

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--------------------------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	9
--------------------------------	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--------------------------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	67
-------------------------------------------------------	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	70
----------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	72
-------------------------------------------------------------	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	73
--------------------------------------------------------------------	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2026
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	3.287
Preferenciais	0
Total	3.287
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.421.408	3.418.119
1.01	Ativo Circulante	3.368	4.952
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	86	86
1.01.01.01	Caixa e Bancos	86	86
1.01.03	Contas a Receber	138	498
1.01.03.01	Clientes	138	498
1.01.04	Estoques	1.789	2.819
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.789	2.819
1.01.06	Tributos a Recuperar	328	319
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	328	319
1.01.07	Despesas Antecipadas	476	680
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	476	680
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	551	550
1.01.08.03	Outros	551	550
1.01.08.03.07	Outros Ativos	551	550
1.02	Ativo Não Circulante	3.418.040	3.413.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.703.096	2.702.988
1.02.01.04	Contas a Receber	1.143	1.201
1.02.01.04.01	Clientes	1.143	1.201
1.02.01.05	Estoques	2.500	2.500
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.500	2.500
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.699.453	2.699.287
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	2.691.445	2.691.150
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	8.008	8.137
1.02.02	Investimentos	714.871	710.097
1.02.02.01	Participações Societárias	714.871	710.097
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.989	5.736
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	708.882	704.361
1.02.03	Imobilizado	73	82
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	45	51
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	28	31

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.421.408	3.418.119
2.01	Passivo Circulante	169.537	236.223
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.113	1.762
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.113	1.762
2.01.02	Fornecedores	27.363	90.595
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.363	90.595
2.01.02.01.01	Fornecedores	6.766	6.342
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	20.597	84.253
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.066	1.078
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.066	1.078
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	699	699
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	29	55
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	338	324
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	111.177	114.882
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	99.510	103.215
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	99.510	103.215
2.01.04.02	Debêntures	11.667	11.667
2.01.05	Outras Obrigações	27.743	27.831
2.01.05.02	Outros	27.743	27.831
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	639	639
2.01.05.02.07	Coobrigação a pagar	27.076	27.065
2.01.05.02.09	Outros Passivos	28	127
2.01.06	Provisões	75	75
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	75	75
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	75	75
2.02	Passivo Não Circulante	6.495.670	6.410.548
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	232.532	225.760
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	205.176	198.939
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	205.176	198.939
2.02.01.02	Debêntures	27.356	26.821
2.02.02	Outras Obrigações	2.426.533	2.371.599
2.02.02.02	Outros	2.426.533	2.371.599
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	760.040	754.982
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	708.216	701.710
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	343	342
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	957.671	914.298
2.02.02.02.15	Outros Passivos	263	267
2.02.04	Provisões	3.836.605	3.813.189
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.118	28.065
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	28.118	28.065
2.02.04.02	Outras Provisões	3.808.487	3.785.124
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	3.808.487	3.785.124
2.03	Patrimônio Líquido	-3.243.799	-3.228.652
2.03.01	Capital Social Realizado	6.920.508	6.920.508

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.03.01.01	Capital Social	6.920.508	6.920.508
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.401.050	-11.385.903

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	764	157
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-1.026	0
3.03	Resultado Bruto	-262	157
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.832	8.735
3.04.01	Despesas com Vendas	-732	-123
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-3.810	-3.839
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	12.299	34.306
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-2	-1
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-9	-22
3.04.05.05	Outras	12.310	34.329
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-18.589	-21.609
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-11.094	8.892
3.06	Resultado Financeiro	1.005	-135.565
3.06.01	Receitas Financeiras	802	120
3.06.02	Despesas Financeiras	203	-135.685
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.089	-126.673
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.058	25.875
3.08.02	Diferido	-5.058	25.875
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-15.147	-100.798
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-15.147	-100.798
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-4,60815	-7,2267
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-4,60815	-7,2267

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-15.147	-100.798
4.03	Resultado Abrangente do Período	-15.147	-100.798

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.977	-3.693
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-6.559	-5.986
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-10.089	-126.673
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9	22
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	3.477	3.019
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-7.291	126.861
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	2.388	2.355
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-1.188	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	18.589	21.609
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	55	371
6.01.01.14	Outros	-13.001	-33.641
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	492	91
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	10.663	2.417
6.01.02.03	Contas a Receber	-74	-187
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	2.218	-9
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	204	180
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	7.401	1.624
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	467	-478
6.01.02.17	Fornecedores	424	312
6.01.02.20	Outras Movimentações	23	975
6.01.03	Outros	-127	-124
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-127	-124
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-2
6.02.08	Aplicações Financeiras	0	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.977	3.697
6.03.01	Captações de empréstimos	0	4.091
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-3.977	-394
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	0	2
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	86	173
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	86	175

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	6.920.508	1.236.743	0	-11.385.903	0	-3.228.652
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.920.508	1.236.743	0	-11.385.903	0	-3.228.652
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-15.147	0	-15.147
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-15.147	0	-15.147
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.920.508	1.236.743	0	-11.401.050	0	-3.243.799

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	6.559.157	1.236.492	0	-11.058.406	0	-3.262.757
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.559.157	1.236.492	0	-11.058.406	0	-3.262.757
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-100.798	0	-100.798
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-100.798	0	-100.798
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.559.157	1.236.492	0	-11.159.204	0	-3.363.555

DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	309	249
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	801	158
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-492	91
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	8.572	30.603
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.026	0
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.204	-3.635
7.02.04	Outros	12.802	34.238
7.03	Valor Adicionado Bruto	8.881	30.852
7.04	Retenções	-9	-22
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9	-22
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	8.872	30.830
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-17.787	-21.489
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-18.589	-21.609
7.06.02	Receitas Financeiras	802	120
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-8.915	9.341
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-8.915	9.341
7.08.01	Pessoal	1.337	187
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.298	172
7.08.01.02	Benefícios	39	15
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.098	-25.840
7.08.02.01	Federais	5.098	-25.840
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	-203	135.792
7.08.03.01	Juros	4.676	1.676
7.08.03.02	Aluguéis	0	107
7.08.03.03	Outras	-4.879	134.009
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-15.147	-100.798
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-15.147	-100.798

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	416.692	427.402
1.01	Ativo Circulante	227.233	250.693
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.435	18.821
1.01.01.01	Caixa e Bancos	1.191	5.201
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	9.244	13.620
1.01.02	Aplicações Financeiras	13.744	13.306
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	13.744	13.306
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	13.744	13.306
1.01.03	Contas a Receber	81.848	97.777
1.01.03.01	Clientes	81.848	97.777
1.01.04	Estoques	114.390	116.685
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	114.390	116.685
1.01.06	Tributos a Recuperar	2.208	2.348
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	2.208	2.348
1.01.07	Despesas Antecipadas	4.035	1.183
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	4.035	1.183
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	573	573
1.01.08.03	Outros	573	573
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	573	573
1.02	Ativo Não Circulante	189.459	176.709
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	178.107	165.515
1.02.01.04	Contas a Receber	7.218	9.676
1.02.01.04.01	Clientes	7.218	9.676
1.02.01.05	Estoques	106.402	101.490
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	106.402	101.490
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	64.487	54.349
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	1.348	1.466
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.808	1.808
1.02.01.10.10	Outros Créditos	14.348	5.960
1.02.01.10.11	Adiantamentos na construção de empreendimentos	5.862	4.167
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	38.266	38.266
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	2.855	2.682
1.02.02	Investimentos	9.916	9.713
1.02.02.01	Participações Societárias	9.916	9.713
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	9.916	9.713
1.02.03	Imobilizado	1.436	1.481
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	68	74
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.368	1.407

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	416.692	427.402
2.01	Passivo Circulante	889.592	944.514
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	21.165	19.129
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	21.165	19.129
2.01.02	Fornecedores	219.546	279.742
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	219.546	279.742
2.01.02.01.01	Fornecedores	198.949	195.489
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	20.597	84.253
2.01.03	Obrigações Fiscais	63.882	63.406
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	63.882	63.406
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	21.558	21.055
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	9.505	10.226
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	12.278	12.000
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	20.541	20.125
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	114.911	118.641
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	103.244	106.974
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	103.244	106.974
2.01.04.02	Debêntures	11.667	11.667
2.01.05	Outras Obrigações	282.894	281.285
2.01.05.02	Outros	282.894	281.285
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	85.562	90.036
2.01.05.02.07	Coobrigação a pagar	38.124	37.162
2.01.05.02.08	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a Pagar	90.315	85.278
2.01.05.02.09	Outros Passivos	935	1.027
2.01.05.02.11	Provisão de custos sobre imóveis vendidos	67.958	67.782
2.01.06	Provisões	187.194	182.311
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.479	2.479
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	2.479	2.479
2.01.06.02	Outras Provisões	184.715	179.832
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	2.734	2.271
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	181.981	177.561
2.02	Passivo Não Circulante	2.852.160	2.791.421
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	266.430	264.596
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	239.074	237.775
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	239.074	237.775
2.02.01.02	Debêntures	27.356	26.821
2.02.02	Outras Obrigações	1.930.907	1.876.240
2.02.02.02	Outros	1.930.907	1.876.240
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	150.994	145.307
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	7.756	7.413
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	760.040	754.982
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	17.875	17.461
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	23.029	23.158

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	957.671	914.298
2.02.02.02.15	Outros Passivos	13.542	13.621
2.02.04	Provisões	654.823	650.585
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	634.971	630.878
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	634.971	630.878
2.02.04.02	Outras Provisões	19.852	19.707
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	14.913	15.176
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	4.939	4.531
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-3.325.060	-3.308.533
2.03.01	Capital Social Realizado	6.920.508	6.920.508
2.03.01.01	Capital Social	6.920.508	6.920.508
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.401.050	-11.385.903
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-81.261	-79.881

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.865	25.108
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-5.396	-14.377
3.03	Resultado Bruto	1.469	10.731
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.336	-3.678
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.422	-5.163
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.569	-12.428
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	12.821	13.673
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-13	-20
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-45	-74
3.04.05.05	Outras	12.879	13.767
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-166	240
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-2.867	7.053
3.06	Resultado Financeiro	-8.032	-135.833
3.06.01	Receitas Financeiras	4.247	14.113
3.06.02	Despesas Financeiras	-12.279	-149.946
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-10.899	-128.780
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.628	24.996
3.08.01	Corrente	-914	-814
3.08.02	Diferido	-4.714	25.810
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-16.527	-103.784
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-16.527	-103.784
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.147	-100.798
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.380	-2.986
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-4,60815	-7,2267
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-4,60815	-7,2267

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-16.527	-103.784
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-16.527	-103.784
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-15.147	-100.798
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.380	-2.986

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	621	-7.018
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-36.148	-25.449
6.01.01.01	Prejuízo Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-10.899	-128.780
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	45	74
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	5.517	5.978
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-7.291	126.861
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	0	335
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	2.388	3.412
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-9.849	3.404
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	166	-240
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-94	630
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	4.753	2.075
6.01.01.14	Outros	-16.394	-38.956
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-4.490	-242
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	38.272	20.891
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	0	90
6.01.02.03	Contas a Receber	24.578	11.886
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	33	241
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	7.232	-934
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	163	137
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	532	976
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	1.213	1.900
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	277
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	2.976	176
6.01.02.17	Fornecedores	3.460	1.081
6.01.02.20	Outras Movimentações	-1.915	5.061
6.01.03	Outros	-1.503	-2.460
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.233	-1.606
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-270	-854
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-438	-350
6.02.06	Aplicações Financeiras	-438	-230
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	0	-120
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-8.569	8.441
6.03.01	Captações de Empréstimos	0	8.935
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-8.569	-494
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-8.386	1.073
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.821	17.439
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.435	18.512

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 31/03/2026**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	6.920.508	1.236.743	0	-11.385.903	0	-3.228.652	-79.881	-3.308.533
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.920.508	1.236.743	0	-11.385.903	0	-3.228.652	-79.881	-3.308.533
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-15.147	0	-15.147	-1.380	-16.527
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-15.147	0	-15.147	-1.380	-16.527
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.920.508	1.236.743	0	-11.401.050	0	-3.243.799	-81.261	-3.325.060

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 31/03/2025**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	6.559.157	1.236.492	0	-11.058.406	0	-3.262.757	-70.740	-3.333.497
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.559.157	1.236.492	0	-11.058.406	0	-3.262.757	-70.740	-3.333.497
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-100.798	0	-100.798	-2.986	-103.784
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-100.798	0	-100.798	-2.986	-103.784
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.559.157	1.236.492	0	-11.159.204	0	-3.363.555	-73.726	-3.437.281

DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 31/03/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 31/03/2025
7.01	Receitas	11.559	25.189
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	6.961	3.690
7.01.02	Outras Receitas	108	21.741
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	4.490	-242
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-7.483	-10.209
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-5.396	-14.377
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.476	-9.839
7.02.04	Outros	8.389	14.007
7.03	Valor Adicionado Bruto	4.076	14.980
7.04	Retenções	-45	-74
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-45	-74
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	4.031	14.906
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	4.081	14.353
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-166	240
7.06.02	Receitas Financeiras	4.247	14.113
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	8.112	29.259
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	8.112	29.259
7.08.01	Pessoal	6.315	6.998
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.217	5.377
7.08.01.02	Benefícios	905	997
7.08.01.03	F.G.T.S.	193	624
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.955	-24.143
7.08.02.01	Federais	5.955	-24.147
7.08.02.03	Municipais	0	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	12.369	150.188
7.08.03.01	Juros	6.092	1.681
7.08.03.02	Aluguéis	90	242
7.08.03.03	Outras	6.187	148.265
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-16.527	-103.784
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-15.147	-100.798
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.380	-2.986

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Mensagem Inicial

O primeiro trimestre de 2026 marcou um avanço expressivo na retomada operacional da Companhia, impulsionado pelo exitoso processo de entrega de chaves do empreendimento ix.Tatuapé — o primeiro lançamento da PDG desde a Recuperação Judicial. Com aproximadamente 90% das unidades vendidas e 50% das chaves já entregues, o projeto consolida um marco histórico para a organização e reafirma a solidez da estratégia de retomada.

Este evento representa um divisor de águas para a estrutura financeira da Companhia: a partir da entrega das chaves e do início do repasse – que totalizou R\$ 9,5 milhões no trimestre –, inauguramos o ciclo de amortização da dívida vinculada ao empreendimento, com impacto positivo direto sobre o endividamento corporativo. Vale destacar que essa foi a primeira estruturação de dívida pós Recuperação Judicial, feita pela Oriz Asset Management, e que está sendo liquidada em conformidade com o contrato.

As entregas de chaves seguem em ritmo contínuo, com os processos de finalização do repasse do financiamento bancário em andamento. A velocidade de aprovação dos clientes junto às instituições financeiras tem sido satisfatória, contribuindo positivamente para o fluxo de caixa esperado nos próximos trimestres.

Em paralelo, mantivemos o ritmo acelerado de obras no ix.Santana, que avança consistentemente na fase de fundações. O empreendimento registrou VSO de 5,0% no 1T26, representando 14% das vendas brutas totais do período, e segue como vetor central da estratégia de crescimento da Companhia.

Com o propósito de alinhar nossa base de terrenos às condições mercadológicas vigentes e maximizar o potencial de VGV dos futuros projetos, iniciamos no 1T26 uma revisão criteriosa do banco de terrenos. Ao término do trimestre, o VGV potencial consolidado era de R\$ 2,44 bilhões, dos quais R\$ 1,43 bilhão (aproximadamente 2.020 unidades) estão alinhados à estratégia de lançamentos futuros da Companhia.

Esta iniciativa visa, prioritariamente, atualizar o potencial construtivo das áreas e fortalecer o pipeline de lançamentos. Terrenos que não se enquadram na estratégia vigente poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para liquidação de obrigações, acelerando a monetização de ativos e reforçando o caixa.

Com o sucesso na entrega do ix.Tatuapé, a expressiva velocidade no repasse dos clientes, o bom ritmo construtivo no ix.Santana e o banco de terrenos revisado e estrategicamente posicionado, a Companhia avança de forma consistente no desenvolvimento de sua agenda de futuros lançamentos, na busca por parcerias estratégicas e na prospecção de novas oportunidades. Seguimos monitorando

Comentário do Desempenho

atentamente o ambiente econômico e setorial, comprometidos em maximizar o resultado dos nossos projetos.

Adicionalmente, continuamos atuando de forma contínua para a desalavancagem da Companhia, com foco no reforço do caixa e na redução disciplinada dos custos operacionais, buscando construir uma estrutura cada vez mais eficiente e resiliente.

Destaques dos Resultados Operacionais

Redução de 85% no Prejuízo Líquido, passando de R\$ 100,8 milhões no 1T25 para R\$ 15,1 milhões no 1T26 — resultado que evidencia a consistência do processo de recuperação financeira em curso.

Lucro Bruto positivo de R\$ 1,5 milhão no 1T26, com margem bruta de 21%, refletindo a melhora qualitativa na composição das receitas e o controle rigoroso dos custos de produção.

Redução de 96% no Resultado Financeiro negativo, que recuou de R\$ 135,8 milhões no 1T25 para R\$ 8,0 milhões no 1T26. Essa expressiva melhora decorreu, principalmente, do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e dos encargos sobre credores a pagar, demonstrando o sucesso da reestruturação do passivo financeiro.

As vendas brutas totalizaram R\$ 22,8 milhões no 1T26, crescimento de 2% em relação ao 1T25 e de 70% frente ao 4T25, evidenciando o forte desempenho comercial. As vendas dos lançamentos responderam por 14% do volume total do período, com o ix.Santana como principal vetor.

O índice de Vendas sobre Oferta (VSO) trimestral atingiu 12% no 1T26, um avanço de 3,0 p.p. em relação ao 1T25, refletindo o aumento na atratividade dos produtos ofertados pela Companhia.

Os distratos totalizaram R\$ 8,4 milhões no 1T26, crescimento de 55% frente ao 1T25. Ressaltamos, contudo, que 70% das unidades distratadas no período eram de projetos prontos e aptas para revenda imediata, sem impacto sobre os novos empreendimentos lançados pela Companhia. Historicamente, 45% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) recuaram 15% em relação ao 1T25 e o SG&A total apresentou redução de 4% no mesmo período, refletindo os benefícios das iniciativas de racionalização de custos implementadas ao longo de 2025.

As Despesas Comerciais aumentaram 23% na comparação com o 1T25, em função das despesas com unidades em estoque, que oscilam conforme o ritmo de vendas e distratos. A Companhia mantém uma prática rigorosa de gestão de despesas e controle de caixa, e o movimento registrado não representa uma tendência estrutural de alta para os próximos períodos.

Comentário do Desempenho

A dívida extraconcursal manteve-se estável no trimestre, em função dos encargos e do AVJ das dívidas, compensados pelos pagamentos realizados. A dívida concursal foi reduzida em R\$ 20,0 milhões (2%) no 1T26, igualmente pelo efeito do ajuste a valor justo. A alavancagem estendida da Companhia totalizou R\$ 1,51 bilhão ao final do 1T26, com redução de 1% no trimestre e de 76% em relação ao pico histórico.

Eventos Subsequentes e Mensagem Final

A Companhia segue plenamente comprometida com a continuidade de sua recuperação, o fortalecimento operacional e o crescimento sustentável. Seguiremos executando nossa estratégia com disciplina, aprimorando a eficiência em todas as frentes e priorizando a excelência na experiência dos nossos clientes.

A disciplina financeira e a transparência continuarão sendo os pilares que norteiam nossas decisões, garantindo uma base sólida para enfrentar os desafios e capturar as oportunidades que se apresentam. Entendemos que, à medida que a Companhia avança em sua retomada, ela se torna cada vez mais preparada e competitiva para os novos lançamentos e para a criação de valor sustentável para todos os nossos stakeholders.

Administração

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 31 de março de 2026

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de três meses findo em 31 de março de 2026

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

a. Informações gerais

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”) e suas controladas ou coligadas têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou a aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários; e (b) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária.

Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia, sob o código “PDGR3”, são negociadas na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, conjunto 61, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.

b. Recuperação judicial

A Companhia iniciou em agosto de 2015 um processo de reestruturação de dívidas de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Em linhas gerais, o Processo de Reestruturação previa acordos para prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de novos financiamentos destinados a cobrir despesas gerais e administrativas do Grupo (PDG).

Em decorrência desta situação, em 22 de 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 (“1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais”), 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.

No dia 27 de março de 2017, através da Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram, sem qualquer ressalva, o pedido de RJ da Companhia e sociedades integrantes de seu Grupo (PDG).

O plano de RJ foi aprovado em 30 de novembro de 2017, conforme Assembleia Geral de Credores, e foi homologado em 06 de dezembro de 2017, perante 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, nos termos da Lei nº 11.101/05.

(i) Aditamento ao plano de RJ (“Aditamento ao PRJ”)

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, entre 11 de setembro de 2020 e 15 de dezembro de 2020, a apresentação e homologação de uma proposta de aditamento ao plano de RJ, homologado inicialmente em 06 de dezembro de 2017.

O Aditamento ao PRJ, homologado em 14 de dezembro de 2020 na 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, manteve o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas do Grupo (PDG), sujeitos à RJ

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais continuam integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no plano de RJ.

Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme condições segundo as quais a Companhia acredita ser possível assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante tais credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção da normalidade operacional do Grupo (PDG).

O plano de RJ, seu aditamento e as decisões homologatórias estão disponíveis no site de relações com investidores da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br/>).

(ii) Quitação de dívida mediante entrega de ações da Companhia

Conforme previsto no plano de RJ, até três aniversários de homologação judicial do plano, 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”). A conversão, através de aumento de capital da Companhia, é um dos meios de recuperação previstos no plano de recuperação judicial (“Plano”), e seu respectivo aditamento (“Aditamento”), apresentados pela Companhia e demais sociedades integrantes do seu grupo econômico.

Desta forma, em Assembleias Gerais Extraordinárias, foram aprovados os aumentos de capital a seguir:

Data AGE	Ações ON	Total
19/03/2021	48.066.502	301.858
11/08/2022	266.052.980	409.722
03/10/2023	74.564.607	439.186
10/07/2024	1.665.719.106	416.430
08/04/2025	15.742.985	16.058
07/08/2025	627.806.311	345.292
	2.697.952.491	1.928.546

(iii) Marcos do plano de RJ

As principais condições para liquidação das dívidas concursais, constantes no plano de RJ e seu aditamento, são reafirmadas pelos credores na formalização que cada credor realiza ao definir sua opção para recebimento do crédito.

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 (dívida concursal) incluídas, ou excluídas, no Plano de RJ da Companhia atingiu, até 31 de março de 2026, R\$ 5.838.551 (até 2025: R\$ 5.823.098); 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, até 31 de março de 2026, R\$ 5.019.991 (até 2025: R\$ 5.004.538).

As opções de pagamento, por escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados estão apresentadas na Nota Explicativa nº 15b.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

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, detalhado na Nota Explicativa nº 15b, a Companhia quitou, até 31 de março de 2026 o valor total de R\$ 2.248.960 junto aos credores:

	Exercícios								
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total
Quirografários	174.471	66	202	288.815	375.643	365.597	372.143	286.413	1.863.350
ME/EPP	12.351	3	-	78	4.044	2.088	3.726	247	22.537
Garantia real	39.150	30.294	9.635	101.115	3.440	1.564	70.478	15.348	271.024
Trabalhistas	23.793	1.226	2.511	24.844	4.008	26.011	7.080	2.576	92.049
Total	249.765	31.589	12.348	414.852	387.135	395.260	453.427	304.584	2.248.960
Total acumulado	249.765	281.354	293.702	708.554	1.095.689	1.490.949	1.944.376	2.248.960	

O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, totalizou R\$ 3.460.647 em 31 de março de 2026 (até 2025: R\$ 3.456.083); após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil da dívida totalizou R\$ 978.268 (até 2025: R\$ 998.551). O saldo de curto prazo (R\$ 20.597), ao final do período findo em 31 de março de 2026, representa 1% da dívida concursal; deste total, R\$ 20.067 serão quitados através da entrega de ações da Companhia e R\$ 623 terão quitação após solução de questionamentos, sobre o valor original de créditos, apresentados por credores. Para este cenário de pagamento residual a credores podemos afirmar que os recursos já existentes, em caixa, nos dão total condição para quitação desta última etapa de curto prazo; atendendo por completo a etapa da reestruturação inicialmente proposta no plano de RJ. O saldo residual da dívida em longo prazo (R\$ 3.440.050), representando 99% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 06 e 16 anos; assim, nos possibilita foco em ações de curto prazo que gerem condições de liquidação futura destes compromissos.

(iv) Encerramento do processo de RJ

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, o Juiz da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo (PDG). Na ocasião, o juízo também fixou a forma de cálculo que deveria ser utilizada para calcular o valor do saldo do crédito extraconcursal, caso ele fosse habilitado pelo credor na Recuperação Judicial, após sua renúncia e/ou exaurimento das garantias fiduciárias existentes.

A RJ foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando ao Grupo (PDG) 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.

c. Continuidade operacional

A continuidade das operações da Companhia conforme inicialmente exposto nos autos do plano de RJ e comprovadamente mantida desde sua proposta, encerramento e período pós RJ, demonstra que o Grupo (PDG) reunia condições para superação da crise econômico-financeira vivenciada.

Como resultado da volta progressiva de lançamentos de empreendimentos, pós-período de RJ, e fiel atenção ao cronograma estabelecido com seus clientes, a Companhia concluiu a construção do empreendimento Ix. Tatuapé, ao final de 2025, e está em fase final de entregas das últimas chaves das unidades para seus compradores. Ainda sobre novos lançamentos, pós-período de RJ, a Companhia mantém o foco na estruturação das etapas de construção do novo empreendimento, ix. Santana, de forma a manter a prioridade nas praças que a Companhia acredita ter maior probabilidade de sucesso comercial e, conseqüentemente, a fortalecer nossa estratégia de redução do endividamento e eficiência do custo operacional.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Continuamos atuando no redimensionamento de atividades do Grupo (PDG) e monitorando constantemente nosso fluxo de caixa de curto, médio e longo prazo, de forma a buscar os objetivos e resultados planejados.

d. 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 (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.

Em 01 de abril de 2026, mediante assinatura de acordo para quitação de seus créditos extraconcursais, nos moldes definidos pela sentença expedida, um dos três bancos desistiu da apelação.

A Administração mantém o entendimento: (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 dois credores remanescentes, 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

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 a partir daquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas deveria ser refletido 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 nas demonstrações consolidadas, estão assim apresentados em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

	Valores em garantia			Saldo em	
	Alienação Fiduciária	Cessão de Direitos	Hipoteca	31/03/2026	31/12/2025
Dívidas Extraconcursais:					
Debêntures (Nota explicativa nº 13)	-	452.899	-	452.899	452.383
CCB (Nota explicativa nº 12b)	1.343.790	40.809	-	1.384.599	1.391.367
SFH/SFI (Nota explicativa nº 12a)	361.890	682.154	66.575	1.110.619	1.108.650
Total Geral	1.705.680	1.175.862	66.575	2.948.117	2.952.400
Efeito da habilitação ao Plano de RJ²					
Reversão de encargos	(954.907)	(861.577)	(39.224)	(1.855.708)	(1.855.708)
Ajuste ao Valor Justo (AVJ)	(460.770)	(228.200)	(22.098)	(711.068)	(713.455)
Subtotal	(1.415.677)	(1.089.777)	(61.322)	(2.566.776)	(2.569.163)
Saldo final das dívidas:	290.003	86.085	5.253	381.341	383.237
Estimativa de pagamento					
Valor das Garantias ¹ - Circulante	98.191	15.793	927	114.911	118.641
Saldo Residual ³ - Não circulante	191.812	70.292	4.326	266.430	264.596
Total	290.003	86.085	5.253	381.341	383.237

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\$ 34.145 em financiamentos pós-período RJ.

2 Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Conseqüentemente, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas utilizando-se políticas contábeis aplicáveis às empresas com continuidade de operação (“on a going-concern basis”), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) – Receita de contrato com cliente.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025 que não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas e divulgadas em 31 de dezembro de 2025 e disponibilizadas nos seguintes sites: www.cvm.gov.br e www.ri.pdg.com.br. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

A moeda funcional na qual as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas são divulgadas é o Real (R\$) e todos os valores apresentados nestas Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração em 13 de maio de 2026 e autorizada para arquivamento.

2.2. Pronunciamentos contábeis novos ou revisados e seus impactos

2.2.1. Novas normas, alterações e interpretações ainda não adotadas no período corrente

a) **IFRS S1 e IFRS S2 (CBPS 01 e CBPS 02) – Requisitos gerais para divulgação de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima.**

A Resolução CVM nº 193 de 20 de dezembro de 2023 dispõe sobre os requisitos para identificar, mensurar e divulgar informações sobre os riscos e oportunidades relacionados à sustentabilidade e com o clima, com base no padrão internacional emitido pelo International Sustainability Standards Board (ISSB). Adoção é obrigatória a partir dos exercícios sociais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está realizando trabalhos de diagnóstico (gap analysis) e mapeamento dos riscos e oportunidades em concordância com a materialidade financeira. Nesse contexto, também será realizada a revisão dos temas materiais e impactos pela ótica da dupla materialidade. A Administração da Companhia avalia a necessidade de estruturação da governança, definição da estratégia para riscos e oportunidades de sustentabilidade e clima, o estabelecimento de métricas e metas, e a mensuração de efeitos financeiros atrelados aos riscos e oportunidades relevantes que possam impactar o Grupo (PDG). A Companhia deve divulgar os requerimentos de IFRS S1 e S2, sobre o ano base 2026, durante o exercício de 2027.

b) **IFRS 18 (CPC 51) – Apresentação e divulgação das demonstrações financeiras**

As alterações propostas têm por objetivo dar maior consistência na apresentação e divulgação das demonstrações financeiras, por meio de informações que possam permitir aos investidores uma melhor base para analisar e comparar o desempenho das empresas. Entre as principais alterações, estão:

- (i) Novas categorias e subtotais na demonstração dos resultados: operacional, investimento e financiamento;

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

- (ii) Divulgação em notas explicativas sobre métricas não contábeis (EBITDA); e
- (iii) Apresentação das despesas operacionais especificadas por natureza.
A norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, exigindo que a Companhia inicie, ainda em 2026, uma agenda para preparar todas as análises e alterações requeridas. Na avaliação da Administração do Grupo (PDG) são esperados impactos relevantes na apresentação e na divulgação das demonstrações financeiras, principalmente no tocante a:

- Estrutura da Demonstração do Resultado – DRE;
- Divulgação sobre as medidas de desempenho (MPMs), definidas pela administração, em notas explicativas às demonstrações financeiras;
- Agregação e desagregação das informações divulgadas em notas explicativas; e
- Aspectos da Demonstração de Fluxos de Caixa – DFC.

c) IFRS 7 e IFRS 9 - Alterações sobre Instrumentos financeiros.

Entre as alterações que seriam aplicáveis para todas as entidades, destacam-se:

- (a) Data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de dinheiro;
- (b) Novas divulgações para determinados instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos com características ligadas à concretização de metas ambientais, sociais e de governança (ASG)); e
- (c) Atualizar as divulgações para instrumentos de patrimônio designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

Não são esperados impactos materiais sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

2.2.2. Novas normas, alterações e interpretações ainda não vigentes para o período corrente

O Grupo (PDG) decidiu não adotar antecipadamente nenhuma norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

2.3. Reforma Tributária - Leis tributárias com impacto relevante nas operações da Companhia

a) Reforma tributária – LC 214/2025

A Reforma tributária sobre o consumo promulgada pela EC 132/2023 e regulamentada pela LC 214/2025, instituiu o IVA Dual. O modelo é composto por um tributo de competência federal – Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), que substituirá as atuais contribuições PIS e COFINS, e outro de competência compartilhada entre Estados e Municípios – Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), que substituirá os tributos ICMS e ISS. O calendário de transição inicia-se em 1º de janeiro de 2026, com a cobrança de uma alíquota teste de 1% (0,9% para CBS e 0,1% para IBS), compensáveis com os tributos atuais PIS e COFINS. A partir de 1º de janeiro de 2027, estes tributos serão extintos com a cobrança definitiva da CBS. Já o IBS será implementado gradualmente a partir de 1º de janeiro de 2029, com a redução proporcional do ICMS e do ISS, culminando na extinção total destes tributos a partir de 1º de janeiro de 2033, quando o novo sistema passará a operar de forma integral. Como parte integrante da reforma tributária, foi instituído em janeiro de 2026 pela LC 227/2026, o Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços (CGIBS). Trata-se de uma entidade pública de regime especial responsável por centralizar a administração, normatização, arrecadação, compensação e distribuição do IBS aos estados e municípios. O novo modelo de tributação sobre o consumo adota o conceito de base ampla, incidindo sobre todas as operações com bens (materiais e imateriais) e serviços. A estrutura organiza-se em quatro eixos de tributação: o regime geral (alíquota plena e regras

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

gerais); o regime diferenciado (com reduções de alíquota); o regime favorecido, que trata das atividades beneficiárias de incentivos fiscais; e o regime específico (com redução de alíquotas e regras de apuração e bases de cálculo próprias), no qual se inserem as operações com bens imóveis. A reforma tributária trouxe alterações significativas para o setor imobiliário, exigindo um grau elevado de conhecimento do modelo tributário introduzido como forma de mitigar os impactos nas decisões de negócio. Em 30 de abril de 2026, foram publicados o decreto 12.955/2026 e a Resolução do Comitê Gestor do Imposto sobre Bens e Serviços – CGIBS, os quais regulamentam, respectivamente a Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS) e o Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), nos termos da LC 214/25. Os potenciais impactos financeiros ainda estão sendo avaliados pela Administração, tendo em vista a recente publicação da sua regulamentação.

Entre os principais impactos trazidos pela Reforma Tributária, são destacados:

- Impacto **na carga tributária**: a atividade de incorporação é tributada, na quase maioria, pelo RET, que abrange os tributos IRPJ, a CSLL, o PIS e a COFINS. Em função da Reforma Tributária, a parcela do RET referente ao PIS e à COFINS será substituída pela CBS, mantendo-se o recolhimento unificado e a tributação de IRPJ e CSLL nos moldes do regime atual (RET). A LC 214/25 estabelece uma redução de 50% das alíquotas de IBS e CBS, além da apropriação de créditos e da aplicação dos seguintes redutores na base de cálculo:
 - i) Redutor de ajuste: destinado a desonerar os gastos realizados com aquisição do imóvel (compra, reformas, ITBI, outorga de potencial construtivo etc.); e
 - ii) O redutor social: valor de R\$100 (cem mil reais) por imóvel residencial novo, limitado ao valor de base de cálculo remanescente após a dedução do redutor de ajuste. O redutor social beneficiará a tributação dos imóveis destinados à baixa renda.

É facultada a opção pela manutenção do recolhimento de IBS e CBS com as alíquotas de PIS e COFINS do atual regime de tributação para todas as incorporações cujo pedido de opção pelo RET tenha sido efetivado até 31 de dezembro de 2028. No entanto, essa forma de tributação não admite a apropriação de créditos ou utilização de redutores de base de cálculo. A decisão sobre a melhor opção de tributação exigirá estudo aprofundado para cada empreendimento, considerando os redutores de base de cálculo, bem como os custos e despesas desonerados a partir de 1º de janeiro de 2027, comparativamente à atual tributação das operações.
- Impacto **na formação do custo** dos imóveis e no lucro bruto: atualmente os tributos incidentes sobre a cadeia de fornecimento das operações da Companhia e suas controladas compõem o custo de formação dos imóveis a comercializar. O novo modelo tributário estabelece o tributo calculado e cobrado “por fora”, ou seja, destacado do valor da operação para compensação com o tributo devido pelo contribuinte (não cumulatividade plena), consolidando o conceito de crédito financeiro. Com isso, o tributo pago (recuperável) deixa de integrar o custo de formação dos imóveis, assim como do seu preço de venda, impactando a apresentação do lucro bruto, comparativamente ao modelo vigente.
- Impacto **nas despesas operacionais**: assim como o custo dos imóveis, as despesas operacionais serão reconhecidas no resultado líquido dos respectivos tributos (atualmente embutidos nos preços dos materiais e serviços). Excetuam-se os gastos, com mão de obra própria sobre os quais não é admitida a apropriação de créditos dos tributos IBS e CBS.
- Impacto **nos processos e controles internos**: a reforma tributária demandará alterações importantes nas regras de apuração, recolhimento e registros contábeis. O direito ao crédito dos novos tributos será assegurado somente após o processamento no sistema de apuração assistida do Governo Federal, que consolidará automaticamente os débitos e créditos de IBS e CBS com base nos documentos fiscais eletrônicos. Tal mudança na regra exigirá atualização dos sistemas de contabilidade para apurar e registrar os créditos tributários somente após a liquidação financeira do tributo, além de reestruturações internas em processos e governança. A LC 214/2025 estabelece, ainda, a necessidade de emissão de documento fiscal eletrônico para operações com bens e serviços. Como esta obrigação acessória não é prevista atualmente para as atividades de incorporação, a Companhia deverá implementar soluções fiscais integradas ao seu sistema de gestão (ERP).
- Impacto **do Split Payment**: o Split Payment é um sistema de pagamentos que permite a segregação automática e o recolhimento imediato do IBS e da CBS no momento da liquidação financeira das faturas dos fornecedores da Companhia e suas controladas. O uso do mecanismo será facultado às empresas como forma de assegurar o direito ao crédito financeiro dos referidos tributos. Esse modelo

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

exigirá a revisão dos processos de recebimento e fluxo de caixa, além de uma integração sistêmica com as instituições financeiras.

- A LC 224/2025 trouxe **a redução linear de incentivos fiscais**, através da redução dos incentivos e benefícios federais de natureza tributária concedidos exclusivamente no âmbito da União. O impacto para as operações da Companhia é o aumento de 10% nos percentuais de presunção do Lucro Presumido, para receitas acima de R\$ 5 milhões/ano, com vigência para o Imposto de renda a partir de janeiro de 2026 e para a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, a partir de 1º de abril de 2026. O aumento não se aplica ao regime de tributação RET-Incorporação.

3 Consolidação de controladas

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo essa a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

O resultado do período e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos acionistas proprietários da Controladora e à participação dos acionistas não controladores.

a. Participação de acionistas não controladores

Para cada combinação de negócios, a Companhia mensura qualquer participação de acionistas não controladores na data de aquisição, utilizando o valor justo ou a participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas na rubrica de outros resultados abrangentes. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional dos ativos líquidos da subsidiária.

b. Perda de controle

Quando ocorre a perda do controle, a Companhia desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referente a essa subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subsequentemente, essa participação é contabilizada através da utilização da equivalência patrimonial em associadas ou pelo custo ou valor justo em um ativo disponível para venda, dependendo do nível de influência retido.

c. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações entre as controladas e a Companhia, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas dessas transações, são eliminados na preparação das informações contábeis intermediárias consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 94,49% do CDI em 31 de março de 2026 (31 de dezembro de 2025: 94,33% do CDI).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Caixa e Bancos	86	86	1.191	5.201
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	3.337	3.233
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	5.907	10.387
Subtotal	-	-	9.244	13.620
Total caixa e equivalentes de caixa	86	86	10.435	18.821
Aplicações financeiras vinculadas				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	13.744	13.306
Total	-	-	13.744	13.306

a. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a Certificados de depósitos bancários e Fundos de renda fixa.

b. Aplicações financeiras vinculadas

Os saldos aplicados em certificados de depósitos bancários (CDB), todos no ativo circulante, estão vinculados às operações restritas ao pagamento de dívida.

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Incorporação e venda de imóveis	6.485	6.466	611.007	634.147
(-) Provisão para risco de crédito	(5.204)	(4.767)	(521.338)	(525.997)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(603)	(697)
Total	1.281	1.699	89.066	107.453
Parcela circulante	138	498	81.848	97.777
Parcela não circulante	1.143	1.201	7.218	9.676
Total	1.281	1.699	89.066	107.453

As contas a receber de venda de imóveis são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) acrescidas de juros de 12% ao ano. Os saldos de contas a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
2027	1.143	1.201	4.523	7.163
2028	-	-	1.525	1.248
2029	-	-	755	779
2030	-	-	204	236
2031 em diante	-	-	211	250
Total	1.143	1.201	7.218	9.676

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	31/03/2026			31/12/2025		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	17.219	7.005	24.224	36.337	4.776	41.113
vencidos ¹	6.240	51.384	57.624	2.347	54.317	56.664
Total	23.459	58.389	81.848	38.684	59.093	97.777
Aging vencidos						
0 a 30 dias	4.134	956	5.090	241	1.667	1.908
31 a 60 dias	-	424	424	-	174	174
61 a 90 dias	-	996	996	-	370	370
91 a 120 dias	-	76	76	-	81	81
121 a 360 dias	-	4.778	4.778	-	5.063	5.063
Mais de 360 dias	2.106	44.154	46.260	2.106	46.962	49.068

¹ As parcelas vencidas não são elegíveis a provisão de perda conforme premissas internas de avaliação da carteira e garantias por alienação fiduciária do imóvel. Em 31 de março de 2026, o montante das garantias vinculadas por alienação fiduciária totalizava R\$ 50.023, cujo valor líquido estimado, após a dedução de custos de retomada, despesas associadas e efeitos de desvalorização projetada na recuperação dos ativos, corresponde a R\$ 20.273 (31 de dezembro de 2025: R\$ 20.961).

Processo de repasse

Na fase de conclusão de seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel. Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, e conforme contrato a Companhia devolverá parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O ajuste a valor presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 7,96% para 31 de março de 2026 (2025: 8,01%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Perdas de crédito esperadas e provisão para distratos

A Companhia analisa mensalmente a carteira de clientes e avalia a necessidade de reconhecimento de perdas estimadas associadas aos recebíveis originados em contratos de venda de unidades imobiliárias. Para fins de mensuração e divulgação, a base analisada é segregada de forma a refletir:

- **Perdas de crédito esperadas:** incidentes sobre saldos a receber de clientes com evidências de aumento do risco de inadimplemento, incluindo contratos com parcelas vencidas há mais de 90 dias, baixo percentual de adimplemento contratual ou exposição relevante em carteira pró-soluto;
- **Provisão para distratos:** incidente sobre contratos de clientes cujas obras estejam paralisadas, com cobrança suspensa por definição da Companhia, ou contratos em fase de negociação para retenção, formalização ou solicitação de distrato; e
- **Outras estimativas de perda sobre recebíveis:** referentes a clientes adimplentes, porém inseridos em empreendimentos com histórico recente de distratos ou eventos que indiquem maior probabilidade de perda.

A movimentação da provisão para perda e distrato do período é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		
	PEC	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2024	(4.466)	-	(4.466)
Novas provisões	(547)	-	(547)
Reversão das provisões	246	-	246
Subtotal ¹	(301)	-	(301)
Saldo em 31/12/2025	(4.767)	-	(4.767)
Novas provisões	(501)	-	(501)
Reversão das provisões	64	-	64
Subtotal ¹	(437)	-	(437)
Saldo em 31/03/2026	(5.204)	-	(5.204)

	Consolidado		
	PEC	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2024	(401.480)	(129.121)	(530.601)
Novas provisões	(58.249)	(4.943)	(63.192)
Reversão das provisões	32.191	38.651	70.842
Subtotal ¹	(26.058)	33.708	7.650
Retenção de receita prevista	-	(27.189)	(27.189)
Devolução de receita prevista	-	24.143	24.143
Saldo em 31/12/2025	(427.538)	(98.459)	(525.997)
Novas provisões	(7.157)	(4.894)	(12.051)
Reversão das provisões	11.644	8.111	19.755
Subtotal ¹	4.487	3.217	7.704
Retenção de receita prevista	-	(26.433)	(26.433)
Devolução de receita prevista	-	23.388	23.388
Saldo em 31/03/2026	(423.051)	(98.287)	(521.338)

¹ A movimentação líquida de R\$ 4.487, em 31 de março de 2026, referente às perdas de crédito esperadas, foi registrada no resultado, na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”, no consolidado de 31 de março de 2026 (R\$ 26.058). Em relação aos distratos, a movimentação de 31 de dezembro de 2025 foi registrada na rubrica “Vendas imobiliárias”, no montante de R\$ 3.217, no consolidado de 31 de dezembro de 2025 (R\$ 33.708).

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2026, registrou um volume líquido de 24 unidades distratadas (2025: 80 unidades); deste total, 41,67% ocorreram por desenquadramento de renda (2025: 68,7%), e 58,33% por razões variadas (2025: 31,3%).

O tratamento contábil da Companhia e suas controladas no distrato de unidades é o de reversão da receita e dos custos acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão dos contratos.

6 Estoques de imóveis a comercializar

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de redução ao valor realizável líquido, conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.4.6d, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025, foram realizados com a premissa da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos em que haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Provisão para distratos

As estimativas de distratos de vendas são contabilizadas no período e os custos incorridos correspondentes apropriados no resultado, são revertidos integralmente ao estoque de imóveis a comercializar.

Terrenos para futuras incorporações

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”,

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
 Informações Contábeis em
 31 de março de 2026

dentro da rubrica “Estoques de imóveis a comercializar”, quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, quando o empreendimento é lançado. O saldo do ágio (mais valia sobre imóveis) correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoques de imóveis a comercializar” no consolidado.

Os testes de valor recuperável (*impairment*), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.4.6d, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos em que haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 8.

A movimentação, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo Inicial	66	69	25.255	23.575
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado	-	-	-	8.179
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	-	8.179
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	(3)	(4.788)	(6.499)
Total	66	66	20.467	25.255

Os saldos dos estoques podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Imóveis em construção	-	-	351.927	346.563
Imóveis concluídos	1.713	3.927	95.881	112.476
Terrenos para futuras incorporações	3.051	3.051	183.042	182.924
Provisão para distratos	-	-	61.108	61.419
Adiantamentos a fornecedores	10	14	423	387
Juros capitalizados	66	66	20.467	25.255
	4.840	7.058	712.848	729.024
Redução ao valor recuperável				
Imóveis em construção	-	-	(350.243)	(349.553)
Imóveis concluídos	-	(1.188)	(22.636)	(42.158)
Unidades em pré-distrato	-	-	(10.317)	(10.334)
Terrenos para futuras incorporações	(551)	(551)	(108.860)	(108.804)
	(551)	(1.739)	(492.056)	(510.849)
Total	4.289	5.319	220.792	218.175
Parcela circulante	1.789	2.819	114.390	116.685
Parcela não circulante	2.500	2.500	106.402	101.490
Total	4.289	5.319	220.792	218.175

7 Bloqueios de valores em conta corrente

São originários de ações judiciais que emitem ordem às instituições financeiras para imediato bloqueio ou saque em contas do Grupo PDG. Os valores retirados da Companhia necessitam de identificação dos

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

correspondentes processos, que originaram a ordem, e podem ser recuperados ou compensados quando tais ações são analisadas e concluídas.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Trabalhistas	563	563	5.579	5.579
Tributárias	4	4	2.735	2.735
Cíveis	9.665	9.665	49.331	49.867
A identificar ¹	(2.224)	(2.095)	(19.379)	(19.915)
Total	8.008	8.137	38.266	38.266
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	8.008	8.137	38.266	38.266
Total	8.008	8.137	38.266	38.266

¹ Identificação do processo judicial em processo de análise junto a instituição financeira.

	Controladora				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	A identificar	Total
Saldo em 31/12/2024	565	4	9.644	(2.057)	8.156
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	-	21	2.338	2.359
(-) Retorno à conta da Companhia	(2)	-	-	(2.226)	(2.228)
(-) Baixa para perdas	-	-	-	(150)	(150)
Saldo em 31/12/2025	563	4	9.665	(2.095)	8.137
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	-	-	234	234
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(363)	(363)
Saldo em 31/03/2026	563	4	9.665	(2.224)	8.008

	Consolidado				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	A identificar	Total
Saldo em 31/12/2024	5.260	1.411	48.311	(19.955)	35.027
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	325	1.324	1.556	3.175	6.380
(-) Retorno à conta da Companhia	(6)	-	-	(1.574)	(1.580)
(-) Baixa para perdas	-	-	-	(1.561)	(1.561)
Saldo em 31/12/2025	5.579	2.735	49.867	(19.915)	38.266
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	-	-	2.108	2.108
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	(536)	(1.572)	(2.108)
Saldo em 31/03/2026	5.579	2.735	49.331	(19.379)	38.266

8 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025**

As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos às controladas com participação inferior a 100%. Em relação às deliberações da Administração dessas controladas, o Grupo (PDG) tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

A Companhia possui em 31 de março de 2026 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus parceiros externos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

As demonstrações financeiras das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 8a.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Controladora							
Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/03/2025	Saldo em 31/12/2025	Resultado de Equivalência Patrimonial em 31/03/2026	Perdas em investimentos ⁱ	Saldo em 31/03/2026
Investimentos em controladas							
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	(81)	6.933	(121)	-	6.812
Bento Lisboa Participações S. A.	60,00%	40,00%	(284)	12.801	(48)	-	12.753
Cidade De Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	-	6.029	-	-	6.029
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	(589)	5.610	(30)	-	5.580
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	(198)	6.665	-	-	6.665
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	(27)	11.398	1	-	11.399
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	(188)	36.990	(51)	-	36.939
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	8.996	-	-	8.996
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	-	6.340	-	-	6.340
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	(107)	85.277	(62)	-	85.215
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	(14)	14.919	-	-	14.919
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	-	14.815	-	-	14.815
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	(88)	263.087	(6)	-	263.081
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,99%	0,01%	-	5.481	(1)	-	5.480
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	(801)	9.058	4.597	-	13.655
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	859	150.103	187	-	150.290
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	(516)	19.191	(1)	-	19.190
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	(18)	24.509	(26)	-	24.483
Demais ¹			(19.771)	16.159	(23.281)	23.363	16.241
			(21.823)	704.361	(18.842)	23.363	708.882
Investimentos em coligadas							
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	214	5.583	253	-	5.836
Demais ²			-	153	-	-	153
			214	5.736	253	-	5.989
Subtotal - participações societárias			(21.609)	710.097	(18.589)	23.363	714.871
Total dos investimentos			(21.609)	710.097	(18.589)	23.363	714.871

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2026.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2026.

i. Perdas em investimentos

A seguir, a abertura da movimentação das provisões e/ou reversões para perdas em investimentos na Companhia, reclassificadas para o passivo não circulante.

	Saldo em 31/12/2024	Aumento ou (Redução)	Saldo em 31/12/2025	Aumento ou (Redução)	Saldo em 31/03/2026
Provisão para perdas na controladora:					
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	770.517	29.459	799.976	5.610	805.586
Goldfarb Incorporações e Construções S.A	317.912	26.655	344.567	2.223	346.790
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A.	161.513	5.319	166.832	595	167.427
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	1.422.136	39.982	1.462.118	4.460	1.466.578
PDG Construtora Ltda.	202.246	32.392	234.638	5.268	239.906
PDG Incorp., Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda	256.951	(259)	256.692	(473)	256.219
Demais ¹	516.900	3.401	520.301	5.680	525.981
Total:	3.648.175	136.949	3.785.124	23.363	3.808.487
no consolidado:					
Camburiu Empreendimento Imobiliários	113	152	265	-	265
SPE Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliários Ltda	167	(20)	147	(6)	141
SPE Reserva Do Alto Aricandura Construções Ltda	1.001	1.007	2.008	414	2.422
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda.	-	1.451	1.451	-	1.451
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	282	378	660	-	660
Total:	1.563	2.968	4.531	408	4.939

¹ Saldos inferiores a 5%, do total da provisão, no último período base.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

b. Informações sobre as coligadas, do consolidado, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado				Saldo consolidado				
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 31/03/2026	Investimentos em 31/12/2025	Resultado de Equivalência em 31/03/2025
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30,00%	16.030	9.626	6.404	-	-	-	1.921	1.960	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza S.A.	20,00%	60.064	32.192	27.872	1.264	253	-	5.574	5.343	214
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	12.887	8.477	4.410	(20)	(10)	-	2.205	2.200	97
Demais investidas ¹		5.329	17.416	(12.087)	(816)	(409)	4.939	216	210	(71)
Total dos investimentos		94.310	67.711	26.599	428	(166)	4.939	9.916	9.713	240

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2026.

² Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

c. Informações sobre as controladas do consolidado, com minoritários, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 31/03/2026				Saldo Consolidado				
			Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2025	Resultado em 31/03/2025	
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.518	90.856	(59.338)	(13)	(3)	(11.868)	(11.865)	(571)	
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	8.990	35.899	(26.909)	(8)	(2)	(5.382)	(5.380)	(118)	
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	21.362	66.785	(45.423)	11	2	(9.085)	(9.087)	(365)	
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	10.650	44.554	(33.904)	9	2	(6.781)	(6.783)	(1)	
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	101.564	285.461	(183.897)	1.144	160	(25.746)	(25.906)	(1.339)	
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.883	28.807	(21.924)	(3)	(1)	(6.577)	(6.577)	3	
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	31.153	54.387	(23.234)	(1)	(1)	(11.617)	(11.616)	-	
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	29.508	4.564	24.944	(2)	(1)	7.982	7.983	(243)	
Demais investimentos ¹			176.277	195.282	(19.005)	(2.750)	(1.536)	(12.187)	(10.650)	(352)	
Total			417.905	806.595	(388.690)	(1.613)	(1.380)	(81.261)	(79.881)	(2.986)	

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 31 de março de 2026.

9 Imobilizado

O saldo consolidado residual do ativo imobilizado, em 31 de março de 2026, no montante de R\$ 1.436 (2025: R\$ 1.481), é segregado em classes bem definidas e estão relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear, ao longo da vida útil dos ativos.

Direito de uso nos contratos de arrendamento

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma CPC 06(R2) / IFRS 16 - Arrendamentos (Nota Explicativa nº 2.2) das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de março de 2026.

Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

A Companhia revisa anualmente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Companhia analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável.

10 Intangível

A Companhia efetuou a baixa do saldo residual, durante o exercício de 2025, relacionado ao desenvolvimento de sistemas de reconhecimento facial, monitoramento de câmeras e aplicativo LITA. Para o período base encerrado em 31 de março de 2026 não há saldo de intangível a ser apresentado.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

11 Transações e saldos com partes relacionadas**a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)**

A Companhia realiza aportes nas suas investidas, destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, classificados como AFAC. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

b. Remuneração da administração

A Assembleia Geral Ordinária (“AGO”), prevista para a data de 30 de abril de 2026, não foi instalada devido não ter sido alcançado o quórum mínimo legal do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto para instalação. A administração da Companhia realizou a segunda convocação da AGO, que ocorreu em 11/05/2026, e deliberou e aprovou o limite de remuneração global para o ano de 2026, dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, não considerando no limite os encargos sociais que sejam ônus da Companhia, no valor de até R\$ 7.648 (2025: R\$ 7.221); este limite aprovado não considera os encargos sociais que sejam ônus da Companhia.

Tais valores são destinados à remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. O montante anual da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante os períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Remuneração fixa		
Conselho de Administração	270	270
Conselho Fiscal	82	82
Diretoria Estatutária ¹	598	2.741
Comitê de Auditoria Interna	90	90
	1.040	3.183
Benefícios		
Diretoria Estatutária	44	38
	44	38
Remuneração variável ⁱ		
Bônus de retenção	-	1.174
	-	1.174
Total Geral	1.084	4.395

ⁱ Remuneração vinculada a bônus por performance e por permanência. A remuneração por participação nos resultados é usualmente provisionada, durante o exercício social anterior, baseado na estimativa de pagamento a incorrer.

¹ A redução no 1T26 em relação ao 1T25 decorre do reconhecimento, no 1T25, de R\$ 2.227 referentes à cessação de cargos da diretoria estatutária.

A Companhia informa que para o período findo em 31 de março de 2026:

- (i) Não possui benefícios de curto prazo a empregados e administradores;
- (ii) Não possui benefícios pós-emprego;
- (iii) Não possui outros benefícios de longo prazo;
- (iv) Não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho; e
- (v) Não possui remuneração baseada em ações.

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 114.911 de avais e garantias em 31 de março de 2026 (2025: R\$ 118.641). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e as transações, de circulante e não circulante, com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

Ativo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Circulante:				
Contratos de mútuo				
Bassim Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	573	573
Total no Ativo Circulante:	-	-	573	573
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos				
Demais ¹	-	-	1.350	1.466
Total:	-	-	1.350	1.466
Assunção de dívidas a receber				
Inpar - Abyara - Projeto Res. America Spe Ltda.	-	-	747	761
Operação com diversas controladas	1.945.489	1.946.396	-	-
Efeito da estimativa de habilitação para RJ com controladas ³	745.537	744.630	-	-
Demais ²	419	124	1.059	1.047
Total:	2.691.445	2.691.150	1.806	1.808
Total no Ativo Não Circulante:	2.691.445	2.691.150	3.156	3.274
Total no Ativo:	2.691.445	2.691.150	3.729	3.847
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos				
BKO Engenharia e Comércio Ltda	-	-	1.498	1.821
Masb 31 SPE Participações Ltda	-	-	9.871	9.843
Operação com diversas controladas	708.216	701.710	-	-
Demais ¹	-	-	6.506	5.797
Total:	708.216	701.710	17.875	17.461
Total no Passivo Não Circulante:	708.216	701.710	17.875	17.461

¹ Saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2026.

² Saldos individualizados de até R\$ 0,5 milhão em 31 de março de 2026.

³ Assunção a ser efetuada mediante negociações e habilitação dos credores.

Os direitos e obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e, exceto pelos contratos de mútuo, não têm incidência de encargos.

As operações de mútuo, a receber ou a pagar, e conta corrente com parceiros nos empreendimentos foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

As operações de assunção de dívida a receber foram realizadas com as investidas integrantes do plano de recuperação judicial do Grupo (PDG), conforme previsto no plano e, como condição para viabilização de sua operacionalização.

As operações de cessão de crédito a pagar foram realizadas com investidas, da Companhia, com o objetivo de viabilizar a operacionalização de aumentos de capital, da Companhia, nas suas controladas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

e. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços

As operações e negócios com partes relacionadas são realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes.

De acordo com o artigo 15 do Estatuto Social da Companhia, compete ao Conselho de Administração (“CA”) deliberar sobre: a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como a realização de operações de qualquer natureza entre a Companhia e os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do CA e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

Em 31 de março de 2026, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

12 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
a. Sistema F. Habitacional (SFH) e Capital de Giro	149.785	147.004	152.977	150.196
b. Cédulas de Crédito Bancários (CCBs)	154.901	155.150	189.341	194.553
Total	304.686	302.154	342.318	344.749
Parcela circulante	99.510	103.215	103.244	106.974
Parcela Não Circulante	205.176	198.939	239.074	237.775
Total	304.686	302.154	342.318	344.749

a. Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e Capital de Giro

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento/apoio à construção, firmados nas condições do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha.

Conforme Nota Explicativa nº 13.a, sobre covenants, efetuamos a reclassificação, para o passivo circulante, dos empréstimos e financiamentos que possuem cláusulas restritivas a situação de recuperação judicial do Grupo PDG. A Companhia registrou multa e juros, até o período findo em 31 de março de 2026, para aqueles contratos que possuem cláusulas específicas para entrada em recuperação judicial da Companhia.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d a Companhia, em 31 de dezembro de 2023, 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 foi extinto e um novo passivo financeiro foi criado e mensurado no reconhecimento inicial ao valor justo. Os ajustes efetuados, registrados no resultado financeiro do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, consideraram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e a solicitação da conversão da sua dívida em concursal.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 por tipo de dívida:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
 Informações Contábeis em
 31 de março de 2026

Tipo de Dívida	Controladora		Garantia	Taxa média
	31/03/2026	31/12/2025		
Capital de Giro/ SFI	361.890	360.828	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	120% CDI
Subtotal	361.890	360.828		
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida SFH	745.537	744.630		
Reversão de encargos	(652.384)	(652.384)		
Atualização - Plano RJ	14.099	14.099		TR/ Juros + C. Monetária
	107.252	106.345		
Subtotal	469.142	467.173		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(319.357)	(320.169)		
Total	149.785	147.004		
Parcela circulante ¹	45.349	45.349		
Parcela não circulante ²	104.436	101.655		
Total	149.785	147.004		

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.

Tipo de Dívida	Consolidado		Garantia	Taxa média
	31/03/2026	31/12/2025		
SFH	748.729	747.822	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	361.890	360.828	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00
Subtotal	1.110.619	1.108.650		
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	472.334	470.365		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(319.357)	(320.169)		
Total	152.977	150.196		
Parcela circulante ¹	48.541	48.541		
Parcela não circulante ²	104.436	101.655		
Total	152.977	150.196		

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial:	147.004	155.442	150.196	167.524
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	907	4.812
(-) Pagamentos com ativos	-	-	-	(8.375)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	-	(2.400)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	2.225
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	1.062	12.558	1.062	12.558
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	(866)	-	(866)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	(9.976)	-	(9.976)
Movimentação Notas comerciais				
(+) Liberações	-	8.155	-	8.155
(+/-) Atualizações	-	(17)	-	(17)
(-) Pagamentos em ações	-	(8.138)	-	(8.138)
Total movimentação	1.062	1.716	1.969	(2.022)
Subtotal:	148.066	157.158	152.165	165.502
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida SFH	907	5.152	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	812	(15.306)	812	(15.306)
Saldo final:	149.785	147.004	152.977	150.196

b. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

Conforme Nota Explicativa nº 13.a, sobre covenants, efetuamos a reclassificação, para o passivo circulante, dos empréstimos e financiamentos que possuem cláusulas restritivas a situação de recuperação judicial do Grupo PDG. A Companhia registrou multa e juros, até o período findo em 30 de setembro de 2023, para aqueles contratos que possuem cláusulas específicas para entrada em recuperação judicial da Companhia.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d 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, registrados no resultado financeiro do exercício, consideraram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e solicitação da conversão da sua dívida em concursal.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	1.145	1.143	1.145	1.143
15ª Série da 1ª Emissão	777.271	775.949	777.271	775.949
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	7.378	7.367
7ª Série da 3ª Emissão	31.737	31.692	31.737	31.692
1ª Série da 109ª Emissão	-	-	5.061	5.687
2ª Série da 109ª Emissão	-	-	5.201	5.846
3ª Série - 109ª Emissão	-	-	5.234	5.907
4ª Série - 109ª Emissão	-	-	5.272	5.947
5ª Série - 109ª Emissão	-	-	5.724	6.394
6ª Série - 109ª Emissão	-	-	3.652	4.355
7ª Série - 109ª Emissão	-	-	4.001	4.700
Outras emissões por CCB	532.922	536.380	532.922	536.380
Subtotal	1.343.075	1.345.164	1.384.598	1.391.367
Estimativa de habilitação para RJ				
Reversão de encargos	(904.476)	(904.476)	(904.476)	(904.476)
Atualização - Plano RJ	17.276	17.276	17.276	17.276
	(887.200)	(887.200)	(887.200)	(887.200)
Subtotal	455.875	457.964	497.398	504.167
Assunção de dívida - CCBs	7.083	6.800	-	-
Ajuste a valor justo (AVJ)	(308.057)	(309.614)	(308.057)	(309.614)
Total	154.901	155.150	189.341	194.553
Parcela circulante ¹	54.161	57.866	54.703	58.433
Parcela não circulante ²	100.740	97.284	134.638	136.120
Total	154.901	155.150	189.341	194.553

¹ Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais e juros de novos empréstimos.

² Residual elegível a habilitação na RJ, opção "F", com vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo. Também contém R\$ 34.145 de novos financiamentos.

i. Movimentação das CCBs

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Saldo inicial:	155.150	166.405	194.553	201.484
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	1.888	14.108	1.800	19.671
(+) Novas operações	-	-	-	4.844
(-) Pagamentos em moeda corrente	(3.977)	-	(8.569)	(6.294)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	(10.968)	-	(11.040)
Total movimentação	(2.089)	3.140	(6.769)	7.181
Subtotal:	153.061	169.545	187.784	208.665
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida - CCBs	283	(283)	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	1.557	(14.112)	1.557	(14.112)
Saldo final:	154.901	155.150	189.341	194.553

13 Debêntures a pagar

As principais características das debêntures a pagar emitidas pela Companhia e controladas podem ser assim demonstradas:

Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Controladora						
						Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	23/02/2017	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	23/02/2017	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/03/2017	Real	TR + 9,34% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 são assim demonstrados:

Emissões:	Apoio à produção *	Corporativo				Total
	5ª	1ª	4ª	11ª	Subtotal	
Saldo em 31/12/2024	34.155	985	946	1.869	3.800	37.955
(+) Atualização	2.162	78	76	149	303	2.465
Ajuste a valor justo (AVJ)	(2.084)	(80)	(75)	(149)	(304)	(2.388)
(+/-) Ajustes/ baixas ³	456	-	-	-	-	456
Saldo em 31/12/2025	34.689	983	947	1.869	3.799	38.488
(+) Atualização	442	20	17	36	73	515
Ajuste a valor justo (AVJ)	17	1	1	1	3	20
Saldo em 31/03/2026	35.148	1.004	965	1.906	3.875	39.023
Parcela circulante ¹	11.667	-	-	-	-	11.667
Parcela não circulante ²	23.481	1.004	965	1.906	3.875	27.356
Total	35.148	1.004	965	1.906	3.875	39.023

¹ Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais.

² Parcela residual elegível a habilitação como quiro grafária, opção "F", com vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo.

³ Efeito dos ajustes nas garantias e de encargos na estimativa de habilitação de dívidas para RJ.

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

a. Cláusulas Contratuais Restritivas (“Covenants”) de Dívidas

A Companhia e suas controladas possuem contratos de dívidas de longa data, não renovados até esta data, relacionados com as operações de Empréstimos, SFH, Debêntures e CCBs, com cláusulas de Covenants normalmente aplicáveis a esses tipos de operação, relacionadas à restrição de Recuperação judicial do Grupo e ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 31 de março de 2026:

- Índices de EBIT Ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- Cláusulas Contratuais Restritivas (Covenants).

Considerando as condições contratuais originais destes contratos de dívida, a Companhia ultrapassa os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

O pedido de recuperação judicial, apresentado no exercício de 2017 pelo Grupo (PDG), também fez com que todas as dívidas que possuem este Covenants, de restrição à recuperação judicial, apresentassem vencimento antecipado. Apesar da saída da Companhia da RJ, no final do exercício de 2021, os vencimentos antecipados estão mantidos até que ocorra a repactuação formal dos correspondentes contratos.

O CPC 26 determina que quando a entidade quebrar um acordo contratual (*covenant*) de um empréstimo de longo prazo ao término, ou antes, do término do período de reporte, tornando o passivo vencido e pagável à ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha concordado,

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

após a data do balanço e antes da data da autorização para emissão das demonstrações financeiras, em não exigir pagamento antecipado como consequência da quebra do *covenant*. O passivo deve ser classificado como circulante porque, à data do balanço, a entidade não tem o direito incondicional de diferir a sua liquidação durante pelo menos doze meses após essa data.

Desta forma, a Companhia efetuou, a partir do terceiro trimestre de 2023, a reclassificação para o passivo circulante destas dívidas, assim como as dívidas vinculadas ao vencimento antecipado destas.

As dívidas extraconcursais continuam sendo negociadas pela Companhia junto aos seus credores e sua liquidação será realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia ou, havendo saldo residual devedor numa eventual execução, o credor com dívida na competência até o início da RJ, pode pleitear sua habilitação no Plano de RJ (Nota Explicativa nº 15.b) e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários, na opção “F”.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d 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 passam 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.

14 Fornecedores

O saldo em fornecedores refere-se, principalmente, a valores retidos sobre pagamentos dos prestadores de serviços, de acordo com cláusulas contratuais, que serão liquidados quando da finalização das garantias contratuais envolvendo a conclusão dos empreendimentos e, a valores referentes a taxa condominial, relacionadas ao banco de estoque de unidades concluídas ou lotes, comercializado pela Companhia.

15 Obrigações com credores do plano de Recuperação Judicial

Conforme mencionado na Nota Explicativa “1 - Contexto Operacional”, a Companhia obteve aprovação do Pedido de Recuperação Judicial na Assembleia de Credores de 30 de novembro de 2017, pela maioria dos credores inscritos no Pedido de RJ, sendo esta aprovação homologada em decisão proferida em 06/12/2017 e, publicada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo na mesma data.

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, 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 (“Grupo (PDG)”), justificando que já havia transcorrido o prazo legal de dois anos, previsto no art. 61 da Lei 11.101/05, e que as obrigações do Plano estavam sendo regularmente cumpridas.

A este respeito, o Grupo (PDG) esclarece que 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.

a. Opção de recebimento dos credores e apuração dos valores a pagar

Com a homologação, o Grupo (PDG) procedeu à centralização das dívidas na controladora, conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

b. Valor justo da dívida com credores

A Companhia mensurou o valor justo da sua dívida no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, época da entrada no programa de RJ, utilizando-se da técnica de valor presente. Com as alterações ocorridas e mudança de cenários, descritos na Nota Explicativa nº 1b, entre o início do programa de RJ, a saída da Companhia da classificação de empresa em situação de RJ, no final de 2021, e cenário atual, voltamos a atualizar o cálculo do valor justo sobre o saldo residual das dívidas concursais ao final do exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

A mensuração do valor justo utiliza técnica de valor presente, considerando informações (inputs) de nível 3 para premissas sobre risco e taxa de endividamento, com base em taxas praticadas no mercado para empresas com nível de endividamento e risco próximos ao da Companhia. As taxas utilizadas pela Companhia, entre 13,23% e 13,64% ao ano, foram obtidas junto a avaliador externo em dezembro de 2025.

A diferença apurada entre os passivos, calculados a valor justo, foi registrada no resultado do correspondente período de apuração conforme definição do CPC 48 - Instrumentos financeiros.

Os valores a pagar e a composição por ano de vencimento são assim demonstrados:

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2024	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ^{2,7}	Saldo a pagar em 31/12/2025	Correção monetária	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2026
Trabalhista												
Classe I ¹	A	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	79.209	684	(2.576)	3.155	80.472	193	(10.325)	70.340
Classe I ¹	D	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	681	29	-	-	710	8	-	718
					79.890	713	(2.576)	3.155	81.182	201	(10.325)	71.058 ⁸
Com garantia real												
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	248.833	9.991	(15.348)	(214.538)	28.938	243	-	29.181
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	143.298	8.202	-	-	151.500	1.651	-	153.151
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	69.705	4.173	-	(73.878)	-	-	-	-
					461.836	22.366	(15.348)	(288.416)	180.438	1.894	-	182.332
Quirografário												
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	548	11	-	-	559	3	-	562 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.451	81	(2.081)	-	2.451	11	-	2.462 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	372.893	16.973	(84.346)	-	305.520	2.574	-	308.094
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	58.910	3.900	(9.566)	-	53.244	711	-	53.955
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	2.055.152	45.030	(190.420)	248.885	2.158.647	9.193	(2.585)	2.165.255
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	608.219	12.005	-	-	620.224	2.802	-	623.026
					3.100.173	78.000	(286.413)	248.885	3.140.645	15.294	(2.585)	3.153.354
ME/EPP												
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	59	2	-	-	61	-	-	61 ⁵
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	52.382	700	(247)	922	53.757	169	(84)	53.842
					52.441	702	(247)	922	53.818	169	(84)	53.903
Total geral à pagar:					3.694.340	101.781	(304.584)	(35.454)	3.456.083	17.558	(12.994)	3.460.647
Ajuste para o valor justo ⁶					(3.065.218)	(20.249)	60.595	7.054	(3.017.818)	(39.850)	8.560	(3.049.108)
Encargos ⁶					541.415	(8.062)	24.125	2.808	560.286	1.042	5.401	566.729
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					1.170.537	73.470	(219.864)	(25.592)	998.551	(21.250)	967	978.268
Parcela circulante					84.948	807	(4.657)	3.155	84.253	215	(63.871)	20.597
Parcela não circulante					1.085.589	72.663	(215.207)	(28.747)	914.298	(21.465)	64.838	957.671
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					1.170.537	73.470	(219.864)	(25.592)	998.551	(21.250)	967	978.268
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:					Saldo a pagar em 31/12/2024	Correção monetária	Pagamentos⁴	Adições e Baixas^{2,7}	Saldo a pagar em 31/12/2025	Correção monetária	Adições e Baixas²	Saldo a pagar em 31/03/2026
2022					84.948	807	(4.657)	3.155	84.253	215	(63.871)	20.597
2032					893.638	43.239	(109.260)	(288.416)	539.201	5.179	-	544.380
2037					2.107.535	45.730	(190.667)	249.807	2.212.405	9.362	50.877	2.272.644
2042					608.219	12.005	-	-	620.224	2.802	-	623.026
Total					3.694.340	101.781	(304.584)	(35.454)	3.456.083	17.558	(12.994)	3.460.647

obs:

¹ Dívida a ser quitada com ações da Companhia.

² Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.

³ Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos para conversão em ações.

⁴ Dívida quitada com recursos próprios e/ou doação de ativos.

⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.

⁶ Base de cálculo para impostos diferidos.

⁷ Referente a reclassificação líquida das contingências jurídicas.

⁸ Credores omissos que não fornecem informações suficientes para emissão de ações e quitação do saldo.

16 Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

O saldo a pagar pode estar formado por parcelas negociadas para pagamento através de permuta física, a serem quitadas com a entrega de unidades e que são registradas na rubrica de Adiantamentos de clientes (Nota explicativa nº 18b) ou através de recurso financeiro, vinculados ou não ao valor geral de venda (VGV) na comercialização de empreendimentos.

As parcelas vinculadas ao valor geral de vendas, classificadas como permutas financeiras, têm por base os compromissos assumidos na compra de terrenos e sua liquidação com o permutante do terreno ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte dos clientes das unidades imobiliárias comercializadas e mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

Os saldos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 têm por base compromissos assumidos para liquidação, através de recurso financeiro, e a parcela não circulante tem como vencimento o último trimestre de 2027.

Numerários:	Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025
Parcela circulante	-	-
Parcela não circulante	7.756	7.413
Total	7.756	7.413

17 Obrigações tributárias

A Instrução Normativa SRF nº 84/1979 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o pagamento do imposto à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado o ativo ou o passivo de imposto diferido a recolher com base na diferença entre o lucro reconhecido nas demonstrações financeiras e o imposto corrente (“pagável”), de acordo com o regime de caixa.

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social sobre o lucro, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

O saldo de Prejuízo Fiscal acumulado da Companhia em 31 de março de 2026 de imposto de renda e o saldo acumulado de base negativa Contribuição é de R\$ 5.270.679 (2025: R\$ 5.242.211).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Tributos parcelados (a)	372	397	35.307	35.158
Impostos a recolher	338	324	20.541	20.125
Total	710	721	55.848	55.283
Parcela circulante	367	379	32.819	32.125
Parcela não circulante	343	342	23.029	23.158
Total	710	721	55.848	55.283

a. Tributos parcelados

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, nos montantes:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Programa de Regularização Tributária:				
- Parcelamento Excepcional	372	397	17.328	17.734
Parcelamento ordinário:				
- ISS	-	-	17.979	17.424
Total	372	397	35.307	35.158
Parcela Circulante	29	55	12.278	12.000
Parcela Não Circulante	343	342	23.029	23.158
Total	372	397	35.307	35.158

i. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	397	476	35.158	53.767
(-) Parcelamentos cancelados:				
. Rescisão Parcelamento excepcional	-	-	-	(19.968)
(+) Atualização (Selic)	10	43	1.051	5.380
(-) Pagamentos	(35)	(122)	(902)	(4.021)
	(25)	(79)	149	(18.609)
Saldos à pagar	372	397	35.307	35.158

b. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPEs é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido ou RET, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% e 1,92%, respectivamente, sobre a receita de venda.

As despesas consolidadas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Bases tributáveis:				
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	(10.089)	(126.673)	(9.519)	(125.794)
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	18.090	4.468
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	4.355	3.005
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	842	1.221
. Alíquota nominal (LR)	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
. Alíquota nominal (RET)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
. Alíquota nominal (LP)	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
(=) Expectativa para IR e CS:	(3.430)	(43.069)	(2.469)	(42.176)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre ajustes:				
. Equivalência patrimonial	6.320	7.347	56	(82)
. Adições e exclusões temporárias	(5.040)	25.875	(4.970)	24.669
. Adições e exclusões permanentes	(4.807)	59	(7.189)	54
. Créditos fiscais não contabilizados	5.163	36.407	12.208	43.275
. Ajuste a valor justo sobre dívida credores RJ	(2.910)	2.786	(2.910)	2.786
. Adições ou exclusões temporárias dos encargos dívida credores RJ	(354)	(3.530)	(354)	(3.530)
(=) Despesa ou receita com IR e CS:	(5.058)	25.875	(5.628)	24.996
Composição da despesa (receita) no resultado:				
Corrente	-	-	(914)	(814)
Diferido	(5.058)	25.875	(4.714)	25.810
	(5.058)	25.875	(5.628)	24.996
Distribuição do imposto de renda e contribuição social no resultado:				
Impostos correntes:				
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	(347)	(86)
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	(134)	(93)
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	(286)	(415)
Sub total	-	-	(767)	(594)
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	-	-	(147)	(220)
Total	-	-	(914)	(814)
Impostos diferidos:				
. Lucro real (LR): ajustes sobre dívida de credores RJ	(3.264)	(744)	(3.264)	(744)
. Base do LR/LP ou RET: ajustes sobre diferença com critério fiscal	(1.794)	26.619	(1.450)	26.554
Total	(5.058)	25.875	(4.714)	25.810

c. Ativos e passivos fiscais diferidos

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.4.5b, destas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

i. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
IRPJ	-	-	1.913	2.139
CSLL	-	-	1.026	1.144
IR e CS sobre AVJ	760.040	754.982	760.040	754.982
Subtotal	760.040	754.982	762.979	758.265
PIS e COFINS	699	699	6.566	6.943
Total	760.739	755.681	769.545	765.208
Parcela Circulante	699	699	9.505	10.226
Parcela Não Circulante	760.040	754.982	760.040	754.982
Total	760.739	755.681	769.545	765.208

O saldo da Companhia de IR e CS a título de imposto diferido, de longo prazo, foi calculado considerando a estimativa da dedução legal (30%) de saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, e tributação com alíquota de 34% sobre o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial (Nota Explicativa nº 15.b).

18 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento, adiantamentos de clientes e provisão para distratos a pagar**a. Receita de vendas, custos e distratos**

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção (Novos projetos) e obras paralisadas (Demais projetos).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Consolidado			
	31/03/2026		31/12/2025	
	Novos Projetos	Demais Projetos	Novos Projetos	Demais Projetos
Empreendimentos em construção				
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas				
a) Receita de vendas contratadas	54.901	31.776	50.780	31.450
b) Receita de vendas apropriadas	(8.101)	(15.100)	(7.313)	(15.039)
	46.800	16.676	43.467	16.411
c) Efeito da provisão para distratos	506	47	(105)	(305)
Receita de vendas a apropriar (a-b-c)	47.306	16.723	43.362	16.106
2) Receita de indenização nos distratos	-	-	-	-
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	-	-	-	-
4) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque				
a) Custo orçado total das unidades vendidas				
i) Custo orçado (terreno e construção)	(80.667)	(88.117)	(79.739)	(87.568)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	11.902	41.874	11.483	41.874
	(68.765)	(46.243)	(68.256)	(45.694)
b) Efeito da provisão para distratos				
ii) Distratos - custos apropriados	(387)	-	75	-
	(387)	-	75	-
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(69.152)	(46.243)	(68.181)	(45.694)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(69.152)	(46.243)	(68.181)	(68.181)
6) Resultado das vendas a apropriar				
Receita de vendas a apropriar (1)	54.901	31.776	50.780	31.450
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(35.600)	(35.529)	(37.119)	(35.108)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	-	(609)	-	(599)
Resultado bruto	19.301	(4.362)	13.661	(4.257)
Margem bruta	35%	-14%	27%	-14%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	15%	48%	14%	48%
Empreendimentos em construção e concluídos				
1) Custos orçados a apropriar em estoque				
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(68.765)	(67.702)	(68.256)	(67.280)
b) Custo incorrido alocado ao estoque				
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	6.128	32.172	6.252	32.172
	6.128	32.172	6.252	32.172
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(62.637)	(35.530)	(62.004)	(35.108)
Efeito dos distratos				
c) Distratos - custos a apropriar	-	422	-	2.102
	-	422	-	2.102
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(62.637)	(35.108)	(62.004)	(33.006)
2) Provisão para distratos (no Passivo)				
a) Ajuste em receitas apropriadas	-	9.849	-	9.849
b) Ajuste em contas a receber de clientes	310	(8.216)	-	(8.170)
c) Receita indenização por distratos	-	-	-	-
	310	1.633	-	1.679
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	(8)	6	-	6
Provisão para distratos a pagar	302	1.639	-	1.685

Os valores apresentados não contemplam os imóveis com provisão de baixa, sobre o estoque de obras paralisadas.

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentada na Nota Explicativa nº 2.4.7 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 31 de março de 2026, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

b. Adiantamentos de clientes e provisão de distrato a pagar

O montante classificado na rubrica “Adiantamento de clientes”, no passivo circulante e não circulante contempla os valores recebidos de clientes, que ainda não tiveram a receita apropriada ao resultado, as receitas de permutas na aquisição de terrenos, o valor de provisão de distrato a pagar, apurado na expectativa de distratos a incorrer com clientes de unidade imobiliária, e contas a pagar com distratos incorridos. A composição é assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Permuta física - obras iniciadas	-	-	95.063	94.476
Recebimento de clientes	-	-	57.853	57.404
Subtotal	-	-	152.916	151.880
Distratos incorridos a pagar	639	639	60.201	59.242
Provisão de distratos a pagar	-	-	23.439	24.221
Subtotal	639	639	83.640	83.463
Total	639	639	236.556	235.343
Parcela circulante	639	639	85.562	90.036
Parcela não circulante	-	-	150.994	145.307
Total	639	639	236.556	235.343

19 Provisões para contingências diversas

As provisões para contingências apresentam saldos com expectativa de desembolso para processos judiciais, garantias após entrega de empreendimentos e multas por atrasos na entrega de empreendimentos. A composição é assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Provisão para contingências jurídicas (a)	28.193	28.140	637.450	633.357
Garantia após entrega do empreendimento (b)	-	-	17.647	17.447
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	181.981	177.561
Total	28.193	28.140	837.078	828.365
Parcela circulante	75	75	187.194	182.311
Parcela não circulante	28.118	28.065	649.884	646.054
Total	28.193	28.140	837.078	828.365

a. Provisão para contingências jurídicas

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e demandas administrativas perante tribunais e órgãos governamentais de natureza civil, trabalhista e tributária, decorrentes do curso normal de seus negócios. A provisão para contingências da Companhia e divulgação dos processos classificados como possíveis são majoritariamente formadas por essas controladas.

As causas de natureza trabalhista compreendem majoritariamente reclamações trabalhistas de ex-funcionários de empresas terceirizadas e, num percentual menor, reclamações trabalhistas de ex-funcionários da Companhia. Estas demandas requerem, sobretudo, reconhecimento de vínculo e pagamento de horas extras e recolhimento de encargos sociais, dentre outros.

As causas cíveis compreendem majoritariamente discussões relacionadas aos consumidores, envolvendo principalmente indenizações pelo atraso na entrega dos empreendimentos imobiliários, rescisões contratuais, questionamentos sobre índices de correção, e em percentual menor ações de reparos de vícios construtivos. As causas tributárias compreendem majoritariamente discussões relacionadas a impostos, envolvendo principalmente a incidência de impostos sobre a renda, movimentações financeiras e multas lavradas em processos administrativos de fiscalização.

A provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas”, na demonstração de resultado da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

A movimentação das provisões para contingências, com estimativa de perda provável, da Companhia e suas controladas é assim apresentada:

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2024	16.653	4.072	7.823	28.548
Adições	697	218	187	1.102
Reversões	(210)	(542)	(758)	(1.510)
Saldo em 31/12/2025	17.140	3.748	7.252	28.140
Adições	-	57	1	58
Reversões	(3)	-	(2)	(5)
Saldo em 31/03/2026	17.137	3.805	7.251	28.193

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2024	70.541	219.423	345.951	635.915
Adições	6.466	21.437	33.364	61.267
Reversões	(806)	(14.567)	(32.013)	(47.386)
Reclassificação para RJ	(3.823)	-	(12.616)	(16.439)
Saldo em 31/12/2025	72.378	226.293	334.686	633.357
Adições	1.541	2.295	2.943	6.779
Reversões	-	(64)	(1.119)	(1.183)
Reclassificação para RJ	(61)	-	(1.442)	(1.503)
Saldo em 31/03/2026	73.858	228.524	335.068	637.450

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que a provisão para contingências constituída é suficiente para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de questões tributárias, conforme apresentado a seguir:

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Trabalhistas ¹	17.137	17.140	73.858	72.378
Tributárias	3.805	3.748	228.524	226.293
Cíveis ¹	7.251	7.252	335.068	334.686
Total	28.193	28.140	637.450	633.357
Parcela circulante	75	75	2.479	2.479
Parcela não circulante	28.118	28.065	634.971	630.878
¹ Parcela não circulante - pós RJ	418	418	93.315	90.138
² Parcela não circulante - antes RJ	23.895	23.899	313.132	314.447
³ Parcela não Circulante - Tributária	3.805	3.748	228.524	226.293
Total	28.193	28.140	637.450	633.357

¹ Valores líquidos reclassificados no montante de R\$ 1.503, devido a processos julgados e remetidos para pagamento conforme plano de RJ.

As causas com chance de perdas, consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia, são compostas por:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Trabalhistas	3.934	599	20.189	21.737
Tributárias	145.147	208.627	403.423	466.197
Cíveis	26.919	26.919	396.396	390.538
Total	176.000	236.145	820.008	878.472
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	176.000	236.145	820.008	878.472
¹ Parcela não circulante - pós RJ	6.332	2.797	247.738	238.226
² Parcela não circulante - antes RJ	24.521	24.721	168.847	174.049
³ Parcela não Circulante - Tributária	145.147	208.627	403.423	466.197
Total	176.000	236.145	820.008	878.472

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segregava o total das ações, em 31 de março de 2026, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- ¹ Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano da RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido da RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 15b).
- ³ Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários.

b. Provisão para garantia após entrega do empreendimento

O montante da provisão para garantia, a qual foi registrada, de acordo com a prática contábil apresentada nas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2025, na Nota Explicativa nº. 2.4.5a, representa a expectativa com possíveis gastos para manutenção de itens aplicados na construção dos empreendimentos entregues aos clientes da Companhia.

Provisão para Garantia	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025
Parcela circulante	-	-	2.734	2.271
Parcela não circulante	-	-	14.913	15.176
Total da provisão	-	-	17.647	17.447

c. Provisão para multa por atraso na entrega do empreendimento

O montante da provisão considera a expectativa com possíveis gastos por multas contratuais a clientes que tiveram suas unidades entregues após prazo contratual definido no momento inicial da venda.

20 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia, está representado em 31 de março de 2026, por 3.287.486 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 6.972.816.

A composição do capital social da Companhia, entre 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, é apresentada, da seguinte forma:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2024	1.743.505.577	6.611.465	(52.308)	6.559.157
Grupamento de ações 125/1	13.948.045	-	-	-
Aumento de Capital	643.549.296	361.351	-	361.351
Grupamento de ações 200/1	3.287.486	-	-	-
Saldo em 31/12/2025	3.287.486	6.972.816	(52.308)	6.920.508
Saldo em 31/03/2026	3.287.486	6.972.816	(52.308)	6.920.508

Em 31 de março de 2026, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 9.000.000.000 (nove bilhões) ações ordinárias.

b. Ações em tesouraria

São decorrentes das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas por aumento do capital, totalmente subscritos e integralizados. As ações são mantidas em tesouraria até que os correspondentes credores omissos compareçam e forneçam as informações necessárias à Companhia para possibilitar a correspondente entrega das ações.

Ao término do período findo em 31 de março de 2026, a Companhia não apresentava saldo de ações em tesouraria, em razão do grupamento de ações realizado na proporção de 200 para 1 no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

As movimentações das ações em tesouraria podem ser assim demonstradas:

Ações em tesouraria	Quantidade de ações ON	Total R\$
Saldo em 31/12/2024	10.537	251
Grupamento de ações 125/1	84	-
Grupamento de ações 200/1 ¹	(84)	(251)
Saldo em 31/12/2025	-	-
Saldo em 31/03/2026	-	-

c. Lucro ou prejuízo por ação

A seguir estão reconciliados os lucros ou prejuízos e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o lucro ou prejuízo por ação básico e diluído.

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(15.147)	(100.798)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	3.287	13.948
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(4,60815)	(7,22670)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(15.147)	(100.798)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	3.287	13.948
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(4,60815)	(7,22670)

O potencial incremento de ações ordinárias em virtude do aumento de capital por conversão de debêntures, integralização de bônus de subscrição ou stock options não foi considerado face existência de prejuízo acumulado e maior valor das opções frente ao valor de mercado das ações da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

21 Instrumentos financeiros**Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros**

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge.

O efeito da aplicação dessa norma afeta, pelo modelo de negócio da Companhia, a um possível aumento das perdas por redução ao valor recuperável do contas a receber das vendas de imóveis, relacionado com a projeção de risco sobre distratos da carteira adimplente. Na avaliação efetuada pela Companhia tais efeitos não são significativos nas demonstrações financeiras.

A Companhia não possui operações de hedge ou outros derivativos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

a. Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Empréstimos e financiamentos”, “Cédulas de Crédito Bancário” e “Debêntures a pagar”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos nestas demonstrações financeiras.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito.

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, à rentabilidade e à segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação
		31/03/2026	31/12/2025	31/03/2026	31/12/2025	IFRS 9
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	86	86	10.435	18.821	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	-	-	13.744	13.306	Custo amortizado
Contas a receber	5	1.281	1.699	89.066	107.453	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	11d	2.691.445	2.691.150	3.729	3.847	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		2.692.812	2.692.935	116.974	143.427	
Passivos financeiros						
Fornecedores		6.766	6.342	198.949	195.489	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	12	304.686	302.154	380.442	381.911	Custo amortizado
Debêntures a pagar	13	39.023	38.488	39.023	38.488	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	15	978.268	998.551	978.268	998.551	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	16	-	-	7.756	7.413	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	11d	708.216	701.710	17.875	17.461	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		27.076	27.065	38.124	37.162	Custo amortizado
Outras obrigações		291	394	172.750	167.708	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		2.064.326	2.074.704	1.833.187	1.844.183	

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nestas demonstrações financeiras de 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros**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 março de 2026, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2026 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 março de 2026, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2026	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	19.651	14,80%	11,10%	7,40%
Receita projetada		2.908	2.181	1.454
Receita projetada total		2.908	2.181	1.454

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2026, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nas taxas da TR, CDI e do IPCA vigentes em 31 de março de 2026, 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	Risco	Risco sobre saldo em 31/03/2026	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		239.074			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	204.929	357	446	536
Taxa sujeita à variação	IPCA	34.145	4.815	6.019	7.222
Encargos financeiros projetados			5.172	6.465	7.758
Debêntures		27.356			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	27.356	46	57	68
Encargos financeiros projetados			46	57	68

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Gestão de capital

A gestão de capital é realizada para a manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações, em consonância com o plano de negócios da Companhia.

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, 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, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>31/03/2026</u>	<u>31/12/2025</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	51.266	49.616
. Outras dívidas corporativas	101.711	100.580
Total de empréstimos e financiamentos	152.977	150.196
Debêntures a pagar	39.023	38.488
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	227.465	231.715
Total da dívida bruta	419.465	420.399
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(24.179)	(32.127)
Dívida líquida	395.286	388.272
(-) Dívida de SFH	(51.266)	(49.616)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(35.148)	(34.689)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	308.872	303.967
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	<u>(3.325.060)</u>	<u>(3.308.533)</u>
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-9,3%	-9,2%

* 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.

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade à utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos são utilizados por eles na amortização dessa dívida.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de Debêntures, CCBs e CRI's, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais.

Risco cambial

Em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

Grupo (PDG) adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

22 Gerenciamento de risco de negócio

A Companhia voltou a aplicar sua política de gerenciamento de risco de negócio no decorrer da implementação do seu plano de recuperação judicial.

A política de gerenciamento de risco de negócio da Companhia é assim descrita:

a. Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc.

b. Sistema de controle de risco

O sistema de controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

c. Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto se pode perder caso, em condições-limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada, e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

d. Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos serão incluídos em seu portfólio.

e. Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

f. Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, em que a Companhia contrata empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

23 Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor, e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento adequado com seus objetivos de delimitação de riscos e busca constantemente, no mercado, coberturas compatíveis com o seu porte e operações.

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		31/03/2026	31/12/2025
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	39.231	39.231
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	3.100	3.100
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	50.000	50.000
		92.331	92.331

24 Pagamento baseado em ações**Plano de incentivo de longo prazo**

A Companhia não tem Plano de Incentivo de Longo Prazo, com outorgas a serem emitidas, para seus atuais administradores ou empregados.

25 Informações por segmento

A Companhia revisou a forma de avaliação e resultados de seus negócios, de venda de unidades e prestação de serviços, entendendo que sua recente unidade de negócio de serviços ainda não apresentou resultados relevantes que contribuíssem para apresentação das informações segregadas, por segmento, para essas informações contábeis intermediárias referentes aos períodos findos em 31 de março de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

26 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Vendas imobiliárias	801	157	6.342	24.231
(+/-) Provisão ou reversão de distratos	-	-	5.180	(6.921)
(-) Distratos incorridos	-	-	(4.655)	(8.342)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	94	(630)
Receita de vendas imobiliárias	801	157	6.961	8.338
Outras receitas operacionais	-	-	108	21.741
Receita bruta	801	157	7.069	30.079
Deduções da receita	(37)	-	(204)	(4.971)
(-) Impostos (correntes e diferidos)	(37)	-	(204)	(323)
(-) Cancelamentos e descontos	-	-	-	(4.648)
Receita operacional líquida	764	157	6.865	25.108

27 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Custos das unidades vendidas	(1.026)	-	(5.211)	(7.978)
(+/-) Distratos incorridos	-	-	(4.647)	(4.761)
(+/-) Ajustes da provisão para distratos	-	-	4.462	(1.002)
Custo de vendas imobiliárias	(1.026)	-	(5.396)	(13.741)
Encargos (capitalizados) revertidos (Nota 6)	-	-	-	(636)
Custo dos imóveis vendidos	(1.026)	-	(5.396)	(14.377)

28 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Propaganda, publicidade e demais	(119)	(72)	(280)	(224)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	(118)	(132)
Estande de vendas	(1)	-	(129)	(337)
Despesas com unidades prontas	(612)	(51)	(5.895)	(4.470)
Total	(732)	(123)	(6.422)	(5.163)

29 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Salários, encargos e benefícios	-	-	(4.659)	(7.282)
Honorários da administração	(1.338)	(991)	(1.765)	(1.028)
Salários e encargos	(1.338)	(991)	(6.424)	(8.310)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(926)	(1.085)	(1.532)	(1.473)
Manutenção de informática	(112)	(87)	(443)	(376)
Consultoria	(629)	(910)	(931)	(1.073)
Outros serviços	(2)	(1)	(143)	(177)
Prestação de Serviços	(1.669)	(2.083)	(3.049)	(3.099)
Viagens	(2)	-	(127)	(51)
Telecomunicações e internet	(23)	(37)	(35)	(47)
Aluguel e reforma de imóveis	-	(107)	(90)	(242)
Outras despesas	(778)	(621)	(844)	(679)
Outras despesas administrativas	(803)	(765)	(1.096)	(1.019)
Total	(3.810)	(3.839)	(10.569)	(12.428)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

30 Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes rubricas patrimoniais nos períodos findos em 31 de março de 2026 e 2025.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Disponibilidades	21	-	(305)	-
Contas a receber de clientes	(493)	(118)	6.097	(5.910)
Estoques	1.182	(68)	7.255	(3.838)
Partes relacionadas	60	(15)	5	(924)
Fornecedores e/ou credores a pagar	13.383	-	13.383	-
Impostos	-	-	30	(1)
Provisões/ reversões				
. Contingências jurídicas	(55)	34.038	(4.483)	31.748
. Multa por atraso de obra	-	-	(4.421)	(5.033)
Outras obrigações	-	670	(105)	(1.101)
Demais contas patrimoniais	(1.788)	(178)	(4.577)	(1.174)
Total	12.310	34.329	12.879	13.767

31 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	16	7	817	602
Variação monetária, juros e multas	786	113	3.429	13.015
Outras receitas financeiras	-	-	1	496
	802	120	4.247	14.113
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(4.655)	(1.676)	(1.304)	(1.681)
Despesas bancárias	-	-	(13)	(22)
Outras despesas financeiras ²	(44)	(3.735)	(11.119)	(8.387)
Encargos sobre a dívida de RJ	(17.556)	(21.553)	(17.556)	(21.553)
Total de despesas financeiras	(22.255)	(26.964)	(29.992)	(31.643)
Ajuste de encargos na provisão de distratos	-	-	43	(9.582)
AVJ sobre estimativa de habilitação RJ *	(2.389)	(1.877)	(2.389)	3.412
Ajuste a valor justo (AVJ) ¹	24.847	(106.844)	24.847	(112.133)
	203	(135.685)	(12.279)	(149.946)
Total do resultado financeiro	1.005	(135.565)	(8.032)	(135.833)

¹ Originário sobre a mudança na base original de credores, devido a habilitações ou amortizações por pagamento ou conversão de créditos em ações, além dos efeitos das taxas projetadas nos contratos das dívidas.;

² Contêm R\$5.477, no consolidado, referente a efeitos de renegociações e distratos com clientes;

* Efeito da reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

32 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2026	31/03/2025	31/03/2026	31/03/2025
Atividades Operacionais				
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	1.190	1.846	-	-
	1.190	1.846	-	-
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	(1.190)	(1.846)	-	-
	(1.190)	(1.846)	-	-
	-	-	-	-
Reconciliação com os eventos não caixa:				
Cessão de dívida com partes relacionadas	1.190	1.846	-	-
Total	1.190	1.846	-	-

33 Auditores independentes

A Companhia informa que celebrou contrato de prestação de serviços de auditoria independente com a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. (“GT”), para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à suas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas e revisões das suas Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a partir do primeiro trimestre de 2023. Não há outros serviços prestados em 2025 pela (“GT”) à Companhia.

34 Outras informações

A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo VIII e artigo 39, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

Solução de controvérsias via arbitragem: a Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

35 Eventos subsequentes

A Companhia informa que em reunião do seu Conselho de Administração, realizada em 24 de abril de 2026, foi aprovada a celebração, pela Companhia, do Instrumento Particular de Confissão de Dívidas e Outras Avenças, firmado com o Banco Bradesco S.A., nos termos apresentados a seguir:

- (i) a aprovação da confissão, pela Companhia, das dívidas objeto do Instrumento, nos valores e nas condições nele previstos;
- (ii) a aprovação das condições de pagamento das referidas dívidas, mediante sua capitalização, com a emissão de ações ordinárias de emissão da Companhia, no âmbito de aumento de capital a ser oportunamente deliberado, nos termos do Instrumento, do Plano de Recuperação Judicial da Companhia (“PRJ”), do Estatuto Social e da legislação aplicável;
- (iii) a aprovação da celebração de acordo no âmbito da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 1043461-30.2022.8.26.0100 e a definição de sua forma de pagamento, com a consequente extinção do processo;

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
31 de março de 2026

- (iv) a aprovação da desistência, em conjunto com o Banco Bradesco S.A., do Recurso Especial interposto contra a decisão que manteve o encerramento da Recuperação Judicial da Companhia, no âmbito do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100;
- (v) a autorização para a prática de todos os atos necessários à formalização, registro e implementação das deliberações acima.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

Em 03/2026

 ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos. não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		0	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		0	

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

Em 03/2026

() ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos.

(X) não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input checked="" type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		0	
Outros				POSSE DE ADMINISTRADOR		0	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		0	
Outros				POSSE DE ADMINISTRADOR		0	

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

Em 03/2026

() ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos.

(X) não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Direto ria	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		1	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		1	

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	73,82%	2.426.812
Georgeton Alves Peres	14,73%	484.300
Administradores	0,00%	1
Outros	11,45%	376.373
Total de ações emitidas	100,00%	3.287.486

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo – SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 31 de março de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). A revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos atenção para a Nota Explicativa no 1 (c), que indica que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas da Companhia foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional. Adicionalmente, conforme discutido na Nota Explicativa no 1 (b) (iv), em 14 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial da Companhia e suas controladas. No entanto, a Companhia e suas controladas, no período de três meses findo em 31 de março de 2026, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 15.147 mil e R\$ 16.527 mil, respectivamente, bem como apresentarem capital circulante líquido negativo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 166.169 mil e R\$ 662.359 mil, respectivamente, além de patrimônio líquido negativo de R\$ 3.243.799 mil na controladora e R\$ 3.325.060 mil no consolidado. Essa situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, em conjunto com os outros assuntos e eventos apresentados 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 e suas controladas. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, 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, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2026, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão

executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022.

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao período findo em 31 de março de 2026.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

MAURICIO TISO DE SOUZA
Diretor Presidente e Diretor de Relação com investidores

ROBERTO GIARELLI
Diretor Vice-presidente Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022.

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 2.950.811/0001-89 (Companhia), nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que revi, discuti e concordo com o parecer positivo (sem ressalvas) dos auditores independentes (Grant Thornton Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2026 (o "Parecer").

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

1. A Companhia saiu da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, conforme decisão proferida pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais. Desde a aprovação do plano e de seu aditamento, aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente, a Companhia vem cumprindo integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com o cronograma e todas as obrigações previstas no plano.
2. O Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. Destacamos que até o final do período findo em 31 de março de 2026, 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\$ 3.461 bilhão) está concentrado em 1% (R\$ 21 milhões) para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia e, 99% (R\$ 3.440 bilhão) para longuíssimo prazo (entre 06 e 16 anos).
3. As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano inicial de RJ, continuam sendo negociadas individualmente com cada credor e possuem, na sua maioria, garantias envolvendo os ativos do Grupo PDG. É relevante afirmar que na insuficiência de garantias e apuração de eventual saldo residual, este será classificado como credor quirografário, do Plano de Recuperação Judicial, e terá seu vencimento definido para novembro de 2037.
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 – além das últimas negociações realizadas com credores.
 - 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.

São Paulo, 13 de maio de 2026.

MAURICIO TISO DE SOUZA
Diretor Presidente e Diretor de Relação com investidores

ROBERTO GIARELLI
Diretor Vice-presidente Financeiro