores mobiliários emitidos pela Companhia disponíveis para negociação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui valores mobiliários emitidos em mercados estrangeiros.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que a Companhia não possui títulos emitidos em mercados estrangeiros.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

Destinação de recursos de ofertas públicas

Nos três últimos exercícios socias, não foram realizadas ofertas públicas pela Companhia.

12.9 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a esta seção.

13.1 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Status	Justificativa
MAURICIO TISO DE SOUZA	Diretor Presidente/Relações com Investidores	Substituído	

13.1 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Declaração do Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

MAURICIO TISO DE SOUZA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 27422651, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 272.033.258-57, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, vem declarar que:

a. Reviu o Formulário de Referência da Companhia;

b. Todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Instrução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial os artigos 15 a 20; e

c. O conjunto das informações contidas no Formulário de Referência retratam de modo verdadeiro, preciso e completo as atividades do emissor e dos riscos inerentes às suas atividades.

MAURICIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente e de Relações com Investidores

13.2 Identificação dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE, em caso de alteração dos Responsáveis após a Entrega Anual

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável
Roberto Giarelli	Diretor Presidente/Relações com Investidores

Histórico dos Responsáveis pelo Conteúdo do FRE

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	Cargo do responsável	Versão do FRE Entregue
MAURICIO TISO DE SOUZA	Diretor Presidente/Relações com Investidores	V1 - V2
Roberto Giarelli	Diretor Presidente/Relações com Investidores	V3 - V10

13.2 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Declaração do Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

ROBERTO GIARELLI, brasileiro, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade RG n.º 5.154.573 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n° 013.995.088-57, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, vem declarar que:

a. Reviu o Formulário de Referência da Companhia;

b. Todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Instrução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial os artigos 15 a 20; e

---

ROBERTO GIARELLI

Diretor Presidente e de Relações com Investidores