

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 3T25

**São Paulo, 14 de novembro de 2025:** a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do terceiro trimestre e nove meses de 2025.

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

## DESTAQUES

**Expedição do Habite-se do  
ix.Tatuapé**

(Pág. 03)

**Aumento de Capital** realizado no  
montante de **R\$ 345,3 milhões**

(Pág. 03)

**VSO**  
**Total: 19,3%**  
**Lançamentos: 10,6%**  
3T25

(Pág. 08)

**Distrato**  
**Redução de 40%**  
9M25 vs. 9M24

(Pág. 09)

**Despesas Comerciais**  
**Redução de 36%**  
9M25 vs. 9M24

(Pág. 14)

**Resultado Financeiro**  
**Redução de 57% no prejuízo**  
9M25 vs. 9M24

(Pág. 17)

**Lucro Bruto de R\$ 28,8 milhões**  
**com margem de 31%**  
nos 9M25

(Pág. 13)

**Solução de mais um  
empreendimento com Obra  
Parada**

(Pág. 12)

## **WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

**segunda-feira, 17 de novembro de 2025**  
**11h00**

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

[www.pdg.com.br/ri](http://www.pdg.com.br/ri)

[ri@pdg.com.br](mailto: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>Balanco Patrimonial</u>	20

## Mensagem Inicial

Durante os nove primeiros meses de 2025, seguimos focados na execução e dos lançamentos da Companhia.

Ao final do 3T25, a obra do empreendimento **ix.Tatuapé** apresentava 94,5% de execução física, mantendo rigorosamente os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos. A entrega do **ix.Tatuapé** está prevista para os próximos meses, e será um marco na história de retomada da Cia por ser o lançamento e a entrega de seu primeiro empreendimento desde 2015.

Neste mês de novembro foi expedido o Habite-se para esse empreendimento, uma etapa muito importante no fluxo da entrega. O **ix.Tatuapé** já está com aproximadamente 82% de suas unidades vendidas.

Em relação ao empreendimento **ix.Santana**, foi feita a contratação da construtora que será responsável pela execução da obra. Adicionalmente, seguimos em tratativas finais referentes ao financiamento deste projeto.

Seguimos desenvolvendo nossa agenda de futuros lançamentos, monitorando atentamente as condições econômicas e do setor em busca de maximizar o sucesso dos nossos projetos, inclusive buscando parcerias estratégicas para isso.

Também seguimos atuando para a desalavancagem da Companhia, além de reforço de caixa e redução nos custos operacionais.

Em setembro, a Companhia concluiu o aumento de capital para conversão de dívidas no valor de mais de R\$ 345 milhões. Desta forma, a Companhia segue cumprindo o estabelecido em seu Plano de Recuperação, e preservando seu o caixa. Além disso, essa operação contribuiu para a redução do endividamento, trazendo continuidade na adequação da estrutura de capital, e, consequentemente, para a reestabilização do equilíbrio econômico-financeiro da Companhia.

Conforme divulgado em 13 de outubro, a Companhia deliberou, em segunda convocação da Assembleia, sobre a ratificação do fator de grupamento das ações PDGR3.

Tendo em vista a variação da cotação das ações verificada nos últimos meses, e com o único objetivo de assegurar que o grupamento seja efetivo e cumpra com sua finalidade, e em estrito atendimento ao Regulamento de Emissores da B3, a Companhia aprovou o novo fator de grupamento das ações em 200:1, sem modificação do valor do capital social.

## **Destaques dos Resultados Operacionais**

Nos 9M25, as vendas brutas totalizaram R\$ 77,6 milhões, 33% abaixo do valor registrado nos 9M24. As vendas dos lançamentos representam 54% das vendas do período.

Ao longo do 3T25, as vendas brutas atingiram R\$ 34,2 milhões, uma redução de 57% em relação ao mesmo período do ano anterior.

A queda nas vendas brutas é reflexo principalmente pela limitação de acesso dado ao momento atual de elevada taxa de juros, o que faz produtos em lançamento serem mais atrativos pelo fluxo inicial de pagamentos pré-financiamento.

Os distratos totalizaram R\$ 18,1 milhões nos 9M25, 40% abaixo do valor distratado nos 9M24. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 59,6 milhões, 31% abaixo do valor registrado nos 9M24.

Já no trimestre, o distrato atingiu R\$ 6,2 milhões, queda de 50% ante ao distrato registrado no 3T24. No 3T25 as vendas líquidas foram de R\$ 28 milhões, queda de 59% em relação aos R\$ 67,5 milhões registrados no 3T24.

Excluindo as dações em pagamento, nos 9M25 as vendas brutas totalizaram R\$ 59,3 milhões, representando um aumento de 23% em relação aos 9M24.

Nos 9M25, foram registrados R\$ 2,4 milhões em repasses. Ao longo do 3T25, não foram realizados repasses.

As Despesas Gerais e Administrativas aumentaram em 6% na comparação entre os 9M25 e os 9M24, principalmente devido às despesas com rescisões realizadas ao longo deste ano. No 3T25 as despesas administrativas ficaram 36% maior que o mesmo período de 2024, principalmente, em função da provisão de PLR e aumento nas despesas com os assessores da Companhia.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 36% na comparação entre os 9M25 e os 9M24, devido à menor despesa com unidades em estoque, que oscila mediante vendas e distratos das unidades. Já no 3T25, em relação ao 3T24 a redução nas Despesas Comerciais foi de 17%.

A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos. Desta forma, o aumento nas Despesas Administrativas registradas, em sua maior parte, no 3T25, não reflete em uma tendência de alta para os próximos trimestres.

A dívida extraconcursal, nos 9M25, aumentou R\$ 28 milhões (7%), devido à liberação das parcelas do financiamento do empreendimento **ix.Tatuapé**. Entre o 2T25 e o 3T25, o aumento foi de R\$7 milhões (1%).

A dívida concursal aumentou em R\$ 35 milhões (3%) nos 9M25, principalmente devido aos juros, correção monetária e ajuste a valor justo (AVJ). Entre o 2T25 e 3T25, as dívidas concursais foram reduzidas em R\$ 98 milhões (8%), em decorrência de amortizações por meio da dação de unidades e a reversão de parte do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

O resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 154,1 milhões nos 9M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e dos encargos sobre credores a pagar, uma redução de 57% no prejuízo em relação aos 9M24. No 3T25, o resultado financeiro foi positivo em R\$60,5 milhões, frente a um resultado negativo de R\$ 275 milhões no 3T24.

Nos 9M25, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 158,6 milhões, 61% menor que o prejuízo registrado nos 9M24, enquanto no 3T25 a Companhia registrou lucro líquido de R\$ 24,5 milhões, frente a um prejuízo de R\$ 274 milhões no 3T24.

## **Eventos Subsequentes e Mensagem Final**

Alguns dos resultados obtidos até o momento, como: (i) obtenção do Habite-se do **ix.Tatuapé**, com entrega em breve; (ii) o início das obras do **ix.Santana**; (iii) além do planejamento e estruturação dos próximos lançamentos, são marcos importantes que indicam os avanços reais da Companhia consolidando sua retomada.

A continuidade da Companhia continua através dos pilares: (i) simplificação e maior eficiência operacional; (ii) disciplina e controle financeiro; (iii) busca por inovação e foco nas melhores oportunidades para novos lançamentos; (iv) buscar cada vez mais a total satisfação dos nossos clientes.

Administração

# INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS



	3T25	3T24	Var (%)	9M25	9M24	Var (%)
<b>Lançamentos</b>						
VGv - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
<b>Vendas e Estoque</b>						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	34,2	80,0	-57%	77,6	116,0	-33%
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	28,0	67,5	-59%	59,6	85,8	-31%
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	190,5	261,4	-27%	-	-	-
<b>Landbank</b>						
VGv - %PDG - R\$ milhões	3.135,1	3.302,8	-5%	-	-	-
Quantidade de Unidades	6.097	6.584	-7%	-	-	-
<b>Resultado do Exercício</b>						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	37,7	78,8	-52%	92,2	113,5	-19%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	8,4	9,0	-7%	28,8	3,9	n.m.
Margem Bruta - %	22,3	11,5	10,8 p.p	31,3	3,4	27,9 p.p
Margem Bruta Ajustada - %	29,1	12,1	17 p.p	37,2	4,6	32,6 p.p
SG&A - R\$ milhões	(22,6)	(20,1)	12%	(61,1)	(70,0)	-13%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	24,5	(274,4)	n.m.	(158,6)	(410,0)	-61%
<b>Resultado de Exercício Futuro</b>						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	15,0	13,0	15%	-	-	-
Margem Bruta REF - %	25,9	24,1	1,8 p.p	-	-	-
<b>Balanco Patrimonial</b>						
Disponibilidades - R\$ milhões	27,9	28,1	-1%	-	-	-
Dívida Líquida - R\$ milhões	413,0	409,0	1%	-	-	-
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(3.480,7)	(3.317,2)	5%	-	-	-
Ativos Totais - R\$ milhões	504,1	540,6	-7%	-	-	-

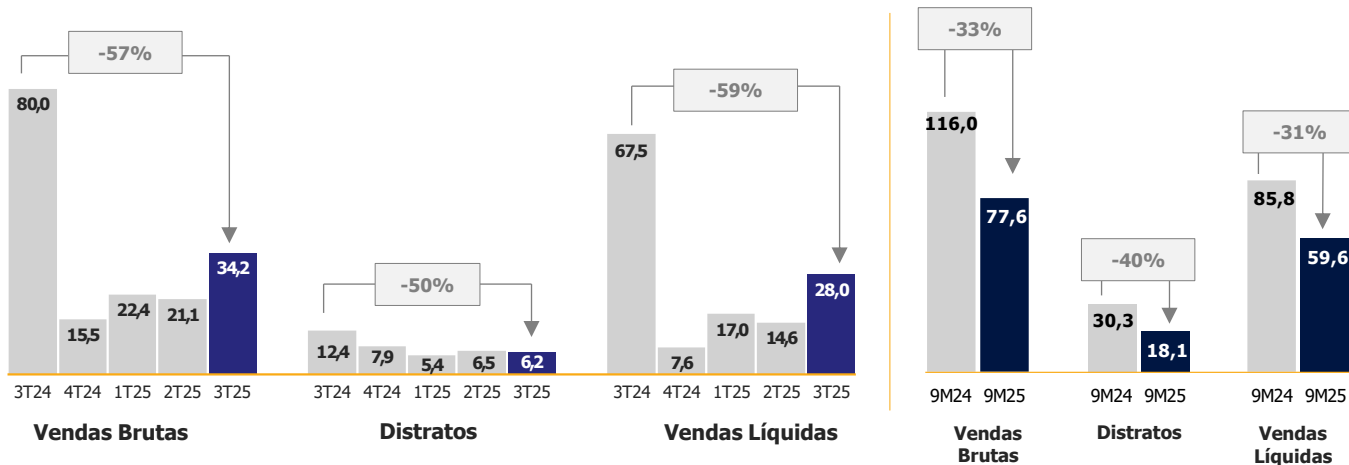
VGv % PDG refere-se apenas a parcela correspondente à participação da Companhia, excluindo parceiros.



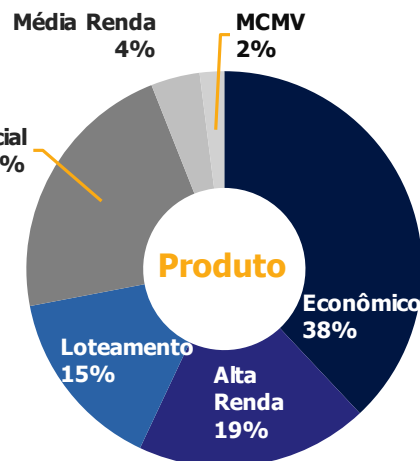
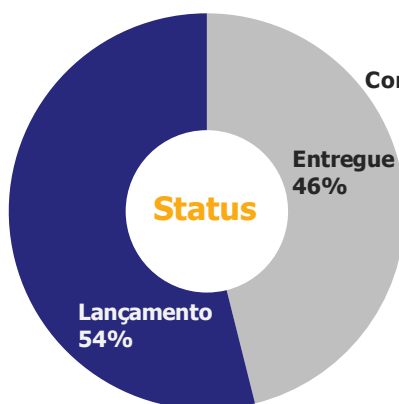
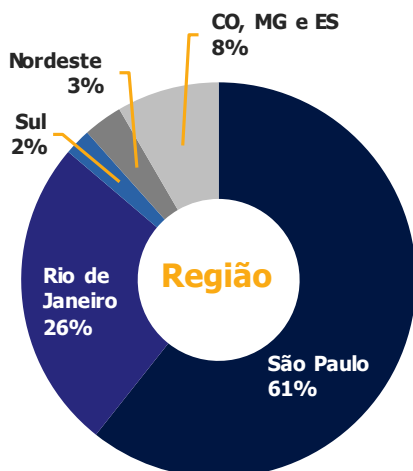
- No 3T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 34,2 milhões, 57% abaixo do 3T24. Nos 9M25, as vendas brutas totalizaram R\$77,6 milhões, 33% abaixo dos 9M24.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 59,3 milhões nos 9M25, 23% acima dos 9M24.
- Durante o 3T25, os distratos somaram R\$ 6,2 milhões, 50% abaixo do 3T24. Nos 9M25, os distratos totalizaram R\$18,1 milhões, 40% abaixo dos 9M24.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 28 milhões no 3T25, 59% abaixo do 3T24. Nos 9M25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 59,6 milhões, 31% abaixo dos 9M24.

## HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- Nos 9M25, 61% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 63% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**) representaram 54% das vendas brutas realizadas no período.



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

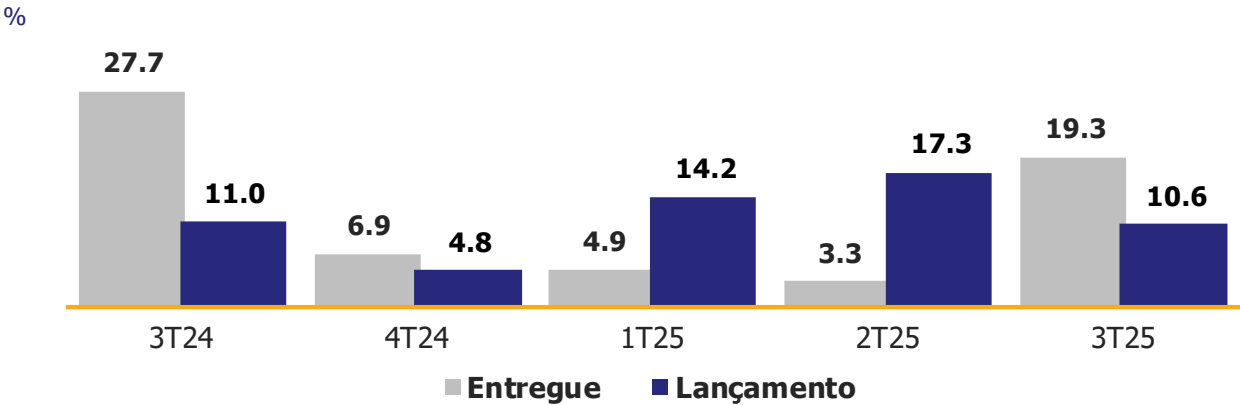


- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 15,8% no 3T25, uma redução de 5,8 p.p. em relação ao 3T24.
- Excluindo as dações em pagamento, o VSO do 3T25 atingiu 8,7%, aumento de 3,7p.p. quando comparado ao mesmo período do ano anterior.

	3T24	4T24	1T25	2T25	3T25
Estoque Inicial	370,3	261,4	246,3	227,2	216,4
Lançamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	80,0	15,5	22,4	21,1	34,2
VSO Trimestral	21,6%	5,9%	9,1%	9,3%	15,8%
VSO Trimestral (sem dações)	5,0%	5,9%	8,2%	8,9%	8,7%

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

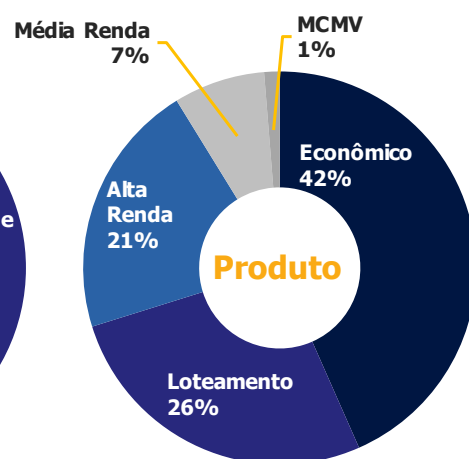
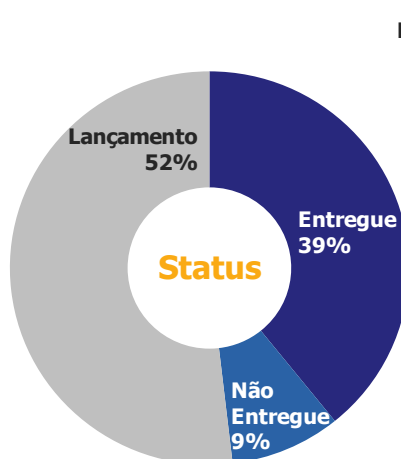
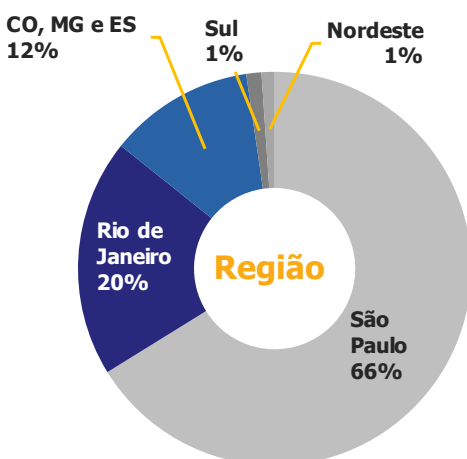
### HISTÓRICO



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



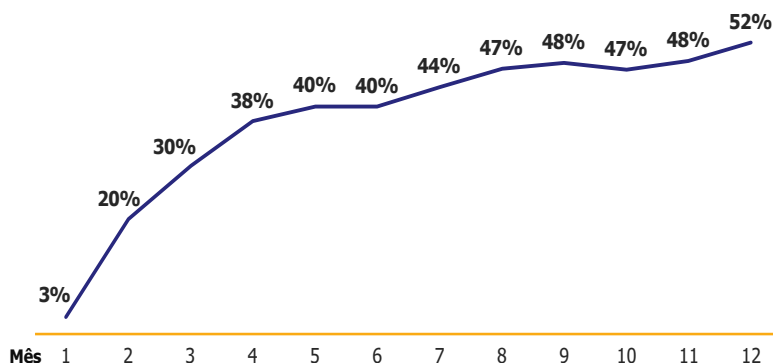
- Nos 9M25, 39% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 66% foi de produtos localizados em São Paulo e 74% de produtos residenciais.



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

- Em média, 52% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda se manteve estável em relação ao valor da venda original.

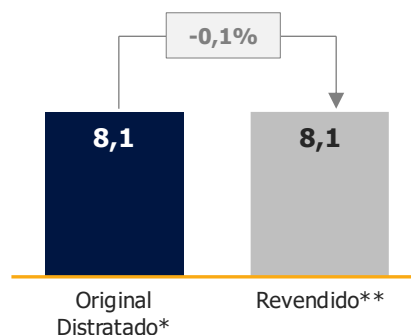
## EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

## PREÇO DE REVENDA

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



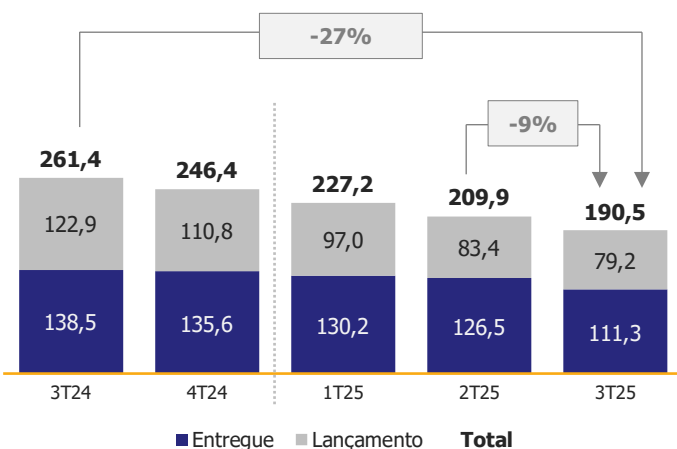
\*Preço original de venda

\*\*Exclui custos de carregio

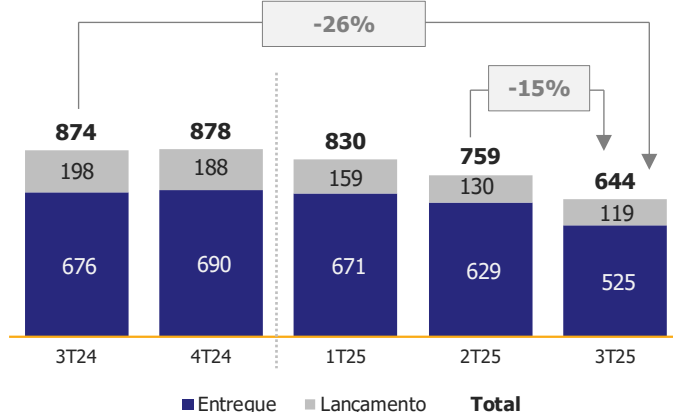
- Ao final do 3T25, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 190,5 milhões, 27% abaixo do 3T24 e 9% abaixo do 2T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 26% em relação ao 3T24 e 15% em relação ao 2T25.

## VALOR DE MERCADO

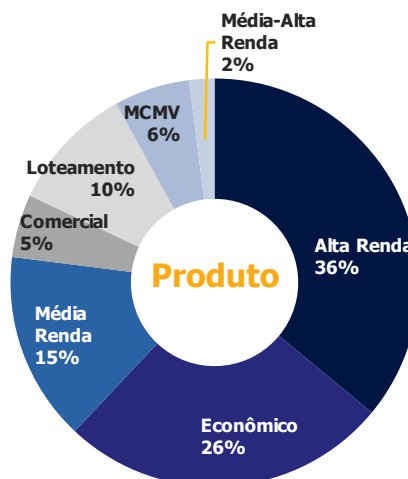
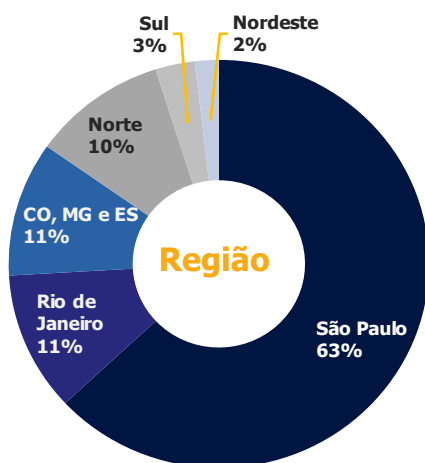
R\$ milhões



## UNIDADES



- O estoque apresentava as seguintes características ao final do 3T25:
  - (i) 60% estava concluído; (ii) 40% se refere a lançamentos; (iii) 84% estava concentrado em produtos residenciais; e, (iv) 63% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

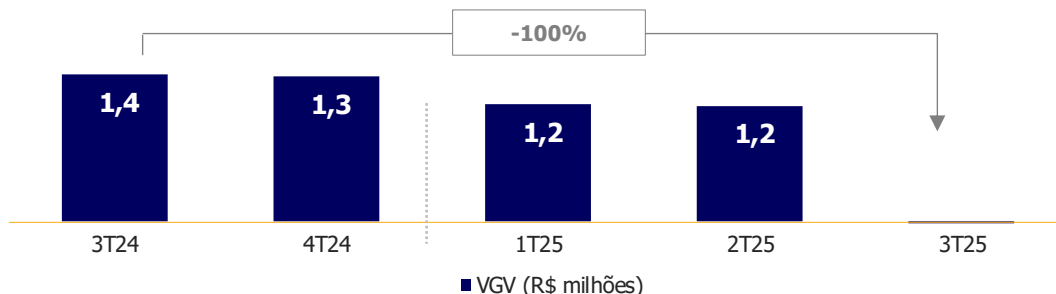


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- Não houve repasse de unidades ao longo do 3T25, entretanto, os repasses não realizados no período serão observados na recuperação que será registrada ao longo do 4T25.
- Nos 9M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 55% na comparação com os 9M24.

## REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



## BANCO DE TERRENOS

- Ao final do 3T25, o VGV potencial do banco de terrenos era de R\$ 3,1 bilhões (%PDG). Deste total, R\$ 2,2 bilhões (aprox. 3.500 unidades) se enquadram na estratégia para parte dos futuros lançamentos da Companhia.
- Terrenos que não se enquadram na estratégia da Companhia poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para pagamento de dívidas, com objetivo de reduzir os custos de carregio, acelerar a monetização de ativos e reforçar o caixa.
- Seguimos prospectando e analisando a compra de terrenos que se encaixem em nosso planejamento para os próximos lançamentos.

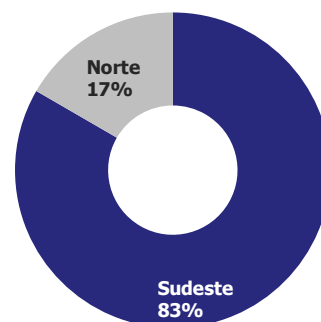
## DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

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

## DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos <sup>(1)</sup>	711	160.831	155.351
<b>Entregues<sup>(2)</sup></b>	<b>702</b>	<b>157.596</b>	<b>152.128</b>
<b>Lançamentos</b>	<b>2</b>	<b>305</b>	<b>305</b>
Não Entregues <sup>(3)</sup>	7	2.930	2.918

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos

(3) Projetos com obras paralisadas

## PROJETOS EM ANDAMENTO

- Ao final deste trimestre, a Companhia possuía 2 projetos em andamento, ambos do segmento residencial e localizados na cidade de São Paulo.



### ix.Tatuapé

VGv de R\$ 60 milhões | 147 unidades | 46 e 57m<sup>2</sup>

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

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

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



### ix.Santana

VGv de R\$ 116 milhões | 156 unidades | 60 e 72m<sup>2</sup>

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

Status: Lançado no 4T23. Obras iniciadas.

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

## PROJETOS PARALISADOS

- Como parte do contínuo esforço da Companhia em encontrar soluções para as obras paralisadas, em setembro, foi finalizada venda da SPE do Projeto Golden Tulip, localizado na cidade de Campos dos Goytacazes/RJ.
- Diante disso, ao final deste trimestre, a Companhia possuía 7 projetos com obras paralisadas. Deste total, 72% do VGv refere-se a projetos localizados na região Sudeste e 45% corresponde a projetos residenciais.
- No 4T23, diante dos desafios em encontrar soluções viáveis para as obras paralisadas, a Companhia realizou a provisão contábil de baixa de parte desses empreendimentos. Contudo, a Companhia segue, constantemente, em negociações para encontrar soluções viáveis para essas obras paralisadas, tendo solucionado mais uma neste trimestre.

## MARGEM BRUTA

- Registramos um lucro bruto de R\$ 8,4 milhões no 3T25, com margem de 22%.
- Nos 9M25, foi registrado um lucro bruto de R\$28,8 milhões (margem de 31%). O principal impacto no resultado foi a reversão da provisão para distratos no período.

MARGEM BRUTA	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Receita Líquida	37,7	78,8	-52%	92,2	113,5	-19%
Custo	(29,3)	(69,7)	-58%	(63,3)	(109,6)	-42%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>8,4</b>	<b>9,0</b>	<b>-7%</b>	<b>28,8</b>	<b>3,9</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>22,3%</b>	<b>11,5%</b>	<b>10,8 pp</b>	<b>31,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>27,9 pp</b>
(+) Juros Capitalizados no Custo	2,5	0,5	n.m.	5,5	1,4	n.m.
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado</b>	<b>11,0</b>	<b>9,5</b>	<b>15%</b>	<b>34,3</b>	<b>5,3</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>29,1%</b>	<b>12,1%</b>	<b>17,0 pp</b>	<b>37,2%</b>	<b>4,6%</b>	<b>32,6 pp</b>

## RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 3T25, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 15 milhões, com margem de 25,9%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	16	42	58
(-) Custo de vendas a apropriar	(11)	(32)	(43)
<b>Lucro bruto REF</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
<b>Margem bruta REF</b>	<b>31,3%</b>	<b>23,8%</b>	<b>25,9%</b>

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	<b>18%</b>	<b>82%</b>

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

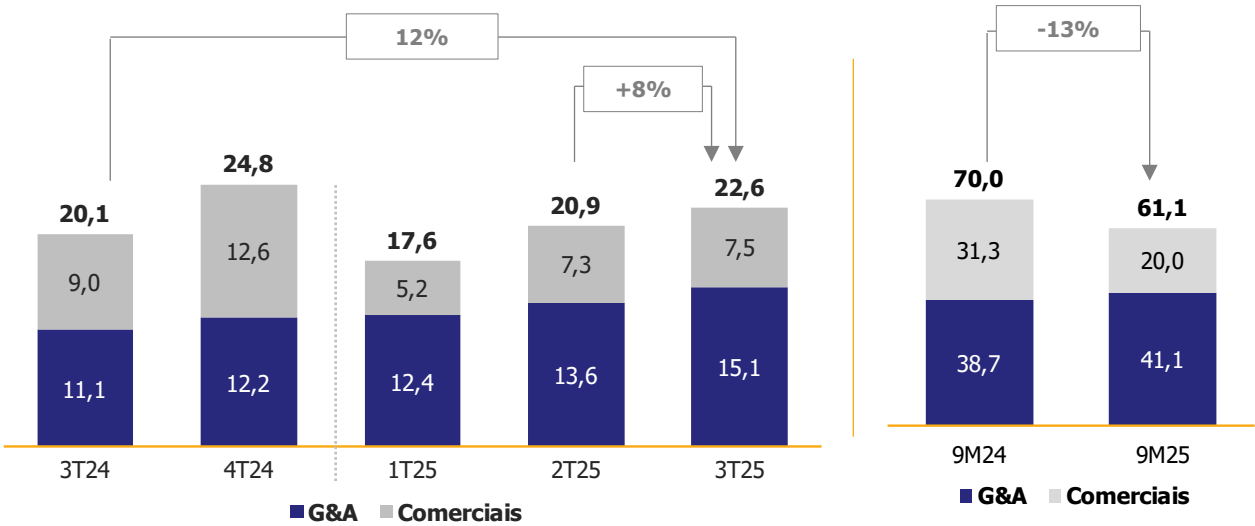
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- No 3T25, as Despesas Gerais e Administrativas aumentaram 36% em comparação ao 3T24. Nos 9M25, o G&A foi aumentado em 6% em comparação aos 9M24, principalmente devido às despesas com rescisões realizadas ao longo deste ano. O aumento observado neste trimestre não configura um *guidance* de alta para o G&A, cuja manutenção da tendência de queda deverá ser observada nos próximos trimestres.
- No 3T25, as Despesas Comerciais foram reduzidas em 17% em comparação ao 3T24. Nos 9M25, as Despesas Comerciais foram reduzidas em 36% em comparação aos 9M24, devido à menor despesa com unidades em estoque.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Total de Despesas Comerciais	7,5	9,0	-17%	20,0	31,3	-36%
Salários e Encargos	6,4	8,0	-20%	24,6	25,3	-3%
Participação nos resultados	4,4	0,8	n.m.	4,4	2,5	76%
Prestação de Serviços	3,5	1,3	n.m.	9,7	6,7	45%
Outras Despesas Administrativas	0,8	1,0	-20%	2,4	4,2	-43%
Total de Despesas Gerais e Administrativas	15,1	11,1	36%	41,1	38,7	6%
Total de Despesas SG&A	22,6	20,1	12%	61,1	70,0	-13%

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



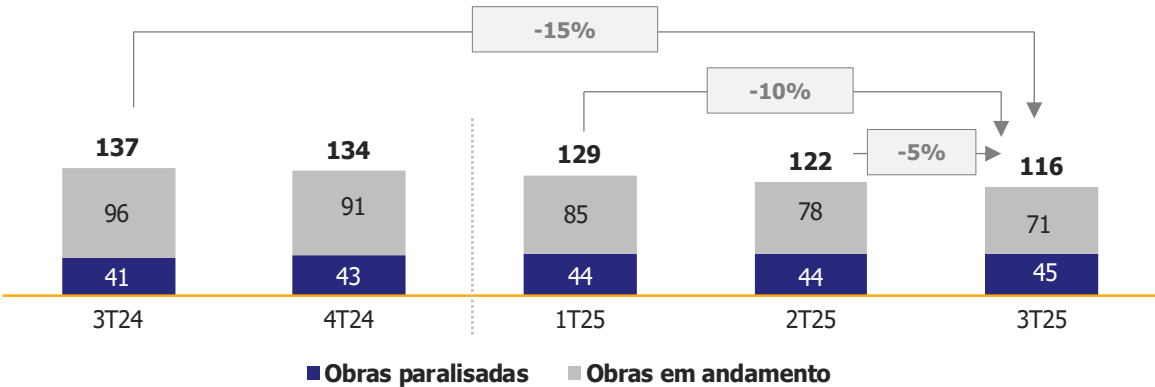
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 3T25 com um total de contas a receber de R\$ 209 milhões, em linha com o 2T25. No acumulado de 2025, registramos um aumento de 4% no total de contas a receber, devido às vendas realizadas no período.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	3T25	2T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Contas a receber (on balance)	158	152	4%	147	7%
Receita bruta de vendas - REF	58	61	-5%	60	-3%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(6)	(3)	100%	(2)	n.m.
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(1)	(1)	0%	(4)	-75%
<b>Total de contas a receber (a)</b>	<b>209</b>	<b>209</b>	<b>0%</b>	<b>201</b>	<b>4%</b>
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(42)	(46)	-9%	(43)	-2%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(74)	(76)	-3%	(91)	-19%
<b>Compromisso com custos orçados a incorrer (b)</b>	<b>(116)</b>	<b>(122)</b>	<b>-5%</b>	<b>(134)</b>	<b>-13%</b>
<b>Total de contas a receber líquido (a + b)</b>	<b>93</b>	<b>87</b>	<b>7%</b>	<b>67</b>	<b>39%</b>

CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 116 milhões no 3T25, registrando uma redução de 5% durante o trimestre e 10% no semestre, devido ao custo incorrido na obra do ix.Tatuapé.



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



## DÍVIDA EXTRACONCURSAL

- A dívida extraconcursal aumentou R\$ 7 milhões (1%) no 3T25 e R\$ 28 milhões (7%) nos 9M25, devido à liberação das parcelas de financiamento da obra do empreendimento **ix.Tatuapé**.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	3T25	9M25
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	431	435	414
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-	-	-	-
Juros, Multa/Mora, Correção Monetária e AVJ	209	451	427	334	(96)	465	504	108	9	10	10	29
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(1)	(10)	(4)	(15)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	23	9	4	-	13
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	(47)	-	-	-	-
<b>Saldo Final da Dívida Extraconcursal</b>	<b>2.672</b>	<b>2.777</b>	<b>2.995</b>	<b>2.817</b>	<b>2.185</b>	<b>2.621</b>	<b>424</b>	<b>414</b>	<b>431</b>	<b>435</b>	<b>442</b>	<b>442</b>
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	4%	1%	1%	7%

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

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

- No 3T25, considerando a redução de 7% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$ 8 milhões (2%).
- No acumulado dos 9M25, foi registrado um aumento de R\$ 28 milhões (7%) na dívida líquida.

Endividamento	3T25	2T25	(%) Var.	4T24	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>28</b>	<b>30</b>	<b>-7%</b>	<b>29</b>	<b>-3%</b>
SFH	62	62	0%	59	5%
Debêntures	36	36	0%	34	6%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>98</b>	<b>98</b>	<b>0%</b>	<b>93</b>	<b>5%</b>
Capital de giro, SFI e NP	113	111	2%	108	5%
Debêntures	4	4	0%	4	0%
CCB/CRI	217	214	1%	202	7%
Coobrigação	9	8	13%	7	29%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>343</b>	<b>337</b>	<b>2%</b>	<b>321</b>	<b>7%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>441</b>	<b>435</b>	<b>1%</b>	<b>414</b>	<b>7%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>413</b>	<b>405</b>	<b>2%</b>	<b>385</b>	<b>7%</b>
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b>	<b>315</b>	<b>307</b>	<b>3%</b>	<b>292</b>	<b>8%</b>
<b>Patrimônio Líquido Total<sup>1</sup></b>	<b>(3.481)</b>	<b>(3.503)</b>	<b>-1%</b>	<b>(3.333)</b>	<b>4%</b>

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

## DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal foi reduzida em R\$ 98 milhões (8%) durante o 3T25 e aumentada em R\$ 35 milhões (3%) nos 9M25, devido ao aumento da taxa projetada para o IPCA, que impactou o ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	3T25	9M25
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	1.266	1.303	1.170
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	286	127	52	(85)	94
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	-	-	(15)	(15)
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	114	(31)	(15)	1	(45)
<b>Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo</b>	<b>838</b>	<b>744</b>	<b>784</b>	<b>975</b>	<b>1.070</b>	<b>1.208</b>	<b>1.223</b>	<b>1.170</b>	<b>1.266</b>	<b>1.303</b>	<b>1.205</b>	<b>1.205</b>
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	8%	3%	-8%	3%

\*Pagamentos em dinheiro, por meio de dação e por meio de conversão em *equity*;

\*\*Refere-se as novas habilitações de credores, renegociações e outras movimentações.

Obs.: A metodologia de cálculo, bem como o saldo original da dívida e o saldo da dívida a valor justo, estão contemplados na Nota Explicativa 14 das Demonstrações Financeiras.

## RESULTADO FINANCEIRO

- Registramos um resultado positivo financeiro de R\$ 60,5 milhões no 3T25 e um prejuízo financeiro de R\$ 154,1 milhões nos 9M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,9	0,8	13%	2,2	3,1	-29%
Variação Monetária, juros e multas por atraso	0,6	12,5	-95%	19,5	23,5	-17%
Outras receitas financeiras	-	4,3	-100%	0,9	93,0	-99%
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>1,5</b>	<b>17,6</b>	<b>-91%</b>	<b>22,6</b>	<b>119,6</b>	<b>-81%</b>
Juros de empréstimos	(2,9)	0,0	n.m.	(7,5)	(2,5)	n.m.
Despesas bancárias	(0,1)	-	n.m.	(0,1)	(0,1)	0%
Outras despesas financeiras	59,1	(292,4)	n.m.	(173,5)	(475,4)	-64%
<b>Despesas financeiras brutas</b>	<b>56,1</b>	<b>(292,4)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(181,1)</b>	<b>(478,0)</b>	<b>-62%</b>
Juros capitalizados ao estoque	2,9	-	n.m.	4,4	-	n.m.
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>59,0</b>	<b>(292,4)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(176,7)</b>	<b>(478,0)</b>	<b>-63%</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>60,5</b>	<b>(274,8)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(154,1)</b>	<b>(358,4)</b>	<b>-57%</b>

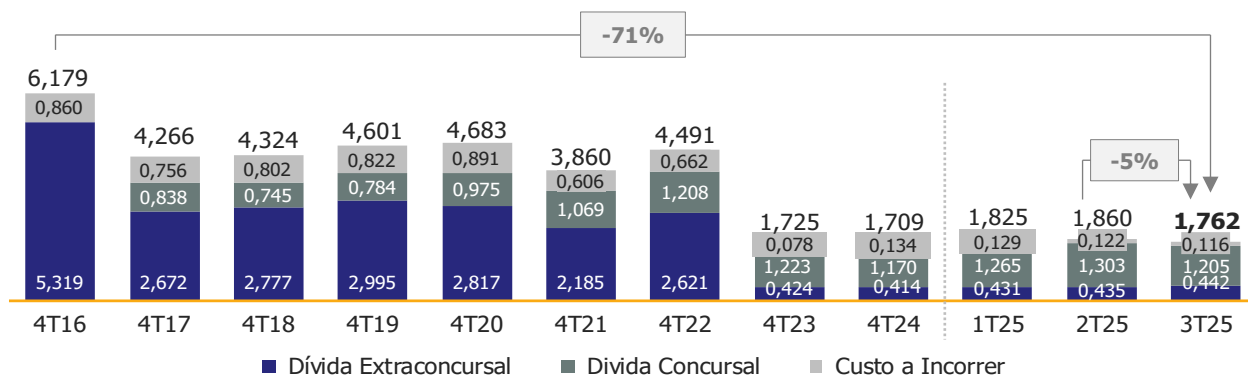
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

## DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 3T25, a alavancagem estendida da companhia totalizou R\$ 1,8 bilhão, registrando uma redução de 5% ao longo do trimestre e um aumento de 3% ao longo dos 9M25.
- Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:
  - As dívidas concursais têm vencimentos até 2042 e, conforme previsto no Plano de Recuperação, poderão também ser amortizadas por meio de dações em pagamento e conversão em *equity*;
  - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

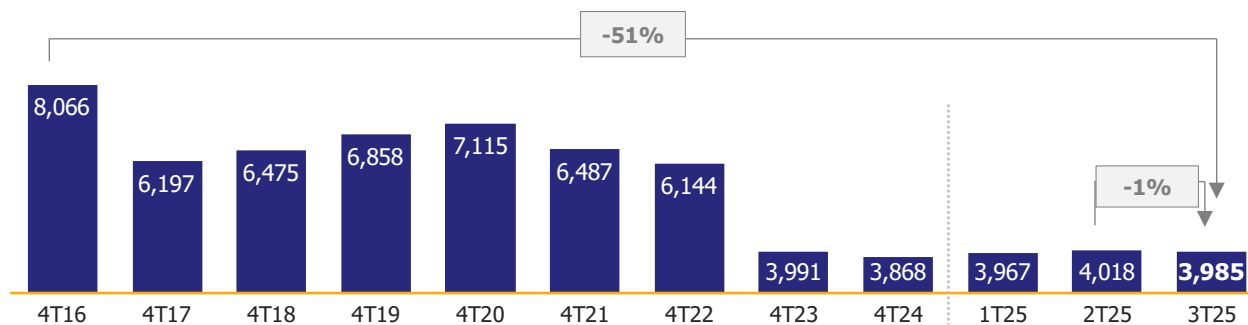
## ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



## PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



# DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	39.056	81.749	-52%	77.558	122.419	-37%
Outras receitas operacionais	2.783	(936)	n.m.	23.157	(3.038)	n.m.
(-) Deduções da receita	(4.125)	(2.024)	n.m.	(8.560)	(5.927)	44%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>37.714</b>	<b>78.789</b>	<b>-52%</b>	<b>92.155</b>	<b>113.454</b>	<b>-19%</b>
Custo das unidades vendidas	(26.750)	(69.281)	-61%	(57.859)	(108.198)	-47%
Juros capitalizados	(2.539)	(466)	n.m.	(5.468)	(1.383)	n.m.
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(29.289)</b>	<b>(69.747)</b>	<b>-58%</b>	<b>(63.327)</b>	<b>(109.581)</b>	<b>-42%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>8.425</b>	<b>9.042</b>	<b>-7%</b>	<b>28.828</b>	<b>3.873</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>22,3%</b>	<b>11,5%</b>	<b>10,8 pp</b>	<b>31,3%</b>	<b>3,4%</b>	<b>27,9 pp</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>29,1%</b>	<b>12,1%</b>	<b>17,0 pp</b>	<b>37,2%</b>	<b>4,6%</b>	<b>32,6 pp</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(146)	3	n.m.	(228)	514	n.m.
Gerais e administrativas	(15.124)	(11.123)	36%	(41.027)	(38.715)	6%
Comerciais	(7.493)	(8.991)	-17%	(20.022)	(31.330)	-36%
Tributárias	(141)	(195)	-28%	(193)	(338)	-43%
Depreciação e amortização	(59)	(137)	-57%	(190)	(419)	-55%
Outras despesas operacionais	3.703	(51.356)	n.m.	21.206	(54.945)	n.m.
Resultado financeiro	60.463	(274.758)	n.m.	(154.150)	(358.421)	-57%
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>41.203</b>	<b>(346.557)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(194.604)</b>	<b>(483.654)</b>	<b>-60%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>49.628</b>	<b>(337.515)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(165.776)</b>	<b>(479.781)</b>	<b>-65%</b>
Imposto de renda e contribuição social	(27.040)	62.978	n.m.	2.491	66.272	-96%
<b>Lucro (prejuízo) consolidado</b>	<b>22.588</b>	<b>(274.537)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(163.285)</b>	<b>(413.509)</b>	<b>-61%</b>
Acionistas não controladores	1.908	131	n.m.	4.695	3.482	35%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>24.496</b>	<b>(274.406)</b>	<b>n.m.</b>	<b>(158.590)</b>	<b>(410.027)</b>	<b>-61%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>65,0%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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

EBITDA	3T25	3T24	Var. (%)	9M25	9M24	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	49.628	(337.515)	n.m.	(165.776)	(479.781)	-65%
(-/+ ) Resultado financeiro	(60.463)	274.758	n.m.	154.150	358.421	-57%
(+) Depreciação / Amortização	59	137	-57%	190	419	-55%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	2.539	466	n.m.	5.468	1.383	n.m.
(-/+ ) Resultado de equivalência patrimonial	146	(3)	n.m.	228	(514)	n.m.
<b>EBITDA</b>	<b>(8.091)</b>	<b>(62.157)</b>	<b>-87%</b>	<b>(5.740)</b>	<b>(120.072)</b>	<b>-95%</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	3T25	2T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
<b>Circulante</b>					
Disponibilidades e aplicações financeiras	27.923	29.684	-6%	29.412	-5%
Contas a receber de clientes	147.921	145.805	1%	128.241	15%
Estoques de imóveis a comercializar	142.041	163.141	-13%	167.147	-15%
Despesas com vendas a apropriar	559	752	-26%	928	-40%
Créditos com partes relacionadas	573	573	0%	663	-14%
Tributos correntes a recuperar	4.252	5.148	-17%	5.125	-17%
Impostos Diferidos	-	234	-100%	-	n.m.
<b>Total Circulante</b>	<b>323.269</b>	<b>345.337</b>	<b>-6%</b>	<b>331.516</b>	<b>-2%</b>
<b>Não Circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Contas a receber de clientes	10.173	6.149	65%	18.648	-45%
Estoques de imóveis a comercializar	102.031	97.409	5%	106.271	-4%
Tributos correntes a recuperar	3.334	2.431	37%	2.523	32%
Créditos com partes relacionadas	2.764	1.947	42%	2.328	19%
Outros créditos	50.144	48.714	3%	62.075	-19%
<b>Total Realizável a longo prazo</b>	<b>168.446</b>	<b>156.650</b>	<b>8%</b>	<b>191.845</b>	<b>-12%</b>
<b>Permanente</b>					
Investimentos	9.660	9.394	3%	8.775	10%
Imobilizado	1.535	2.002	-23%	1.355	13%
Intangível	1.159	1.159	0%	1.159	0%
<b>Total Permanente</b>	<b>12.354</b>	<b>12.555</b>	<b>-2%</b>	<b>11.289</b>	<b>9%</b>
<b>Total Não circulante</b>	<b>180.800</b>	<b>169.205</b>	<b>7%</b>	<b>203.134</b>	<b>-11%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>504.069</b>	<b>514.542</b>	<b>-2%</b>	<b>534.650</b>	<b>-6%</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## PASSIVO E PATRIMÔNIO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	3T25	2T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Empréstimos e financiamentos	63.954	66.350	-4%	67.216	-5%
Debêntures	11.210	11.210	0%	11.210	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	69.752	69.646	0%	69.667	0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	9.164	8.332	10%	6.963	32%
Fornecedores	190.456	188.230	1%	182.145	5%
Obrigações com credores do PRJ	87.493	87.426	0%	84.948	3%
Obrigações por aquisição de imóveis	5.960	267	n.m.	327	n.m.
Adiantamentos de clientes	89.901	221.192	-59%	220.951	-59%
Obrigações fiscais e trabalhistas	42.238	31.786	33%	33.417	26%
Obrigações tributárias diferidas	13.635	13.095	4%	13.160	4%
Imposto de renda e contribuição social	12.535	10.450	20%	9.415	33%
Provisões para contingências diversas	210.360	201.405	4%	193.466	9%
Outras obrigações	144.906	143.296	1%	131.265	10%
<b>Total Circulante</b>	<b>951.564</b>	<b>1.052.685</b>	<b>-10%</b>	<b>1.024.150</b>	<b>-7%</b>
Empréstimos e financiamentos	110.419	106.898	n.m.	100.308	10%
Debêntures	29.441	28.502	n.m.	26.745	10%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	147.342	143.966	2%	131.817	12%
Obrigações com credores do PRJ	1.117.138	1.215.693	-8%	1.085.589	3%
Obrigações por aquisição de imóveis	7.140	6.820	5%	6.351	12%
Adiantamentos de clientes	144.513	19.391	n.m.	19.445	n.m.
Obrigações fiscais e trabalhistas	37.449	38.266	-2%	33.031	13%
Obrigações com partes relacionadas	17.453	17.393	0%	16.583	5%
Obrigações tributárias diferidas	756.564	732.092	3%	762.898	-1%
Provisões para contingências diversas	649.782	640.355	1%	646.732	0%
Outras obrigações	15.988	15.793	1%	14.498	10%
<b>Total Exigível de longo prazo</b>	<b>3.033.229</b>	<b>2.965.169</b>	<b>2%</b>	<b>2.843.997</b>	<b>7%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	6.575.215	6.575.215	0%	6.559.157	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(251)	(251)	0%	(251)	0%
Prejuízos acumulados	(11.216.996)	(11.241.492)	0%	(11.058.406)	1%
Participação de acionistas não controladores	(75.435)	(73.527)	3%	(70.740)	7%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>(3.480.724)</b>	<b>(3.503.312)</b>	<b>-1%</b>	<b>(3.333.497)</b>	<b>4%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>504.069</b>	<b>514.542</b>	<b>-2%</b>	<b>534.650</b>	<b>-6%</b>

