

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

São Paulo, 14 de agosto de 2026: a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre de 2026.

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

DESTAQUES

**Evolução no repasse do
ix.Tatuapé**

(Pág. 03)

Avanço na obra do ix.Santana

(Pág. 03)

VSO
Total: 7%
Lançamentos: 5%
2T26

(Pág. 08)

Distrato
Redução de 9%
2T26 vs. 2T25

(Pág. 09)

SG&A
Redução de 14%
2T26 vs. 2T25

(Pág. 14)

Resultado Financeiro
Redução de 41% no prejuízo
2T26 vs. 2T25

(Pág. 17)

Lucro Bruto de R\$ 0,2 milhão
no 2T26

(Pág. 13)

**Redução de 17% na dívida
extraconcursal**
2T26 vs. 2T25

(Pág. 16)

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

segunda-feira, 17 de agosto de 2026
11h00

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

www.pdg.com.br/ri

ri@pdg.com.br



ix.Tatuapé



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

Mensagem Inicial

O segundo trimestre de 2026 foi marcado por um importante período na retomada operacional da Companhia, com a evolução do repasse ix.Tatuapé — totalizando R\$ 25,1 milhões no trimestre. O repasse deu início ao ciclo de amortização da dívida vinculada ao empreendimento, com impacto positivo direto sobre o endividamento corporativo.

Com aproximadamente 90% das unidades vendidas e 80% das chaves já entregues, o projeto segue reforçando a solidez no processo de retomada.

A velocidade de aprovação dos clientes junto às instituições financeiras tem sido excelente, contribuindo positivamente para o fluxo de caixa da Companhia.

Em paralelo, seguimos com as obras do ix.Santana, que avança na fase de fundações. O empreendimento registrou VSO de 5,0% no 2T26, representando 18% das vendas brutas totais do período.

Em continuidade da meta de reforço de caixa da Companhia, em junho de 2026 formalizamos a venda de 20% da participação nas SPEs proprietárias do terreno "DOV", no Guarujá/SP. Após a conclusão da venda das quotas, a PDG permanecerá com 23,34% de participação no projeto.

Ao longo do 2T26, seguimos com a revisão do banco de terrenos, com o propósito de alinhar nossa base de terrenos às condições mercadológicas vigentes e maximizar o potencial de VGV dos futuros projetos. Ao término do trimestre, o VGV potencial consolidado era de R\$ 1,80 bilhão, dos quais R\$ 941,80 milhões (aproximadamente 1.243 unidades) estão alinhados à estratégia de lançamentos futuros da Companhia.

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 êxito no repasse do ix.Tatuapé, com a continuidade da construção do ix.Santana e a revisão do banco de terrenos, 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 atentamente o ambiente econômico e setorial, comprometidos em maximizar o resultado dos nossos projetos.

Destaques dos Resultados Operacionais

Redução de 40% no Prejuízo Líquido, passando de R\$ 82,0 milhões no 2T25 para R\$ 49,5 milhões no 2T26 — resultado que evidencia a consistência do processo de recuperação financeira da Companhia.

Lucro Bruto positivo de R\$ 0,2 milhão no 2T26, com margem bruta de 5%, refletindo a melhora qualitativa na composição das receitas e o controle dos custos de produção.

Redução de 41% no Resultado Financeiro negativo, que recuou de R\$ 78,8 milhões no 2T25 para R\$ 46,2 milhões no 2T26. Essa 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\$ 11,8 milhões no 2T26, redução de 44% em relação ao 2T25 e de 20% no acumulado do ano. As vendas dos lançamentos representaram 18% do volume total do período, com o ix.Santana como principal vetor.

O índice de Vendas sobre Oferta (VSO) trimestral atingiu 7% no 2T26, uma redução de 2,0 p.p. em relação ao 2T25.

Os distratos totalizaram R\$ 5,9 milhões no 2T26, 9% inferior ao registrado no 2T25. Ressaltamos, contudo, que mais de 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, 52% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.

As Despesas Gerais e Administrativas (G&A) recuaram 34% em relação ao 2T25 e o SG&A total apresentou redução de 14% no mesmo período, refletindo os benefícios das iniciativas de racionalização de custos implementadas em 2025 e que foram mantidas ao longo deste ano.

As Despesas Comerciais aumentaram 23% na comparação com o 2T25, 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.

A dívida extraconcursal reduziu 17% no trimestre, em função dos encargos, do AVJ das dívidas e dos pagamentos realizados. A dívida concursal foi elevada em 8% no 2T26, em decorrência das habilitações de créditos extraconcursais no período. A alavancagem estendida da Companhia totalizou R\$ 1,51 bilhão ao final do 2T26, manteve-se estável no trimestre, com uma redução de 75% em relação ao pico histórico.

Eventos Subsequentes e Mensagem Final

Em 06 de agosto, o Conselho de Administração aprovou, dentro do limite do capital autorizado, o aumento de capital no montante de R\$ 38,7 milhões, mediante a emissão privada de 23.907.429 ações ordinárias, com preço de emissão de R\$ 1,62 por ação. Com isso, em consonância com os procedimentos legais, será concedido o prazo de 30 dias para que os atuais acionistas possam exercer o direito de preferência na subscrição das novas ações. Este aumento de capital será concluído ao longo do próximo trimestre, em conformidade com o previsto no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Esse é um importante passo na continuidade da desalavancagem da Companhia, redução dos riscos e melhoria dos indicadores financeiros.

Nesta data, recebemos a confirmação formal da integral quitação do CRI do empreendimento ix.Tatuapé, marco que simboliza a conclusão exitosa de uma relevante etapa da trajetória financeira da Companhia. Com isto, consolidamos o cumprimento de uma obrigação relevante, refletindo a disciplina na gestão de passivos e reforçando o contínuo compromisso da Companhia com a solidez financeira, a geração de valor e a execução diligente de sua estratégia de capital.

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 para os novos lançamentos e para a criação de valor sustentável para todos os nossos stakeholders.

Administração

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

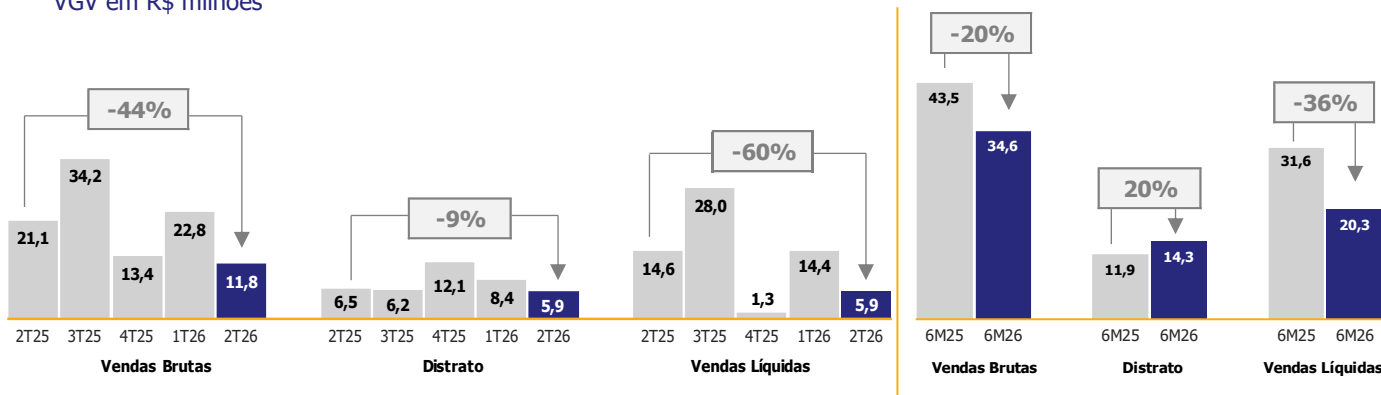
	2T26	2T25	Var (%)	6M26	6M25	Var (%)
Lançamentos						
VGv - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Vendas e Estoque						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	11,8	21,1	-44%	34,6	43,5	-20%
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	5,9	14,6	-60%	20,3	31,6	-36%
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	168,0	209,9	-20%	-	-	n.m.
Landbank						
VGv - %PDG - R\$ milhões	1.798,7	3.135,1	-43%	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	3.108	6.097	-49%	-	-	n.m.
Resultado do Exercício						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	8,8	29,3	-70%	15,6	54,4	-71%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	0,2	9,7	-98%	1,7	20,4	-92%
Margem Bruta - %	2	33,0	n.m.	11	37,5	n.m.
Margem Bruta Ajustada - %	5	40,8	n.m.	12	42,9	n.m.
SG&A - R\$ milhões	(18,0)	(20,9)	-14%	(34,9)	(38,5)	-9%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(49,0)	(82,3)	-40%	(64,1)	(183,1)	-65%
Resultado de Exercício Futuro						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	18,0	15,0	20%	-	-	-
Margem Bruta REF - %	29,5	24,6	n.m.	-	-	-
Balanco Patrimonial						
Disponibilidades - R\$ milhões	19,1	29,7	-36%	-	-	-
Dívida Líquida - R\$ milhões	330,0	405,0	-19%	-	-	-
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(3.377,5)	(3.503,3)	-4%	-	-	-
Ativos Totais - R\$ milhões	362,3	514,5	-30%	-	-	-

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

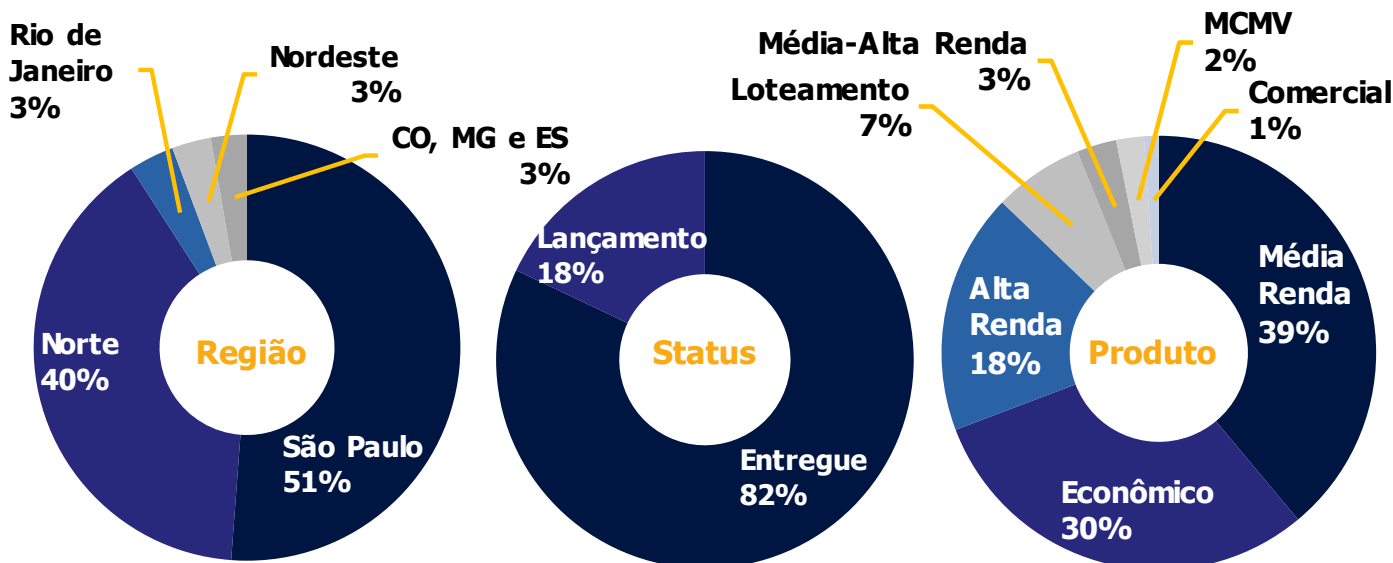
- No 2T26, as vendas brutas totalizaram R\$ 11,8 milhões, 44% abaixo do 2T25 e, no acumulado do ano, 20% abaixo dos 6M25.
- Durante o 2T26, os distratos somaram R\$ 5,9 milhões, 9% abaixo do 2T25 e, no acumulado do ano, 20% acima dos 6M25.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 5,9 milhões no 2T26, 60% abaixo do 2T25 e, no acumulado do ano, 36% abaixo dos 6M25.

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

GVV em R\$ milhões



- No 2T26, 51% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 92% de produtos residenciais.
- As vendas do ix.Santana representaram 18% das vendas brutas realizadas no período.



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

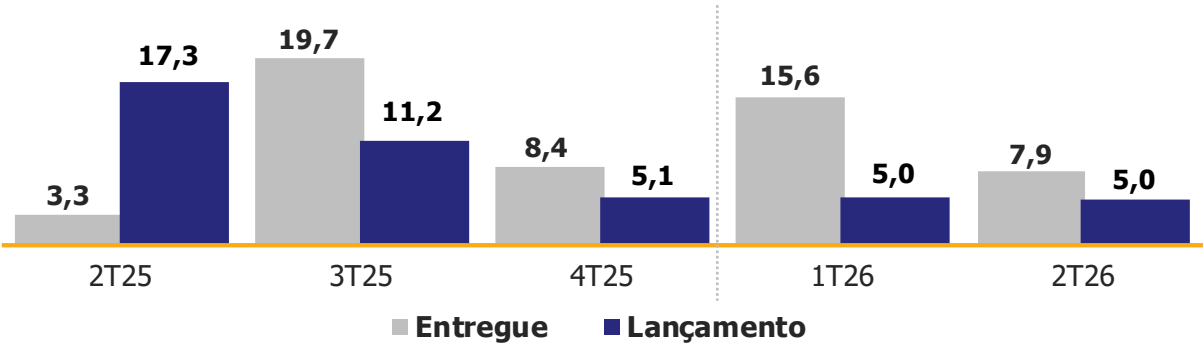
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 7% no 2T26, uma redução de 2,0 p.p. em relação ao 2T25.

	2T25	3T25	4T25	1T26	2T26
Estoque Inicial	227,2	209,9	190,5	189,3	171,2
Vendas Brutas	21,1	34,2	13,4	22,8	11,8
VSO Trimestral	9%	16%	7%	12%	7%

- O VSO de unidades entregues totalizou 7,9% no 2T26.
- O VSO do ix.Santana totalizou 5,0% no 2T26.

HISTÓRICO

%

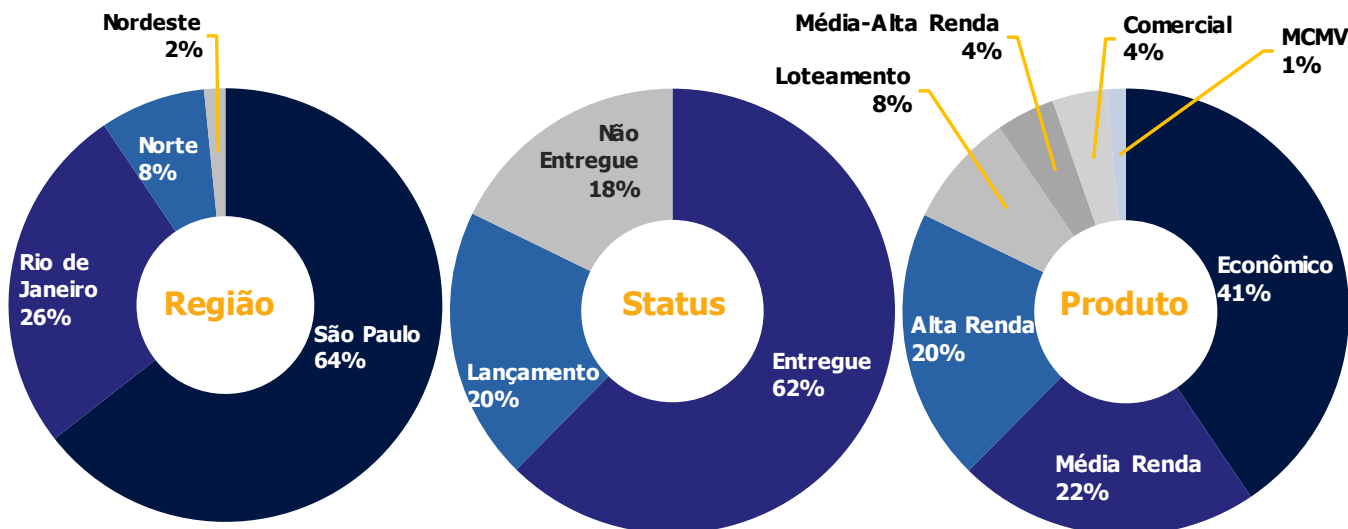


Obs.: A partir do 4T23, foram retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras.



DISTRATOS E REVENDA

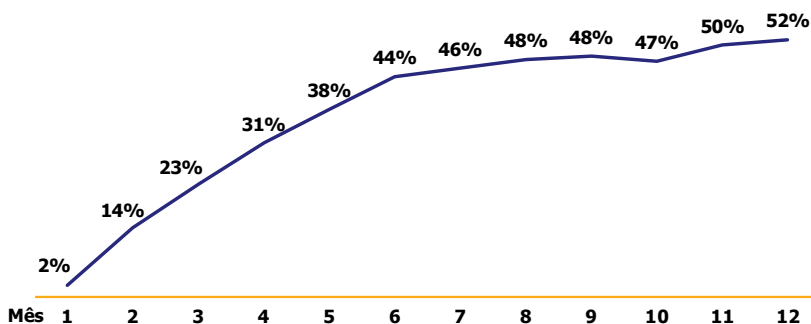
- No 2T26, 62% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 64% foi de produtos localizados em São Paulo e 88% de produtos residenciais.
- No 2T26, o valor distratado atingiu R\$ 5,9 milhões, redução de 9% ante ao distrato registrado no 2T25. O aumento nos distratos decorreu, principalmente, de unidades prontas de empreendimentos do legado. Portanto, o aumento observado nos distratos não decorreu dos novos empreendimentos lançados pela Companhia.



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

- Em média, 52% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.

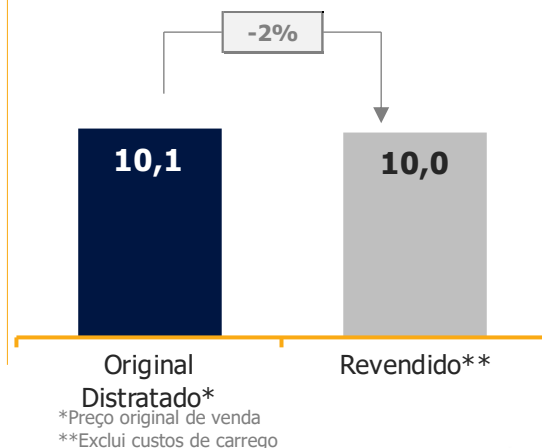
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

PREÇO DE REVENDA

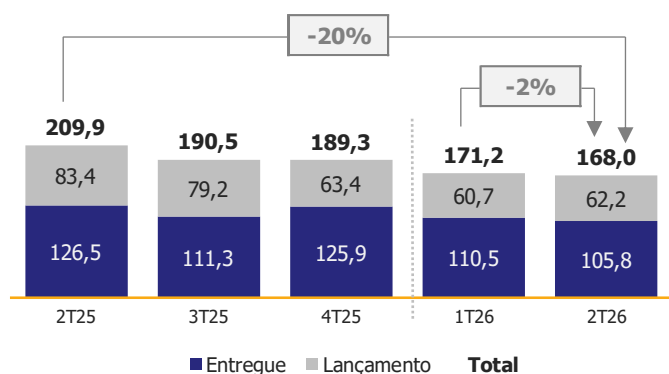
VGV distratado nos últimos 12 meses (R\$ milhões)



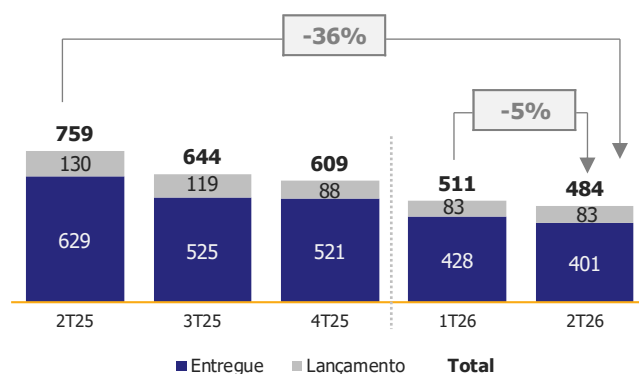
- Ao final do 2T26, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 168,0 milhões, 2% abaixo do 1T26 e 20% abaixo do 2T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 36% em relação ao 2T25 e 5% em relação ao 1T26.

VALOR DE MERCADO

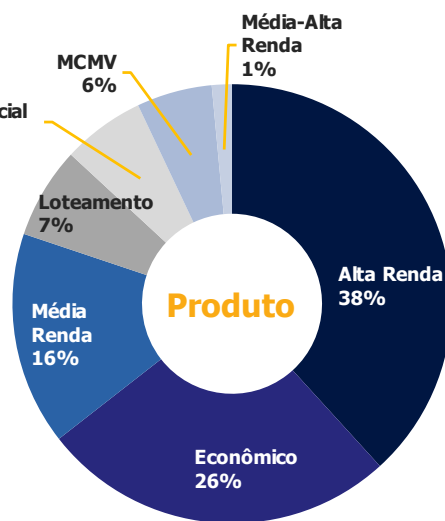
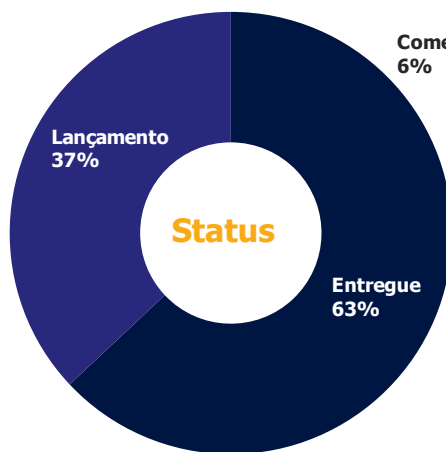
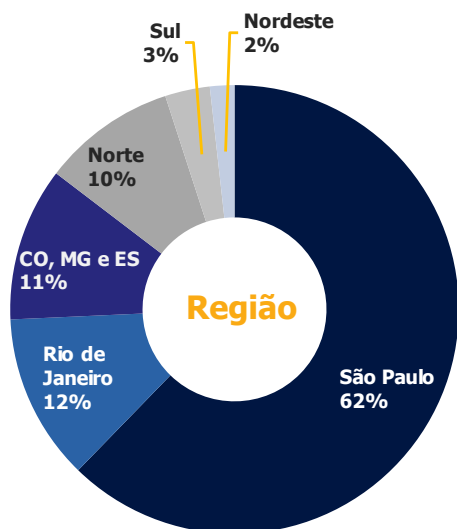
R\$ milhões



UNIDADES



- O estoque apresentava as seguintes características ao final do 2T26:
 - (i) 63% estava concluído; (ii) 87% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iii) 62% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

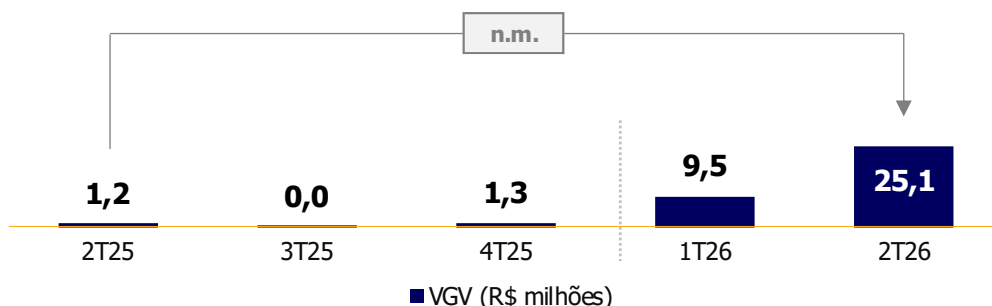


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- No 2T26, foi repassado um VGV de R\$ 25,1 milhões. Este aumento está diretamente ligado ao excelente ritmo do repasse das unidades do ix.Tatuapé.

REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



BANCO DE TERRENOS

- Em junho, formalizamos a venda de 20% da participação nas SPEs donas do terreno DOV, no Guarujá/SP. Após a conclusão da venda das quotas, a PDG permanecerá com 23,34% de participação no projeto.
- A Companhia segue revisando seus ativos, com o intuito de adequá-los às condições mercadológicas atuais.
- Neste sentido, ao final do 2T26, o VGV potencial do banco de terrenos era de R\$ 1,80 bilhão (%PDG). Deste total, R\$ 941,80 milhões (aprox. 1.243 unidades) se enquadram na estratégia para parte dos futuros lançamentos da Companhia.
- Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para pagamento de dívidas, com objetivo de reduzir os custos de carregio, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Seguimos prospectando e analisando a compra de terrenos que se encaixem em nosso planejamento para os próximos lançamentos.

DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

Segmento	Unidades (%PDG)	%	VGV PDG (R\$ mm)	%
Média-Alta Renda	1.243	40%	941,8	52%
Média Renda	205	7%	133,3	7%
Econômico	1.660	53%	723,6	40%
Total	3.108		1.798,7	

	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos ⁽¹⁾	711	160.831	155.351
Entregues⁽²⁾	703	157.920	152.452
Lançamentos	1	158	158
Não Entregues ⁽³⁾	7	2.753	2.741

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se e/ou Vendidos

(3) Projetos com obras paralisadas

PROJETOS EM ANDAMENTO

- Ao final deste trimestre, a Companhia possuía 1 projeto residencial em andamento, localizado na cidade de São Paulo.



ix.Santana

VGV de R\$ 116,0 milhões | 156 unidades - 60 e 72m² | 2 salas comerciais

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

Status: Lançado no 4T23. Obras em andamento.

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

PROJETOS PARALISADOS

- Ao final deste trimestre, a Companhia possuía 7 projetos com obras paralisadas. Deste total, 72% do VGV refere-se a projetos localizados na região Sudeste e 23% corresponde a projetos residenciais.
- No 4T23, diante dos desafios em encontrar soluções viáveis para as obras paralisadas, a Companhia realizou a provisão contábil de baixa de parte desses empreendimentos. Contudo, a Companhia segue, constantemente, em negociações para encontrar soluções viáveis para essas obras paralisadas, tendo solucionado mais uma neste trimestre.

MARGEM BRUTA

- Registramos um lucro bruto de R\$ 0,4 milhão no 2T26, com margem bruta ajustada de 5%.

MARGEM BRUTA	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Receita Líquida	8,8	29,3	-70%	15,6	54,4	-71%
Custo	(8,6)	(19,7)	-56%	(14,0)	(34,0)	-59%
Lucro (Prejuízo) Bruto	0,2	9,7	-98%	1,7	20,4	-92%
Margem Bruta	2%	33%	-31 pp	11%	38%	-27,0 pp
(+) Juros Capitalizados no Custo	0,3	2,3	-89%	0,3	2,9	-91%
Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado	0,4	12,0	-96%	1,9	23,3	-92%
Margem Bruta Ajustada	5%	41%	-36 pp	12%	43%	-30,7 pp

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 2T26, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 18,0 milhões, com margem de 30%.

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	17	44	61
(-) Custo de vendas a apropriar	(11)	(32)	(43)
Lucro bruto REF	6	12	18
Margem bruta REF	35%	27%	30%

CRONOGRAMA DE APROPRIAÇÃO	2026	2027	2028
% de Apropriação	41%	49%	10%

Obs.: A partir do 4T23, os Resultados de Exercícios Futuros passaram a abranger apenas os empreendimentos em andamento e as obras que não tiveram provisionamento de baixa contábil.

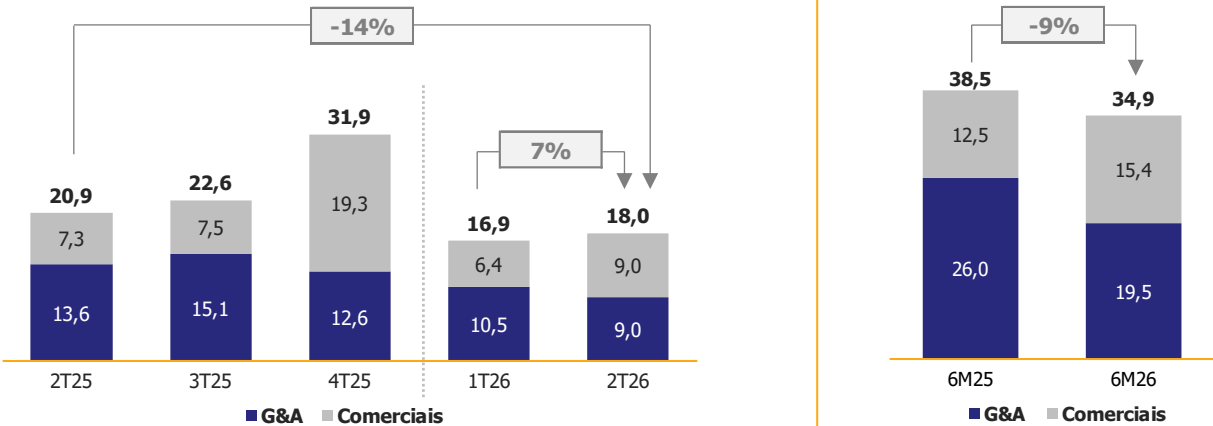
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- No 2T26, as Despesas Gerais e Administrativas reduziram 34% e o SG&A reduziu 14% em comparação ao 2T25, principalmente devido às despesas com prestação de serviços ao longo deste ano.
- No 2T26, as Despesas Comerciais aumentaram 23% em comparação ao 2T25, devido às despesas com unidades em estoque, que oscilam mediante vendas e distratos das unidades.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Total de Despesas Comerciais	9,0	7,3	23%	15,4	12,5	23%
Salários e Encargos	6,9	9,9	-30%	13,3	18,2	-27%
Prestação de Serviços	1,5	3,1	-52%	4,5	6,2	-27%
Outras Despesas Administrativas	0,6	0,6	0%	1,7	1,6	6%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	9,0	13,6	-34%	19,5	26,0	-25%
Total de Despesas SG&A	18,0	20,9	-14%	34,9	38,5	-9%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



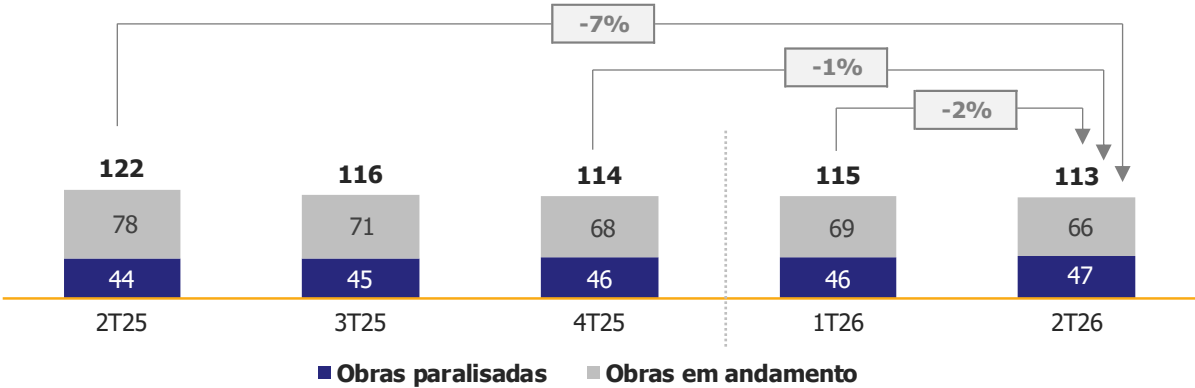
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Finalizamos o 2T26 com um total de contas a receber de R\$ 129,0 milhões, 9% a menos que no 1T26.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	2T26	1T26	Var. (%)	4T25	Var. (%)
Contas a receber (on balance)	76	89	-15%	108	-30%
Receita bruta de vendas - REF	61	60	2%	60	2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(7)	(7)	0%	(7)	0%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(1)	(1)	0%	(1)	0%
Total de contas a receber (a)	129	141	-9%	160	-19%
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(43)	(44)	-2%	(42)	2%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(70)	(71)	-1%	(72)	-3%
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	(113)	(115)	-2%	(114)	-1%
Total de contas a receber líquido (a + b)	16	26	-38%	46	-65%

CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 113,0 milhões no 2T26, registrando uma redução de 2% durante o trimestre, devido ao custo incorrido na obra do ix.Tatuapé.



Obs.: A partir do 4T23, o Contas a Receber e o Custo a Incorrer das obras paralisadas passaram a englobar apenas aquelas que não foram provisionadas para baixa contábil.

DÍVIDA EXTRACONCURSAL

- A dívida extraconcursal foi reduzida em R\$ 71,9 milhões (17%) no 2T26, devido aos juros e do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e os pagamentos realizados.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	1T26	2T26
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	420	420
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-	-	-
Juros, Multa/Mora, Correção Monetária e AVJ	209	451	427	334	(96)	465	504	108	20	16	(38)
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(27)	(16)	(34)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	23	13	-	-
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	(47)	-	-	-
Saldo Final da Dívida Extraconcursal	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	420	420	349
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	1%	0%	-17%

Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursois nos termos do Plano de Recuperação Judicial do Grupo PDG. Em suma, quando o saldo da dívida é maior que o valor da garantia correspondente, a Companhia não pode privilegiar o pagamento deste saldo residual extraconcursal em detrimento aos credores concursais. Sendo assim, os credores poderão solicitar a habilitação do saldo residual na RJ e, este valor será pago nas condições previstas no PRJ, como determinado pela Sentença de Saída da RJ.

A metodologia de cálculo, e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

- No 2T26, considerando a redução 21% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida reduziu R\$ 65,0 milhões (16%) em relação ao 1T26.

ENDIVIDAMENTO	2T26	1T26	(%) Var.	4T25	(%) Var.
Disponibilidades	19	24	-21%	32	-41%
SFH	39	51	-24%	50	-22%
Debêntures	35	35	0%	35	0%
Apoio a Produção	74	86	-14%	85	-13%
Capital de giro, SFI e NP	103	101	2%	100	3%
Debêntures	3	4	-25%	4	-25%
CCB/CRI	143	190	-25%	194	-26%
Coobrigação	26	38	-32%	37	-30%
Dívida Corporativa	275	333	-17%	335	-18%
Dívida Bruta	349	419	-17%	420	-17%
Dívida Líquida	330	395	-16%	388	-15%
Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)	256	309	-17%	303	-16%
Patrimônio Líquido Total¹	(3.378)	(3.325)	2%	(3.309)	2%

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal foi aumentada em R\$ 74,3 milhões (8%) durante o 2T26, em decorrência da habilitação de dívidas extraconcurais, influenciando diretamente base de credores.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	1T26	2T26
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	999	979
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	286	160	(7)	(62)
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	(305)	-	-
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	114	(27)	(13)	136
Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	999	979	1.054
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	-15%	-2%	8%

*Pagamentos em dinheiro, por meio de dação e por meio de conversão em equity;
**Refere-se às novas habilitações de credores, renegociações e outras movimentações.
Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota Explicativa 14 das Demonstrações Financeiras.

RESULTADO FINANCEIRO

- Registramos um prejuízo financeiro de R\$ 46,2 milhões no 2T26, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e dos encargos sobre credores a pagar.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,7	0,7	0%	1,5	1,3	15%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	12,6	5,9	n.m.	16,0	18,9	-15%
Outras receitas financeiras	0,5	0,4	25%	0,5	0,9	-44%
Total de receitas financeiras	13,8	7,0	97%	18,0	21,1	-15%
Juros de empréstimos	3,7	(1,4)	n.m.	(2,4)	(3,1)	-23%
Outras despesas financeiras	(62,0)	(84,4)	-27%	(68,1)	(232,6)	-71%
Despesas financeiras brutas	(58,3)	(85,8)	-32%	(70,5)	(235,7)	-70%
Juros capitalizados ao estoque	(1,7)	-	n.m.	(1,7)	-	n.m.
Total de despesas financeiras	(60,0)	(85,8)	-30%	(72,2)	(235,7)	-69%
Total do resultado financeiro	(46,2)	(78,8)	-41%	(54,2)	(214,6)	-75%

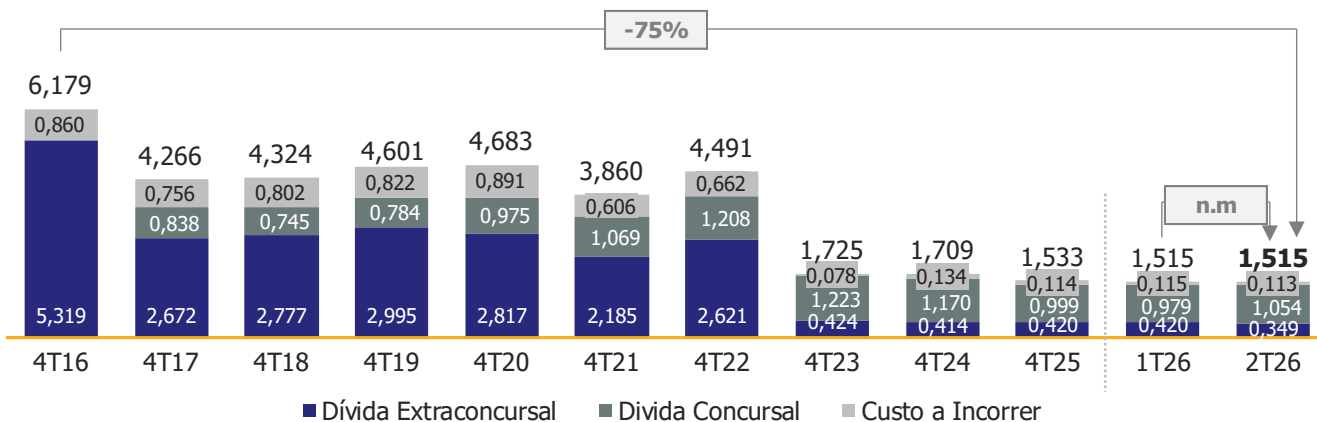
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcurais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 2T26, a alavancagem estendida da Companhia totalizou R\$ 1,51 bilhão, mantendo-se estável ao longo do trimestre.
- Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:
 - As dívidas concursais têm vencimentos até 2042 e, conforme previsto no Plano de Recuperação, poderão também ser amortizadas por meio de doações em pagamento e conversão em *equity*;
 - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

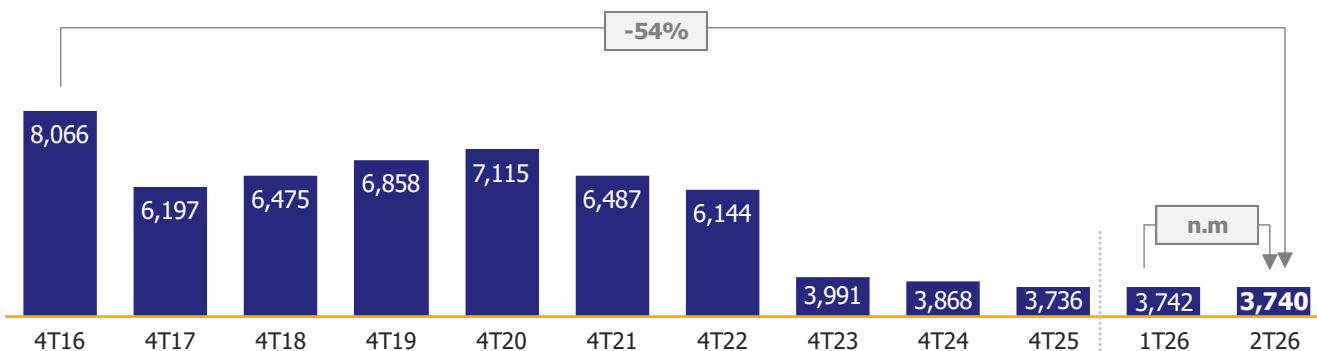
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Receita bruta operacional						
Vendas imobiliárias	9.029	30.163	-70%	15.375	38.502	-60%
Outras receitas operacionais	42	(1.367)	n.m.	765	20.374	-96%
(-) Deduções da receita	(293)	537	n.m.	(497)	(4.435)	-89%
Receita operacional líquida	8.778	29.333	-70%	15.643	54.441	-71%
Custo das unidades vendidas	(8.345)	(17.368)	-52%	(13.734)	(31.109)	-56%
Juros capitalizados	(252)	(2.293)	-89%	(259)	(2.929)	-91%
Custo dos imóveis vendidos	(8.597)	(19.661)	-56%	(13.993)	(34.038)	-59%
Lucro (prejuízo) bruto	181	9.672	-98%	1.650	20.403	-92%
Margem bruta	2,1%	33,0%	-30,9 pp	10,5%	37,5%	-27,0 pp
Margem bruta ajustada (1)	4,9%	40,8%	-35,9 pp	12,2%	42,9%	-30,7 pp
Receitas (despesas) operacionais:						
Equivalência patrimonial	(1.082)	(322)	n.m.	(1.248)	(82)	n.m.
Gerais e administrativas	(8.978)	(13.475)	-33%	(19.547)	(25.903)	-25%
Comerciais	(9.019)	(7.366)	22%	(15.441)	(12.529)	23%
Tributárias	(864)	(32)	n.m.	(877)	(52)	n.m.
Depreciação e amortização	(46)	(57)	-19%	(91)	(131)	-31%
Outras despesas operacionais	12.860	3.736	n.m.	25.739	17.503	47%
Resultado financeiro	(46.170)	(78.780)	-41%	(54.202)	(214.613)	-75%
Total receitas (despesas) operacionais	(53.299)	(96.296)	-45%	(65.667)	(235.807)	-72%
Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.	(53.118)	(86.624)	-39%	(64.017)	(215.404)	-70%
Imposto de renda e contribuição social	3.637	4.535	-20%	(1.991)	29.531	n.m.
Lucro (prejuízo) consolidado	(49.481)	(82.089)	-40%	(66.008)	(185.873)	-64%
Acionistas não controladores	484	(199)	n.m.	1.864	2.787	-33%
Lucro (prejuízo) líquido do período	(48.997)	(82.288)	-40%	(64.144)	(183.086)	-65%
Margem líquida	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

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

EBITDA	2T26	2T25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(53.118)	(86.624)	-39%	(64.017)	(215.404)	-70%
(-/+) Resultado financeiro	46.170	78.780	-41%	54.202	214.613	-75%
(+) Depreciação / Amortização	46	57	-19%	91	131	-31%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	252	2.293	-89%	259	2.929	-91%
(-/+) Resultado de equivalência patrimonial	1.082	322	n.m.	1.248	82	n.m.
EBITDA	(5.568)	(5.172)	8%	(8.217)	2.351	n.m.
Margem EBITDA	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	4,3%	n.m.



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	2T26	1T26	Var. (%)	4T25	Var. (%)
Circulante					
Disponibilidades e aplicações financeiras	19.126	24.179	-21%	32.127	-40%
Contas a receber de clientes	68.748	81.848	-16%	97.777	-30%
Estoques de imóveis a comercializar	108.189	114.390	-5%	116.685	-7%
Despesas com vendas a apropriar	2.842	4.035	-30%	1.183	n.m.
Créditos com partes relacionadas	573	573	0%	573	0%
Tributos correntes a recuperar	1.031	2.208	-53%	2.348	-56%
Total Circulante	200.509	227.233	-12%	250.693	-20%
Não Circulante					
Realizável a longo prazo					
Contas a receber de clientes	6.759	7.218	-6%	9.676	-30%
Estoques de imóveis a comercializar	106.493	106.402	0%	101.490	5%
Tributos correntes a recuperar	4.329	2.855	52%	2.682	61%
Créditos com partes relacionadas	3.068	3.156	-3%	3.274	-6%
Outros créditos	29.845	58.476	-49%	48.393	-38%
Total Realizável a longo prazo	150.494	178.107	-16%	165.515	-9%
Permanente					
Investimentos	9.883	9.916	0%	9.713	2%
Imobilizado	1.390	1.436	-3%	1.481	-6%
Total Permanente	11.273	11.352	-1%	11.194	1%
Total Não circulante	161.767	189.459	-15%	176.709	-8%
Total do Ativo	362.276	416.692	-13%	427.402	-15%



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



PASSIVO E PATRIMÔNIO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	2T26	1T26	Var. (%)	4T25	Var. (%)
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	45.436	48.541	-6%	48.541	-6%
Debêntures	11.667	11.667	0%	11.667	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CCIs	54.547	54.703	0%	58.433	-7%
Coobrigação a pagar	25.575	38.124	-33%	37.162	-31%
Fornecedores	203.197	198.949	2%	195.489	4%
Obrigações com credores do PRJ	21.030	20.597	2%	84.253	-75%
Adiantamentos de clientes	86.870	85.562	2%	90.036	-4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	57.470	53.984	6%	51.254	12%
Obrigações tributárias diferidas	8.958	9.505	-6%	10.226	-12%
Imposto de renda e contribuição social	21.829	21.558	1%	21.055	4%
Provisões para contingências diversas	187.826	187.194	0%	182.311	3%
Outras obrigações	132.638	159.208	-17%	154.087	-14%
Total Circulante	857.043	889.592	-4%	944.514	-9%
Exigível de longo prazo					
Empréstimos e financiamentos	96.948	104.436	-7%	101.655	-5%
Debêntures	26.300	27.356	-4%	26.821	-2%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	88.097	134.638	-35%	136.120	-35%
Obrigações com credores do PRJ	1.032.628	957.671	8%	914.298	13%
Obrigações por aquisição de imóveis	8.205	7.756	6%	7.413	11%
Adiantamentos de clientes	151.738	150.994	0%	145.307	4%
Obrigações fiscais e trabalhistas	22.454	23.029	-2%	23.158	-3%
Obrigações com partes relacionadas	17.875	17.875	0%	17.461	2%
Obrigações tributárias diferidas	756.042	760.040	-1%	754.982	0%
Provisões para contingências diversas	663.036	649.884	2%	646.054	3%
Outras obrigações	19.452	18.481	5%	18.152	7%
Total Exigível de longo prazo	2.882.775	2.852.160	1%	2.791.421	3%
Patrimônio líquido					
Capital social	6.920.508	6.920.508	0%	6.920.508	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Prejuízos acumulados	(11.450.047)	(11.401.050)	0%	(11.385.903)	1%
Participação de acionistas não controladores	(84.746)	(81.261)	4%	(79.881)	6%
Total Patrimônio Líquido	(3.377.542)	(3.325.060)	2%	(3.308.533)	2%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	362.276	416.692	-13%	427.402	-15%

