

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 30/06/2026	8
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	9
Demonstração de Valor Adicionado	10

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
Balanço Patrimonial Passivo	12
Demonstração do Resultado	14
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026	18
DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025	19
Demonstração de Valor Adicionado	20

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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 30/06/2026
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 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	3.412.271	3.418.119
1.01	Ativo Circulante	4.140	4.952
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	73	86
1.01.01.01	Caixa e Bancos	73	86
1.01.03	Contas a Receber	141	498
1.01.03.01	Clientes	141	498
1.01.04	Estoques	1.790	2.819
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.790	2.819
1.01.06	Tributos a Recuperar	318	319
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	318	319
1.01.07	Despesas Antecipadas	270	680
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	270	680
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	1.548	550
1.01.08.03	Outros	1.548	550
1.01.08.03.07	Outros Ativos	1.548	550
1.02	Ativo Não Circulante	3.408.131	3.413.167
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.695.878	2.702.988
1.02.01.04	Contas a Receber	1.141	1.201
1.02.01.04.01	Clientes	1.141	1.201
1.02.01.05	Estoques	2.316	2.500
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.316	2.500
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.692.421	2.699.287
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	2.687.689	2.691.150
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	4.712	8.137
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	20	0
1.02.02	Investimentos	712.188	710.097
1.02.02.01	Participações Societárias	712.188	710.097
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.994	5.736
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	706.194	704.361
1.02.03	Imobilizado	65	82
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	39	51
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	26	31

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	3.412.271	3.418.119
2.01	Passivo Circulante	156.498	236.223
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.461	1.762
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.461	1.762
2.01.02	Fornecedores	26.852	90.595
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	26.852	90.595
2.01.02.01.01	Fornecedores e contas a pagar	5.822	6.342
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	21.030	84.253
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.884	1.078
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.884	1.078
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	699	699
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	22	55
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	1.163	324
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	111.143	114.882
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	99.476	103.215
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	99.476	103.215
2.01.04.02	Debêntures	11.667	11.667
2.01.05	Outras Obrigações	14.083	27.831
2.01.05.02	Outros	14.083	27.831
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	639	639
2.01.05.02.07	Coobrigação a pagar	13.416	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	6.548.569	6.410.548
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	206.582	225.760
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	180.282	198.939
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	180.282	198.939
2.02.01.02	Debêntures	26.300	26.821
2.02.02	Outras Obrigações	2.495.836	2.371.599
2.02.02.02	Outros	2.495.836	2.371.599
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	756.042	754.982
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	706.580	701.710
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	323	342
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	1.032.628	914.298
2.02.02.02.15	Outros Passivos	263	267
2.02.04	Provisões	3.846.151	3.813.189
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	28.315	28.065
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	28.315	28.065
2.02.04.02	Outras Provisões	3.817.836	3.785.124
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	3.817.836	3.785.124
2.03	Patrimônio Líquido	-3.292.796	-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 30/06/2026	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	-11.450.047	-11.385.903

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	18	782	142	299
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-12	-1.038	-67	-67
3.03	Resultado Bruto	6	-256	75	232
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-4.332	-15.164	-14.350	-5.615
3.04.01	Despesas com Vendas	574	-158	-76	-199
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.582	-6.392	-3.764	-7.603
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	12.710	25.009	-686	33.620
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-840	-842	-2	-3
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-8	-17	-21	-43
3.04.05.05	Outras	13.558	25.868	-663	33.666
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-15.034	-33.623	-9.824	-31.433
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-4.326	-15.420	-14.275	-5.383
3.06	Resultado Financeiro	-48.670	-47.665	-72.943	-208.508
3.06.01	Receitas Financeiras	139	941	83	203
3.06.02	Despesas Financeiras	-48.809	-48.606	-73.026	-208.711
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-52.996	-63.085	-87.218	-213.891
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.999	-1.059	4.930	30.805
3.08.02	Diferido	3.999	-1.059	4.930	30.805
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-14,9063	-19,51445	-4,55914	-10,14383
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-14,9063	-19,51445	-4,55914	-10,14383

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido do Período	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086
4.03	Resultado Abrangente do Período	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	3.964	-7.246
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-9.042	-11.979
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-63.085	-213.891
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	17	43
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	8.142	7.553
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-69.291	179.647
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	108.492	5.305
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-1.188	367
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	33.623	31.433
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	32	-299
6.01.01.14	Outros	-26.394	-22.263
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	610	126
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	13.217	4.988
6.01.02.03	Contas a Receber	-168	-381
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	2.401	-446
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	410	359
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	9.521	-284
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.698	-338
6.01.02.17	Fornecedores	-520	-605
6.01.02.20	Outras Movimentações	-125	6.683
6.01.03	Outros	-211	-255
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-211	-255
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	0	-41
6.02.08	Aplicações Financeiras	0	-4
6.02.09	Aquisições de Imobilizado	0	-37
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-3.977	7.289
6.03.01	Captações de empréstimos	0	8.125
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-3.977	-836
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-13	2
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	86	173
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	73	175

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-64.144	0	-64.144
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.144	0	-64.144
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.920.508	1.236.743	0	-11.450.047	0	-3.292.796

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	16.058	0	0	0	0	16.058
5.04.01	Aumentos de Capital	16.058	0	0	0	0	16.058
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-183.086	0	-183.086
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-183.086	0	-183.086
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.575.215	1.236.492	0	-11.241.492	0	-3.429.785

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	209	428
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	819	302
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	-610	126
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	21.710	26.091
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.038	-67
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.730	-7.382
7.02.04	Outros	26.478	33.540
7.03	Valor Adicionado Bruto	21.919	26.519
7.04	Retenções	-17	-43
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-17	-43
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	21.902	26.476
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-32.682	-31.230
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-33.623	-31.433
7.06.02	Receitas Financeiras	941	203
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-10.780	-4.754
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-10.780	-4.754
7.08.01	Pessoal	2.819	269
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.743	227
7.08.01.02	Benefícios	76	42
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.939	-30.755
7.08.02.01	Federais	1.939	-30.755
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	48.606	208.818
7.08.03.01	Juros	9.359	3.148
7.08.03.02	Aluguéis	0	107
7.08.03.03	Outras	39.247	205.563
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-64.144	-183.086
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-64.144	-183.086

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
1	Ativo Total	362.276	427.402
1.01	Ativo Circulante	200.509	250.693
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	6.243	18.821
1.01.01.01	Caixa e Bancos	1.243	5.201
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	5.000	13.620
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.883	13.306
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.883	13.306
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.883	13.306
1.01.03	Contas a Receber	68.748	97.777
1.01.03.01	Clientes	68.748	97.777
1.01.04	Estoques	108.189	116.685
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	108.189	116.685
1.01.06	Tributos a Recuperar	1.031	2.348
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	1.031	2.348
1.01.07	Despesas Antecipadas	2.842	1.183
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	2.842	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	161.767	176.709
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	150.494	165.515
1.02.01.04	Contas a Receber	6.759	9.676
1.02.01.04.01	Clientes	6.759	9.676
1.02.01.05	Estoques	106.493	101.490
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	106.493	101.490
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	37.242	54.349
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	1.260	1.466
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.808	1.808
1.02.01.10.10	Outros Créditos	3.976	5.960
1.02.01.10.11	Adiantamentos na construção de empreendimentos	0	4.167
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	25.869	38.266
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	4.329	2.682
1.02.02	Investimentos	9.883	9.713
1.02.02.01	Participações Societárias	9.883	9.713
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	9.883	9.713
1.02.03	Imobilizado	1.390	1.481
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	61	74
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.329	1.407

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2	Passivo Total	362.276	427.402
2.01	Passivo Circulante	857.043	944.514
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	23.248	19.129
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	23.248	19.129
2.01.02	Fornecedores	224.227	279.742
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	224.227	279.742
2.01.02.01.01	Fornecedores e contas a pagar	203.197	195.489
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	21.030	84.253
2.01.03	Obrigações Fiscais	65.009	63.406
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	65.009	63.406
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	21.829	21.055
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	8.958	10.226
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	12.899	12.000
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	21.323	20.125
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	111.650	118.641
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	99.983	106.974
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	99.983	106.974
2.01.04.02	Debêntures	11.667	11.667
2.01.05	Outras Obrigações	245.083	281.285
2.01.05.02	Outros	245.083	281.285
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	86.870	90.036
2.01.05.02.07	Coobrigação a pagar	25.575	37.162
2.01.05.02.08	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a Pagar	89.575	85.278
2.01.05.02.09	Outros Passivos	932	1.027
2.01.05.02.11	Provisão de custos sobre imóveis vendidos	42.131	67.782
2.01.06	Provisões	187.826	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	185.347	179.832
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	5.047	2.271
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	180.300	177.561
2.02	Passivo Não Circulante	2.882.775	2.791.421
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	211.345	264.596
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	185.045	237.775
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	185.045	237.775
2.02.01.02	Debêntures	26.300	26.821
2.02.02	Outras Obrigações	2.002.406	1.876.240
2.02.02.02	Outros	2.002.406	1.876.240
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	151.738	145.307
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	8.205	7.413
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	756.042	754.982
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	17.875	17.461
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	22.454	23.158

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2026	Exercício Anterior 31/12/2025
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	1.032.628	914.298
2.02.02.02.15	Outros Passivos	13.464	13.621
2.02.04	Provisões	669.024	650.585
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	651.087	630.878
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	651.087	630.878
2.02.04.02	Outras Provisões	17.937	19.707
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	11.949	15.176
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	5.988	4.531
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-3.377.542	-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	-11.450.047	-11.385.903
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-84.746	-79.881

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.778	15.643	29.333	54.441
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-8.597	-13.993	-19.661	-34.038
3.03	Resultado Bruto	181	1.650	9.672	20.403
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-7.129	-11.465	-17.516	-21.194
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.019	-15.441	-7.366	-12.529
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.978	-19.547	-13.475	-25.903
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	11.950	24.771	3.647	17.320
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-864	-877	-32	-52
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-46	-91	-57	-131
3.04.05.05	Outras	12.860	25.739	3.736	17.503
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.082	-1.248	-322	-82
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-6.948	-9.815	-7.844	-791
3.06	Resultado Financeiro	-46.170	-54.202	-78.780	-214.613
3.06.01	Receitas Financeiras	13.731	17.978	7.013	21.126
3.06.02	Despesas Financeiras	-59.901	-72.180	-85.793	-235.739
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-53.118	-64.017	-86.624	-215.404
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	3.637	-1.991	4.535	29.531
3.08.01	Corrente	-622	-1.536	-551	-1.365
3.08.02	Diferido	4.259	-455	5.086	30.896
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-49.481	-66.008	-82.089	-185.873
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-49.481	-66.008	-82.089	-185.873
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-484	-1.864	199	-2.787
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-14,9063	-19,51445	-4,55914	-10,14383
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
3.99.02.01	ON	-14,9063	-19,51445	-4,55914	-10,14383

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2025 à 30/06/2025	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-49.481	-66.008	-82.089	-185.873
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-49.481	-66.008	-82.089	-185.873
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-48.997	-64.144	-82.288	-183.086
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-484	-1.864	199	-2.787

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 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	20.777	-8.958
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-52.115	-64.566
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-64.017	-215.404
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	91	131
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	9.714	13.050
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-69.291	179.647
6.01.01.07	Apropriação de Despesas com stand	0	664
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	108.492	6.362
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-23.593	3.975
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	1.248	82
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-602	1.178
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	20.873	2.798
6.01.01.14	Outros	-33.767	-59.638
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-1.263	2.589
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	76.807	59.766
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	0	90
6.01.02.03	Contas a Receber	44.918	28.652
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	33	425
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	27.086	1.321
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	1.356	176
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	620	1.191
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	3.265	187
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	409
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	6.830	6.120
6.01.02.17	Fornecedores	7.708	1.615
6.01.02.20	Outras Movimentações	-15.009	19.580
6.01.03	Outros	-3.915	-4.158
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.042	-3.177
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-873	-981
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	423	-2.021
6.02.06	Aplicações Financeiras	423	-579
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	0	-1.442
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-33.778	10.672
6.03.01	Captações de Empréstimos	0	12.999
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-33.778	-2.327
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-12.578	-307
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.821	17.439
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	6.243	17.132

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2026 à 30/06/2026

(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	-3.001	-3.001
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-3.001	-3.001
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-64.144	0	-64.144	-1.864	-66.008
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-64.144	0	-64.144	-1.864	-66.008
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	-11.450.047	0	-3.292.796	-84.746	-3.377.542

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2025 à 30/06/2025

(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	16.058	0	0	0	0	16.058	0	16.058
5.04.01	Aumentos de Capital	16.058	0	0	0	0	16.058	0	16.058
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-183.086	0	-183.086	-2.787	-185.873
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-183.086	0	-183.086	-2.787	-185.873
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.575.215	1.236.492	0	-11.241.492	0	-3.429.785	-73.527	-3.503.312

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2026 à 30/06/2026	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2025 à 30/06/2025
7.01	Receitas	17.403	57.753
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	15.970	34.789
7.01.02	Outras Receitas	170	20.375
7.01.04	Provisão/Reversão de Créds. Liquidação Duvidosa	1.263	2.589
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.043	-40.664
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-13.993	-34.038
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-21.526	-21.540
7.02.04	Outros	24.476	14.914
7.03	Valor Adicionado Bruto	6.360	17.089
7.04	Retenções	-91	-131
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-91	-131
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	6.269	16.958
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	16.730	21.044
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.248	-82
7.06.02	Receitas Financeiras	17.978	21.126
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	22.999	38.002
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	22.999	38.002
7.08.01	Pessoal	13.040	15.634
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.818	10.263
7.08.01.02	Benefícios	1.822	1.914
7.08.01.03	F.G.T.S.	400	3.457
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	3.651	-27.712
7.08.02.01	Federais	3.651	-27.716
7.08.02.03	Municipais	0	4
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	72.316	235.953
7.08.03.01	Juros	10.318	3.131
7.08.03.02	Aluguéis	136	214
7.08.03.03	Outras	61.862	232.608
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-66.008	-185.873
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-64.144	-183.086
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-1.864	-2.787

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

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.

Comentário do Desempenho

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 e 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. O aumento de capital para conversão de dívidas concursais em ações 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações contábeis intermediárias individuais e
consolidadas em 30 de junho de 2026

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho 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
30 de junho 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 30 de junho de 2026, R\$ 5.975.943 (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 30 de junho de 2026, R\$ 5.157.383 (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 14b.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações Contábeis em

30 de junho 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 14b, a Companhia quitou, até 30 de junho de 2026 o valor total de R\$ 2.248.960 junto aos credores:

	Exercícios								Total
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
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\$ 3.625.342 em 30 de junho de 2026 (até 2025: R\$ 3.456.083); após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil da dívida totalizou R\$ 1.053.658 (até 2025: R\$ 998.551). O saldo de curto prazo (R\$ 21.030), ao final do período findo em 30 de junho de 2026, representa 1% da dívida concursal; deste total, R\$ 20.404 serão quitados através da entrega de ações da Companhia e R\$ 626 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\$ 3.604.312), 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, consequentemente, 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
30 de junho 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 das apelações, 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 abril de 2026, um dos credores desistiu do recurso interposto contra o acórdão que manteve a sentença de encerramento da RJ. Assim, ao final de 30 de junho de 2026, permanece em tramitação recurso de um dos credores contra referido acórdão, perante o Superior Tribunal de Justiça.

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 a discussão recursal remanescente 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);

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

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

A Administração entendeu que o julgamento ocorrido, afetava de modo relevante as informações das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 2023. Assim, em consonância com o definido no CPC nº 24, que trata sobre evento subsequente ao período contábil a que se referiam as demonstrações contábeis daquele exercício, concluiu que 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

	Valores em garantia			Saldo em	
	Alienação Fiduciária	Cessão de Direitos	Hipoteca	30/06/2026	31/12/2025
Dívidas Extraconcursais:					
Debêntures (Nota explicativa nº 12)	-	445.432	-	445.432	452.383
CCB (Nota explicativa nº 11b)	1.233.099	41.503	-	1.274.602	1.391.367
SFH/SFI (Nota explicativa nº 11a)	363.053	639.843	60.736	1.063.632	1.108.650
Total Geral	1.596.152	1.126.778	60.736	2.783.666	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)	(397.925)	(190.242)	(16.796)	(604.963)	(713.455)
Subtotal	(1.352.832)	(1.051.819)	(56.020)	(2.460.671)	(2.569.163)
Saldo final das dívidas:	243.320	74.959	4.716	322.995	383.237
Estimativa de pagamento					
Valor das Garantias ¹ - Circulante	97.909	13.657	84	111.650	118.641
Saldo Residual ³ - Não circulante	145.411	61.302	4.632	211.345	264.596
Total	243.320	74.959	4.716	322.995	383.237

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

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\$ 9.859 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”). Consequentemente, 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

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 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 12 de agosto 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 244, de 29 de maio de 2026, alterou a Resolução CVM nº 193/2023 para revogar a obrigatoriedade de elaboração e divulgação do relatório de informações financeiras relacionadas à sustentabilidade e ao clima com base nos padrões internacionais do ISSB (IFRS S1 e IFRS S2 / CBPS 01 e CBPS 02). A nova norma instituiu o modelo do "pratique ou explique", tornando a adoção facultativa e estabelecendo que as companhias abertas que optarem por não elaborar e divulgar o referido relatório devem apresentar comunicado ao mercado com a devida fundamentação até a data do arquivamento de suas Demonstrações Financeiras anuais.

A formalização da decisão da Companhia acerca do reporte voluntário referente ao ano-base de 2026 — ou a divulgação da devida justificativa formal sob a regra do "pratique ou explique" — será efetuada mediante Comunicado ao Mercado até a data limite para o arquivamento das Demonstrações Financeiras anuais do exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2026 (previsto para março de 2027).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

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;
- (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 e LC 227/2026**

A Reforma Tributária sobre o consumo, promulgada pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025, instituiu o modelo de Imposto sobre Valor Agregado Dual (IVA Dual). O novo sistema é composto por:

- **CBS** (Contribuição sobre Bens e Serviços): Tributo de competência federal que substituirá o PIS e a COFINS; e
- **IBS** (Imposto sobre Bens e Serviços): Tributo de competência compartilhada entre Estados, Distrito Federal e Municípios, que substituirá o ICMS e o ISS.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

Como parte integrante do novo modelo, a gestão do IBS é centralizada pelo Comitê Gestor do IBS (CGIBS), entidade pública sob regime especial responsável por normatizar, arrecadar, compensar e distribuir a arrecadação do tributo entre os entes federativos.

Cronograma de Transição Gradual:

- **2026 (Fase de Teste):** Cobrança de alíquota de teste de 1,0% (sendo 0,9% de CBS e 0,1% de IBS), cujos montantes recolhidos são compensáveis com os tributos atuais (PIS/COFINS).
- **1º de janeiro de 2027:** Extinção definitiva do PIS e da COFINS e início da cobrança integral da CBS.
- **2029 a 2032:** Transição gradual do IBS com a redução proporcional e progressiva do ICMS e do ISS.
- **1º de janeiro de 2033:** Extinção total do ICMS e do ISS e vigência plena e exclusiva do novo sistema IVA Dual.

O novo modelo adota base ampla de incidência sobre bens materiais, imateriais e serviços. Para as operações com bens imóveis (incorporação imobiliária e construção civil), a LC nº 214/2025 estabeleceu um Regime Específico, que concede redução de 50% nas alíquotas do IBS e da CBS, além da apropriação de créditos sobre insumos/aquisições e da aplicação dos seguintes redutores na base de cálculo:

1. **Redutor de Ajuste:** Destinado a deduzir da base de cálculo os custos com aquisição do terreno/imóvel, reformas, ITBI, outorga onerosa e potencial construtivo; e
2. **Redutor Social:** Dedução fixa no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por imóvel residencial novo, limitada ao saldo remanescente da base de cálculo após o redutor de ajuste, visando desonerar empreendimentos voltados à habitação social/baixa renda.

Regra de Transição do RET (Regime Especial de Tributação): É facultado às incorporadoras manter o recolhimento equivalente às alíquotas atuais de PIS e COFINS do RET para todas as incorporações cujo pedido de opção pelo regime tenha sido efetivado até 31 de dezembro de 2028. Nessa opção irretratável por empreendimento, contudo, não haverá direito à apropriação de créditos nem à utilização dos redutores de base de cálculo do novo regime. A Administração da Companhia realiza estudos de viabilidade projeto a projeto para definir a opção tributária mais vantajosa a partir de 2027.

Aprimoramentos promovidos pela LC nº 227/2026: A Lei Complementar nº 227/2026 introduziu ajustes relevantes no processo de implementação da Reforma Tributária, incluindo regras de transição aplicáveis ao setor imobiliário. Em relação às incorporações submetidas ao Regime Especial de Tributação (RET) com patrimônio de afetação, a norma alterou o art. 485 da LC nº 214/2025 para permitir que empreendimentos cujo pedido de opção pelo RET tenha sido efetivado antes de 1º de janeiro de 2029 permaneçam sujeitos a regime específico de recolhimento de IBS e CBS durante o período de transição. A legislação também consolidou as alíquotas de 2,08% para incorporações enquadradas no RET geral e de 0,53% para empreendimentos de habitação de interesse social.

Adicionalmente, a LC nº 227/2026 disciplinou regras transitórias aplicáveis às operações de parcelamento do solo (loteamentos), permitindo que empreendimentos registrados antes de 2029 realizem o recolhimento do IBS e da CBS com base na receita efetivamente recebida, conferindo maior previsibilidade à transição para o novo modelo tributário.

Principais Impactos Mapeados nas Operações da Companhia:

- **Formação do Custo dos Imóveis e Lucro Bruto:** Com a não cumulatividade plena (crédito financeiro por fora), os tributos recuperáveis pagos nas aquisições de materiais e serviços deixarão de compor o custo de estoque dos imóveis (*CPV/Custo dos Imóveis Vendidos*) e o preço bruto de venda, alterando a estrutura de apresentação do Lucro Bruto comparativamente ao padrão histórico.
- **Despesas Operacionais:** As despesas com serviços e insumos contratados serão reconhecidas no resultado líquidas dos tributos recuperáveis. Destaca-se que gastos com mão de obra própria continuam sem gerar créditos de IBS e CBS.
- **Processos, Governança e Sistemas (ERP):** O aproveitamento de créditos fiscais no sistema assistido do

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

Governo dependerá do processamento e da liquidação financeira das operações (*Split Payment*). A Companhia está adaptando seus sistemas integrados de gestão (ERP) para suportar a emissão de documentos fiscais eletrônicos específicos para incorporação e a gestão automatizada de débitos e créditos.

- **Mecanismo de *Split Payment*:** O recolhimento automático e imediato do IBS e da CBS no momento da liquidação financeira das faturas de fornecedores exigirá reestruturação do fluxo de caixa operacional e alinhamento bancário sistêmico.

b) Redução de Incentivos Fiscais (LC nº 224/2025)

A Lei Complementar nº 224/2025 promoveu a redução linear de benefícios e incentivos fiscais federais. Para as operações tributadas pelo Lucro Presumido, a norma determinou o aumento de 10% nos percentuais de presunção para receitas anuais superiores a R\$ 5 milhões (com vigência a partir de janeiro de 2026 para o IRPJ e a partir de abril de 2026 para a CSLL). Este aumento não se aplica às receitas decorrentes de incorporações tributadas sob o regime do RET-Incorporação.

A Administração da Companhia mantém o monitoramento constante do ambiente regulatório e das publicações editadas pelo Comitê Gestor do IBS (CGIBS) e pela Receita Federal do Brasil para quantificar adequadamente os efeitos futuros nas suas demonstrações financeiras.

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.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

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 92,97% do CDI em 30 de junho de 2026 (31 de dezembro de 2025: 94,33% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Caixa e Bancos	73	86	1.243	5.201
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	364	3.233
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	4.636	10.387
Subtotal	-	-	5.000	13.620
Total caixa e equivalentes de caixa	73	86	6.243	18.821
Aplicações financeiras vinculadas				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	12.883	13.306
Total	-	-	12.883	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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Incorporação e venda de imóveis	6.594	6.466	599.562	634.147
(-) Provisão para risco de crédito	(5.312)	(4.767)	(523.960)	(525.997)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(95)	(697)
Total	1.282	1.699	75.507	107.453
Parcela circulante	141	498	68.748	97.777
Parcela não circulante	1.141	1.201	6.759	9.676
Total	1.282	1.699	75.507	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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
2027	1.141	1.201	2.532	7.163
2028	-	-	2.975	1.248
2029	-	-	811	779
2030	-	-	221	236
2031 em diante	-	-	220	250
Total	1.141	1.201	6.759	9.676

Em 30 de junho 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
30 de junho de 2026

	30/06/2026			31/12/2025		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	9.070	4.148	13.218	36.337	4.776	41.113
vencidos ¹	6.438	49.092	55.530	2.347	54.317	56.664
Total	15.508	53.240	68.748	38.684	59.093	97.777
Aging vencidos						
0 a 30 dias	957	512	1.469	241	1.667	1.908
31 a 60 dias	241	920	1.161	-	174	174
61 a 90 dias	1.122	90	1.212	-	370	370
91 a 120 dias	1.826	50	1.876	-	81	81
121 a 360 dias	-	4.570	4.570	-	5.063	5.063
Mais de 360 dias	2.292	42.950	45.242	2.106	46.962	49.068
Total	15.508	53.240	68.748	38.684	59.093	97.777

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 30 de junho de 2026, o montante das garantias vinculadas por alienação fiduciária totalizava R\$ 48.830, 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\$ 17.484 (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 10,19% ao ano, para 30 de junho de 2026 (2025: 8,01% a.a), 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-soluta;
- **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
30 de junho 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	(607)	-	(607)
Reversão das provisões	62	-	62
Subtotal ¹	(545)	-	(545)
Saldo em 30/06/2026	(5.312)	-	(5.312)

	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	(17.688)	(7.031)	(24.719)
Reversão das provisões	21.114	8.686	29.800
Subtotal ¹	3.426	1.655	5.081
Retenção de receita prevista	-	(26.583)	(26.583)
Devolução de receita prevista	-	23.539	23.539
Saldo em 30/06/2026	(424.112)	(99.848)	(523.960)

¹ A movimentação líquida de R\$ 3.426, em 30 de junho de 2026, referente às perdas de crédito esperadas, foi registrada no resultado, na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”, no consolidado de 31 de dezembro de 2025 (R\$ 26.0568). Em relação aos distratos, a movimentação de 30 de junho de 2026 foi registrada na rubrica “Vendas imobiliárias”, no montante de R\$ 1.655, no consolidado de 31 de dezembro de 2025 R\$ 33.708.

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2026, registrou um volume líquido de 32 unidades distratadas (2025: 80 unidades); deste total, 53,13% ocorreram por desenquadramento de renda (2025: 68,7%), e 46,87% 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
30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	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 financeiro e no custo de imóveis vendidos	-	(3)	(6.489)	(6.499)
Total	66	66	18.766	25.255

Os saldos dos estoques podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Imóveis em construção	-	-	353.946	346.563
Imóveis concluídos	1.713	3.927	89.437	112.476
Terrenos para futuras incorporações	2.867	3.051	183.356	182.924
Provisão para distratos	-	-	60.741	61.419
Adiantamentos a fornecedores	11	14	550	387
Juros capitalizados	66	66	18.766	25.255
	4.657	7.058	706.796	729.024
Redução ao valor recuperável				
Imóveis em construção	-	-	(349.810)	(349.553)
Imóveis concluídos	-	(1.188)	(23.049)	(42.158)
Unidades em pré-distrato	-	-	(10.317)	(10.334)
Terrenos para futuras incorporações	(551)	(551)	(108.938)	(108.804)
	(551)	(1.739)	(492.114)	(510.849)
Total	4.106	5.319	214.682	218.175
Parcela circulante	1.790	2.819	108.189	116.685
Parcela não circulante	2.316	2.500	106.493	101.490
Total	4.106	5.319	214.682	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
30 de junho de 2026

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Trabalhistas	565	563	5.298	5.579
Tributárias	4	4	2.730	2.735
Cíveis	6.354	9.665	40.959	49.867
A identificar ¹	(2.211)	(2.095)	(23.118)	(19.915)
Total	4.712	8.137	25.869	38.266
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	4.712	8.137	25.869	38.266
Total	4.712	8.137	25.869	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)	6	-	13	261	280
(-) Baixa para perdas	(4)	-	(3.324)	-	(3.328)
Saldo em 30/06/2026	565	4	6.354	(2.211)	4.712

	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)	5	-	906	926	1.837
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	(57)	(4.129)	(4.186)
(-) Baixa para perdas	(286)	(5)	(9.757)	-	(10.048)
Saldo em 30/06/2026	5.298	2.730	40.959	(23.118)	25.869

8 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 30 de junho 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 30 de junho 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela 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 30/06/2025	Saldo em 31/12/2025	Aumentos / Integralizações	Resultado de Equivalência Patrimonial em 30/06/2026	Perdas em investimentos ¹	Saldo em 30/06/2026
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	(86)	6.933	-	(197)	-	6.736
Bento Lisboa Participações S. A.	60,00%	40,00%	109	12.801	-	(399)	-	12.402
Cidade De Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	-	6.029	-	(50)	-	5.979
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	(619)	5.610	-	(103)	-	5.507
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%	(26)	11.398	-	1	-	11.399
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	385	36.990	-	(374)	-	36.616
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%	(161)	85.277	-	(206)	-	85.071
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	(28)	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%	65	263.087	-	34	-	263.121
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%	(2.443)	9.058	-	4.010	-	13.068
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	520	150.103	-	(858)	-	149.245
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	(519)	19.191	-	(3)	-	19.188
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	(15)	24.509	-	(29)	-	24.480
Demais ¹			(28.870)	16.159	3.002	(35.706)	32.712	16.167
			(31.886)	704.361	3.002	(33.881)	32.712	706.194
Investimentos em coligadas								
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	453	5.583	-	258	-	5.841
Demais ²			-	153	-	-	-	153
			453	5.736	-	258	-	5.994
Subtotal - participações societárias			(31.433)	710.097	3.002	(33.623)	32.712	712.188
Total dos investimentos			(31.433)	710.097	3.002	(33.623)	32.712	712.188

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2026.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho 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 30/06/2026
Provisão para perdas na controladora:					
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	770.517	29.459	799.976	13.068	813.044
Goldfarb Incorporações e Construções S.A	317.912	26.655	344.567	(13.090)	331.477
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A.	161.513	5.319	166.832	1.132	167.964
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	1.422.136	39.982	1.462.118	8.464	1.470.582
PDG Construtora Ltda.	202.246	32.392	234.638	10.701	245.339
PDG Incorp., Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda	256.951	(259)	256.692	754	257.446
Demais ¹	516.900	3.401	520.301	11.683	531.984
Total:	3.648.175	136.949	3.785.124	32.712	3.817.836
no consolidado:					
Camburiu Empreendimento Imobiliários	113	152	265	-	265
SPE Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliários Ltda	167	(20)	147	(3)	144
Scp - Eusebio Steuvax	-	-	-	3	3
SPE Reserva Do Alto Aricandura Construções Ltda	1.001	1.007	2.008	401	2.409
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda.	-	1.451	1.451	856	2.307
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	282	378	660	200	860
Total:	1.563	2.968	4.531	1.457	5.988

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
30 de junho de 2026**b. Informações sobre as coligadas, do consolidado, em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.**

Nome da empresa	Consolidado							Saldo consolidado		
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/06/2026	Investimentos em 31/12/2025	Resultado de Equivalência em 30/06/2025
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30,00%	16.049	9.776	6.273	-	-	-	1.882	1.960	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza S.A.	20,00%	60.101	32.203	27.898	1.290	258	-	5.580	5.343	452
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	12.888	8.466	4.422	(40)	(20)	-	2.211	2.200	36
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.281	47	28.234	(55)	(17)	-	-	-	-
Demais investidas ¹		30.315	17.713	12.602	(4.434)	(1.486)	5.988	210	210	(570)
Total dos investimentos		119.353	68.158	51.195	(3.184)	(1.248)	5.988	9.883	9.713	(82)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 1 milhão em 30 de junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.**

Nome da empresa	Consolidado em 30/06/2026								Saldo Consolidado	
	% Total da Companhia	% de Minoritários	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 30/06/2025
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.517	90.883	(59.366)	(40)	(8)	(11.873)	(11.865)	(532)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	8.990	35.908	(26.918)	(17)	(3)	(5.384)	(5.380)	(120)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	21.382	66.694	(45.312)	122	24	(9.062)	(9.087)	(280)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	10.650	44.561	(33.911)	2	-	(6.782)	(6.783)	(5)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	101.984	285.635	(183.651)	1.391	195	(25.711)	(25.906)	(1.143)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.882	28.751	(21.869)	52	16	(6.561)	(6.577)	(14)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	31.153	54.387	(23.234)	(1)	(1)	(11.617)	(11.616)	24
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	29.508	4.566	24.942	(4)	(1)	7.981	7.983	(244)
Demais investimentos ¹			175.557	195.470	(19.913)	(3.669)	(2.086)	(15.737)	(10.650)	(473)
Total			417.623	806.855	(389.232)	(2.164)	(1.864)	(84.746)	(79.881)	(2.787)

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2026.**9 Imobilizado**

O saldo consolidado residual do ativo imobilizado, em 30 de junho de 2026, no montante de R\$ 1.390 (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 30 de junho 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 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
 30 de junho de 2026

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, 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 30 de junho de 2026 e 2025, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	205	475	270	540
Conselho Fiscal	83	165	83	165
Diretoria Estatutária ¹	545	1.143	522	3.263
Comitê de Auditoria Interna	90	180	90	180
	923	1.963	965	4.148
Benefícios				
Diretoria Estatutária	43	87	37	75
	43	87	37	75
Remuneração variável ⁱ				
Bônus de retenção	-	-	-	1.174
	-	-	-	1.174
Total Geral	966	2.050	1.002	5.397

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 2T26 em relação ao 2T25 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 30 de junho 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\$ 111.650 de avais e garantias em 30 de junho de 2026 (2025: R\$ 118.641). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas 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:

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	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	1.986.778	1.946.396	-	-
Efeito da estimativa de habilitação para RJ com controladas ³	700.492	744.630	-	-
Demais ²	419	124	971	1.047
Total:	2.687.689	2.691.150	1.718	1.808
Total no Ativo Não Circulante:	2.687.689	2.691.150	3.068	3.274
Total no Ativo:	2.687.689	2.691.150	3.641	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	706.580	701.710	-	-
Demais ¹	-	-	6.506	5.797
Total:	706.580	701.710	17.875	17.461
Total no Passivo Não Circulante:	706.580	701.710	17.875	17.461

¹ Saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho de 2026.

² Saldos individualizados de até R\$ 0,5 milhão em 30 de junho 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.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

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 30 de junho de 2026, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

11 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são compostos por:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
a. Sistema F. Habitacional (SFH) e Capital de Giro	142.297	147.004	142.384	150.196
b. Cédulas de Crédito Bancários (CCBs)	137.461	155.150	142.644	194.553
Total	279.758	302.154	285.028	344.749
Parcela circulante	99.476	103.215	99.983	106.974
Parcela Não Circulante	180.282	198.939	185.045	237.775
Total	279.758	302.154	285.028	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 12.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 junho 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025 por tipo de dívida:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

Tipo de Dívida	Controladora		Garantia	Taxa média
	30/06/2026	31/12/2025		
Capital de Giro/ SFI	363.053	360.828	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	120% CDI
Subtotal	363.053	360.828		
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida SFH	700.492	744.630		
Reversão de encargos	(652.384)	(652.384)		
Atualização - Plano RJ	14.099	14.099		TR/ Juros + C. Monetária
Subtotal	425.260	467.173		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(282.963)	(320.169)		
Total	142.297	147.004		
Parcela circulante ¹	45.349	45.349		
Parcela não circulante ²	96.948	101.655		
Total	142.297	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
	30/06/2026	31/12/2025		
SFH	700.579	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	363.053	360.828	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00
Subtotal	1.063.632	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
Subtotal	425.347	470.365		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(282.963)	(320.169)		
Total	142.384	150.196		
Parcela circulante ¹	45.436	48.541		
Parcela não circulante ²	96.948	101.655		
Total	142.384	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
30 de junho de 2026

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial:	147.004	155.442	150.196	167.524
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	2.093	4.812
(-) Pagamentos com ativos	-	-	-	(8.375)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	-	(2.400)
(+/-) Ajustes/ baixas ¹	-	-	(49.336)	2.225
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	2.225	12.558	2.225	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	2.225	1.716	(45.018)	(2.022)
Subtotal:	149.229	157.158	105.178	165.502
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida SFH	(44.138)	5.152	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	37.206	(15.306)	37.206	(15.306)
Saldo final:	142.297	147.004	142.384	150.196

¹ Contém reclassificação de R\$ 46.230, decorrente da habilitação na RJ; R\$ 3.105 referente à reavaliação de garantias.

b. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

Conforme Nota Explicativa nº 12.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 extraconcursabilidade e solicitação da conversão da sua dívida em concursal.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	1.147	1.143	1.147	1.143
15ª Série da 1ª Emissão	778.717	775.949	778.717	775.949
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	7.395	7.367
7ª Série da 3ª Emissão	31.787	31.692	31.787	31.692
1ª Série da 109ª Emissão	-	-	1.594	5.687
2ª Série da 109ª Emissão	-	-	1.736	5.846
3ª Série - 109ª Emissão	-	-	1.771	5.907
4ª Série - 109ª Emissão	-	-	1.812	5.947
5ª Série - 109ª Emissão	-	-	2.275	6.394
6ª Série - 109ª Emissão	-	-	155	4.355
7ª Série - 109ª Emissão	-	-	512	4.700
Outras emissões por CCB	450.672	536.380	445.701	536.380
Subtotal	1.262.323	1.345.164	1.274.602	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	375.123	457.964	387.402	504.167
Assunção de dívida - CCBs	7.096	6.800	-	-
Ajuste a valor justo (AVJ)	(244.758)	(309.614)	(244.758)	(309.614)
Total	137.461	155.150	142.644	194.553
Parcela circulante ¹	54.127	57.866	54.547	58.433
Parcela não circulante ²	83.334	97.284	88.097	136.120
Total	137.461	155.150	142.644	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\$ 9.855 de novos financiamentos.

i. Movimentação das CCBs

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Saldo inicial:	155.150	166.405	194.553	201.484
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	3.655	14.108	4.503	19.671
(+) Novas operações	-	-	-	4.844
(-) Pagamentos em moeda corrente	(3.977)	-	(33.778)	(6.294)
(+/-) Ajustes/ baixas ¹	(82.519)	(10.968)	(87.490)	(11.040)
Total movimentação	(82.841)	3.140	(116.765)	7.181
Subtotal:	72.309	169.545	77.788	208.665
Estimativa de habilitação para RJ				
Assunção de dívida - CCBs	296	(283)	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	64.856	(14.112)	64.856	(14.112)
Saldo final:	137.461	155.150	142.644	194.553

¹ Contém reclassificação de R\$ 82.519, decorrente da habilitação na RJ.

12 Debêntures a pagar

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

						Controladora						
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Titulos Emitidos	Titulos 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
30 de junho de 2026

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 30 de junho 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	926	27	24	76	127	1.053
Ajuste a valor justo (AVJ)	377	3.071	2.952	30	6.053	6.430
(+/-) Ajustes/ baixas ⁴	-	(4.081)	(3.923)	-	(8.004)	(8.004)
Saldo em 30/06/2026	35.992	-	-	1.975	1.975	37.967
Parcela circulante ¹	11.667	-	-	-	-	11.667
Parcela não circulante ²	24.325	-	-	1.975	1.975	26.300
Total	35.992	-	-	1.975	1.975	37.967

¹ Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais.

² Parcela residual elegível a habilitação como quirografia, 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.

⁴ Baixas oriundas da habilitação dessas emissões para RJ.

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

a. 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 30 de junho 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 30 de junho 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha concordado, 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 14.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.

13 Fornecedores e contas a pagar

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.

14 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

30 de junho 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 7}	Saldo a pagar em 30/06/2026
Trabalhista												
Classe I ¹	A	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	79.209	684	(2.576)	3.155	80.472	594	(10.415)	70.651
Classe I ¹	D	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	681	29	-	-	710	25	-	735
					79.890	713	(2.576)	3.155	81.182	619	(10.415)	71.386 ⁸
Com garantia real												
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	248.833	9.991	(15.348)	(214.538)	28.938	905	-	29.843
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	143.298	8.202	-	-	151.500	5.508	-	157.008
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	6.413	-	186.851
Quirografário												
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	548	11	-	-	559	6	-	565 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.451	81	(2.081)	-	2.451	23	-	2.474 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	372.893	16.973	(84.346)	-	305.520	9.559	-	315.079
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	58.910	3.900	(9.566)	-	53.244	2.205	-	55.449
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	2.055.152	45.030	(190.420)	248.885	2.158.647	19.714	134.887	2.313.248
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	608.219	12.005	-	-	620.224	5.968	-	626.192
					3.100.173	78.000	(286.413)	248.885	3.140.645	37.475	134.887	3.313.007
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	353	(73)	54.037
					52.441	702	(247)	922	53.818	353	(73)	54.098
Total geral a pagar:					3.694.340	101.781	(304.584)	(35.454)	3.456.083	44.860	124.399	3.625.342
Ajuste para o valor justo ⁶					(3.065.218)	(20.249)	60.595	7.054	(3.017.818)	(9.979)	(152.953)	(3.180.750)
Encargos ⁶					541.415	(8.062)	24.125	2.808	560.286	(8.722)	57.502	609.066
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					1.170.537	73.470	(219.864)	(25.592)	998.551	26.159	28.948	1.053.658
Parcela circulante					84.948	807	(4.657)	3.155	84.253	648	(63.871)	21.030
Parcela não circulante					1.085.589	72.663	(215.207)	(28.747)	914.298	25.511	92.819	1.032.628
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					1.170.537	73.470	(219.864)	(25.592)	998.551	26.159	28.948	1.053.658
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 Baixas^{2 7}	Saldo a pagar em 30/06/2026
2022					84.948	807	(4.657)	3.155	84.253	648	(63.871)	21.030
2032					893.638	43.239	(109.260)	(288.416)	539.201	18.177	-	557.378
2037					2.107.535	45.730	(190.667)	249.807	2.212.405	20.067	188.270	2.420.742
2042					608.219	12.005	-	-	620.224	5.968	-	626.192
Total					3.694.340	101.781	(304.584)	(35.454)	3.456.083	44.860	124.399	3.625.342

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 dação 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.**15 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
 30 de junho 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 17b) 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 30 de junho 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	
	30/06/2026	31/12/2025
Parcela circulante	-	-
Parcela não circulante	8.205	7.413
Total	8.205	7.413

16 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 30 de junho de 2026 de imposto de renda e o saldo acumulado de base negativa Contribuição é de R\$ 5.287.427 (2025: R\$ 5.242.211).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Tributos parcelados (a)	345	397	35.353	35.158
Impostos a recolher	1.163	324	21.323	20.125
Total	1.508	721	56.676	55.283
Parcela circulante	1.185	379	34.222	32.125
Parcela não circulante	323	342	22.454	23.158
Total	1.508	721	56.676	55.283

a. Tributos parcelados

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, nos montantes:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Programa de Regularização Tributária:				
- Parcelamento Excepcional	345	397	16.856	17.734
Parcelamento ordinário:				
- ISS	-	-	18.497	17.424
Total	345	397	35.353	35.158
Parcela Circulante	22	55	12.899	12.000
Parcela Não Circulante	323	342	22.454	23.158
Total	345	397	35.353	35.158

i. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	397	476	35.158	53.767
(-) Parcelamentos cancelados:				
. Rescisão Parcelamento excepcional	-	-	-	(19.968)
(+) Atualização (Selic)	19	43	2.086	5.380
(-) Pagamentos	(71)	(122)	(1.891)	(4.021)
	(52)	(79)	195	(18.609)
Saldos à pagar	345	397	35.353	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
30 de junho de 2026

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Bases tributáveis:								
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	(52.996)	(63.085)	(87.218)	(213.891)	(52.634)	(62.153)	(86.823)	(212.617)
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	-	-	-	18.090	2.766	7.234
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	-	4.355	8.866	11.871
. Demais Receitas: receita não operacional (aliquota de 34%)	-	-	-	-	-	842	876	2.097
. Aliquota nominal (LR)	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
. Aliquota nominal (RET)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
. Aliquota nominal (LP)	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
(=) Expectativa para IR e CS:	(18.019)	(21.449)	(29.654)	(72.723)	(17.896)	(20.365)	(28.896)	(71.072)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre ajustes:								
. Equivalência patrimonial	5.112	11.432	3.340	10.687	368	424	110	28
. Adições e exclusões temporárias	3.992	(1.048)	4.828	30.703	8.880	3.910	4.925	29.594
. Adições e exclusões permanentes	1.580	(3.227)	(11.551)	(11.492)	(4.876)	(12.065)	(8.604)	(8.550)
. Créditos fiscais não contabilizados	(46.899)	(41.736)	30.734	67.141	(41.072)	(28.864)	29.767	73.042
. Ajuste a valor justo sobre dívida credores RJ	54.914	52.004	470	3.256	54.914	52.004	470	3.256
. Adições ou exclusões temporárias dos encargos dívida credores RJ	3.319	2.965	6.763	3.233	3.319	2.965	6.763	3.233
(=) Despesa ou receita com IR e CS:	3.999	(1.059)	4.930	30.805	3.637	(1.991)	4.535	29.531
Composição da despesa (receita) no resultado:								
Corrente	-	-	-	-	(622)	(1.536)	(551)	(1.365)
Diferido	3.999	(1.059)	4.930	30.805	4.259	(455)	5.086	30.896
	3.999	(1.059)	4.930	30.805	3.637	(1.991)	4.535	29.531
Distribuição do imposto de renda e contribuição social no resultado:								
	Controlado				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Impostos correntes:								
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	-	-	-	(347)	(53)	(139)
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	-	(134)	(273)	(366)
. Demais Receitas: receita não operacional (aliquota de 34%)	-	-	-	-	-	(286)	(298)	(713)
Sub total	-	-	-	-	-	(767)	(624)	(1.218)
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	-	-	-	-	(622)	(769)	73	(147)
Total	-	-	-	-	(622)	(1.536)	(551)	(1.365)
Impostos diferidos:								
. Lucro real (LR): ajustes sobre dívida de credores RJ	58.233	54.969	7.233	6.489	58.233	54.969	7.233	6.489
. Base do LR/LP ou RET: ajustes sobre diferença com critério fiscal	(54.234)	(56.028)	(2.303)	24.316	(53.974)	(55.424)	(2.147)	24.407
Total	3.999	(1.059)	4.930	30.805	4.259	(455)	5.086	30.896

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.

i. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
IRPJ	-	-	1.742	2.139
CSLL	-	-	936	1.144
IR e CS sobre AVJ	756.042	754.982	756.042	754.982
Subtotal	756.042	754.982	758.720	758.265
PIS e COFINS	699	699	6.280	6.943
Total	756.741	755.681	765.000	765.208
Parcela Circulante	699	699	8.958	10.226
Parcela Não Circulante	756.042	754.982	756.042	754.982
Total	756.741	755.681	765.000	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 14.b).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

17 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
30 de junho de 2026

	Consolidado			
	30/06/2026		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	56.049	32.277	50.780	31.450
b) Receita de vendas apropriadas	(10.931)	(15.193)	(7.313)	(15.039)
	45.118	17.084	43.467	16.411
c) Efeito da provisão para distratos	1.672	117	(105)	(305)
Receita de vendas a apropriar (a-b-c)	46.790	17.201	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)	(81.842)	(88.962)	(79.739)	(87.568)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	15.961	41.874	11.483	41.874
	(65.881)	(47.088)	(68.256)	(45.694)
b) Efeito da provisão para distratos				
ii) Distratos - custos apropriados	(1.249)	-	75	-
	(1.249)	-	75	-
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(67.130)	(47.088)	(68.181)	(45.694)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(67.130)	(47.088)	(68.181)	(68.181)
6) Resultado das vendas a apropriar				
Receita de vendas a apropriar (1)	56.049	32.277	50.780	31.450
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(34.560)	(36.179)	(37.119)	(35.108)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	-	(624)	-	(599)
Resultado bruto	21.489	(4.526)	13.661	(4.257)
Margem bruta	38%	-14%	27%	-14%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	20%	47%	14%	48%
Empreendimentos em construção e concluídos				
1) Custos orçados a apropriar em estoque				
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(65.881)	(68.351)	(68.256)	(67.280)
b) Custo incorrido alocado ao estoque				
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	8.217	32.172	6.252	32.172
	8.217	32.172	6.252	32.172
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(57.664)	(36.179)	(62.004)	(35.108)
Efeito dos distratos				
c) Distratos - custos a apropriar	-	1.071	-	2.102
	-	1.071	-	2.102
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(57.664)	(35.108)	(62.004)	(33.006)
2) Provisão para distratos (no Passivo)				
a) Ajuste em receitas apropriadas	1.832	9.966	-	9.849
b) Ajuste em contas a receber de clientes	1.035	8.287	-	(8.170)
c) Receita indenização por distratos	262	(374)	-	-
	3.129	17.879	-	1.679
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	-	(6)	-	6
Provisão para distratos a pagar	3.129	17.873	-	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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2026, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Permuta física - obras iniciadas	-	-	95.963	94.476
Recebimento de clientes	-	-	58.822	57.404
Subtotal	-	-	154.785	151.880
Distratos incorridos a pagar	639	639	60.128	59.242
Provisão de distratos a pagar	-	-	23.695	24.221
Subtotal	639	639	83.823	83.463
Total	639	639	238.608	235.343
Parcela circulante	639	639	86.870	90.036
Parcela não circulante	-	-	151.738	145.307
Total	639	639	238.608	235.343

18 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Provisão para contingências jurídicas (a)	28.390	28.140	653.566	633.357
Garantia após entrega do empreendimento (b)	-	-	16.996	17.447
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	180.300	177.561
Total	28.390	28.140	850.862	828.365
Parcela circulante	75	75	187.826	182.311
Parcela não circulante	28.315	28.065	663.036	646.054
Total	28.390	28.140	850.862	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.

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

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.

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	10	138	107	255
Reversões	(3)	-	(2)	(5)
Saldo em 30/06/2026	17.147	3.886	7.357	28.390

	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	2.611	5.588	17.745	25.944
Reversões	(5)	(361)	(2.690)	(3.056)
Reclassificação para RJ	(61)	-	(2.618)	(2.679)
Saldo em 30/06/2026	74.923	231.520	347.123	653.566

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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Trabalhistas ⁱ	17.147	17.140	74.923	72.378
Tributárias	3.886	3.748	231.520	226.293
Cíveis ⁱ	7.357	7.252	347.123	334.686
Total	28.390	28.140	653.566	633.357
Parcela circulante	75	75	2.479	2.479
Parcela não circulante	28.315	28.065	651.087	630.878
¹ Parcela não circulante - pós RJ	411	418	102.093	90.138
² Parcela não circulante - antes RJ	24.018	23.899	317.474	314.447
³ Parcela não Circulante - Tributária	3.886	3.748	231.520	226.293
Total	28.390	28.140	653.566	633.357

ⁱ Valores líquidos reclassificados no montante de R\$ 2.679, 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
30 de junho de 2026

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Trabalhistas	3.955	599	20.391	21.737
Tributárias	147.549	208.627	407.857	466.197
Cíveis	27.623	26.919	399.693	390.538
Total	179.127	236.145	827.941	878.472
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	179.127	236.145	827.941	878.472
¹ Parcela não circulante - pós RJ	4.700	2.797	246.491	238.226
² Parcela não circulante - antes RJ	26.878	24.721	173.593	174.049
³ Parcela não Circulante - Tributária	147.549	208.627	407.857	466.197
Total	179.127	236.145	827.941	878.472

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segregava o total das ações, em 30 de junho 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 14b).
- 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	
	30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025
Parcela circulante	-	-	5.047	2.271
Parcela não circulante	-	-	11.949	15.176
Total da provisão	-	-	16.996	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.

19 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia, está representado em 30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho 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 30/06/2026	3.287.486	6.972.816	(52.308)	6.920.508

Em 30 de junho 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.

Em 30 de junho de 2026, a Companhia não possuía ações mantidas em tesouraria. Da mesma forma, não havia saldo de ações em tesouraria em 31 de dezembro de 2025, em razão do grupamento de ações realizado na proporção de 200 por 1.

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 30/06/2026	-	-

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			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Prejuízo por ação básico				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(48.997)	(64.144)	(82.288)	(183.086)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	3.287	3.287	18.049	18.049
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(14,90630)	(19,51445)	(4,55914)	(10,14383)
Prejuízo por ação diluído				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(48.997)	(64.144)	(82.288)	(183.086)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	3.287	3.287	18.049	18.049
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(14,90630)	(19,51445)	(4,55914)	(10,14383)

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
30 de junho de 2026

20 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 30 de junho 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 30 de junho 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
		30/06/2026	31/12/2025	30/06/2026	31/12/2025	IFRS 9
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	73	86	6.243	18.821	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	-	-	12.883	13.306	Custo amortizado
Contas a receber	5	1.282	1.699	75.507	107.453	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	2.687.689	2.691.150	3.641	3.847	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		2.689.044	2.692.935	98.274	143.427	
Passivos financeiros						
Fornecedores		5.822	6.342	203.197	195.489	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	279.758	302.154	310.603	381.911	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12	37.967	38.488	37.967	38.488	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	14	1.053.658	998.551	1.053.658	998.551	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	15	-	-	8.205	7.413	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	706.580	701.710	17.875	17.461	Custo amortizado
Coobrigação a pagar		13.416	27.065	25.575	37.162	Custo amortizado
Outras obrigações		291	394	146.102	167.708	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		2.097.492	2.074.704	1.803.182	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 30 de junho 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**30 de junho 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 30 de junho de 2026, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho 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 30 de junho de 2026, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/06/2026	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	17.519	14,80%	11,10%	7,40%
Receita projetada		2.592	1.944	1.296
Receita projetada total		2.592	1.944	1.296

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de junho de 2026, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nas taxas da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de junho 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 30/06/2026	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		185.045			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	175.190	314	392	471
Taxa sujeita à variação	IPCA	9.855	1.411	1.763	2.116
Encargos financeiros projetados			1.725	2.155	2.587
Debêntures		26.300			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	26.300	46	57	69
Encargos financeiros projetados			46	57	69

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.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações Contábeis em

30 de junho de 2026

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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/06/2026	31/12/2025
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	38.647	49.616
. Outras dívidas corporativas	103.737	100.580
Total de empréstimos e financiamentos	142.384	150.196
Debêntures a pagar	37.967	38.488
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	168.219	231.715
Total da dívida bruta	348.570	420.399
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(19.126)	(32.127)
Dívida líquida	329.444	388.272
(-) Dívida de SFH	(38.647)	(49.616)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(35.992)	(34.689)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	254.805	303.967
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(3.377.542)	(3.308.533)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-7,5%	-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 30 de junho 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 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026

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

21 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.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações Contábeis em
 30 de junho de 2026

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.

22 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/06/2026	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

23 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.

24 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 30 de junho de 2026 e 31 de dezembro de 2025.

25 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Vendas imobiliárias	18	819	145	302	8.955	15.297	26.041	50.272
(+/-) Provisão ou reversão de distratos	-	-	-	-	475	5.655	8.408	1.487
(-) Distratos incorridos	-	-	-	-	(929)	(5.584)	(3.739)	(12.081)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	508	602	(548)	(1.178)
Receita de vendas imobiliárias	18	819	145	302	9.009	15.970	30.162	38.500
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	62	170	(1.366)	20.375
Receita bruta	18	819	145	302	9.071	16.140	28.796	58.875
Deduções da receita	-	(37)	(3)	(3)	(293)	(497)	537	(4.434)
(-) Impostos (correntes e diferidos)	-	(37)	(3)	(3)	(293)	(497)	(398)	(721)
(-) Cancelamentos e descontos	-	-	-	-	-	-	935	(3.713)
Receita operacional líquida	18	782	142	299	8.778	15.643	29.333	54.441

26 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Custos das unidades vendidas	(12)	(1.038)	(67)	(67)	(9.819)	(15.030)	(12.573)	(20.551)
(+/-) Distratos incorridos	-	-	-	-	1.246	(3.401)	(5.565)	(10.326)
(+/-) Ajustes da provisão para distratos	-	-	-	-	235	4.697	770	(232)
Custo de vendas imobiliárias	(12)	(1.038)	(67)	(67)	(8.338)	(13.734)	(17.368)	(31.109)
Encargos (capitalizados) revertidos (Nota 6)	-	-	-	-	(259)	(259)	(2.293)	(2.929)
Custo dos imóveis vendidos	(12)	(1.038)	(67)	(67)	(8.597)	(13.993)	(19.661)	(34.038)

27 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Propaganda, publicidade e demais	(28)	(147)	24	(48)	(164)	(444)	(493)	(717)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(147)	(265)	(280)	(412)
Estande de vendas	(1)	(2)	(2)	(2)	(134)	(263)	(334)	(671)
Despesas com unidades prontas	603	(9)	(98)	(149)	(8.574)	(14.469)	(6.259)	(10.729)
Total	574	(158)	(76)	(199)	(9.019)	(15.441)	(7.366)	(12.529)

28 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Salários, encargos e benefícios	-	-	-	-	(4.843)	(9.502)	(7.269)	(14.551)
Honorários da administração	(1.481)	(2.819)	(900)	(1.891)	(2.062)	(3.827)	(1.099)	(2.127)
Salários e encargos	(1.481)	(2.819)	(900)	(1.891)	(6.905)	(13.329)	(8.368)	(16.678)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(441)	(1.367)	(2.074)	(3.159)	(660)	(2.192)	(3.366)	(4.839)
Manutenção de informática	(97)	(209)	(171)	(258)	(460)	(903)	(698)	(1.074)
Consultoria	(213)	(842)	(341)	(1.251)	(321)	(1.252)	(475)	(1.548)
Outros serviços	-	(2)	-	(1)	(20)	(163)	(14)	(191)
Prestação de Serviços	(751)	(2.420)	(2.586)	(4.669)	(1.461)	(4.510)	(4.553)	(7.652)
Viagens	(1)	(3)	(3)	(3)	(92)	(219)	(55)	(106)
Telecomunicações e internet	(24)	(47)	(41)	(78)	(36)	(71)	(53)	(100)
Aluguel e reforma de imóveis	-	-	-	(107)	(47)	(137)	27	(215)
Outras despesas	(325)	(1.103)	(234)	(855)	(437)	(1.281)	(473)	(1.152)
Outras despesas administrativas	(350)	(1.153)	(278)	(1.043)	(612)	(1.708)	(554)	(1.573)
Total	(2.582)	(6.392)	(3.764)	(7.603)	(8.978)	(19.547)	(13.475)	(25.903)

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**
Informações Contábeis em
30 de junho de 2026**29 Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas**

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes rubricas patrimoniais nos períodos findos em 30 de junho de 2026 e 2025.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Disponibilidades	-	21	-	-	(94)	(399)	-	-
Contas a receber de clientes	(92)	(585)	(176)	(294)	(512)	5.585	(11.042)	(16.952)
Estoques	(190)	992	(419)	(487)	106	7.361	(1.343)	(5.181)
Partes relacionadas	827	887	9	(6)	886	891	941	17
Fornecedores e/ou credores a pagar	(64)	13.319	-	-	(77)	13.306	20.565	20.565
Impostos	-	-	-	-	2	32	(198)	(199)
Provisões/ reversões								
. Contingências jurídicas	23	(32)	(71)	33.967	(16.720)	(21.203)	(596)	31.152
. Multa por atraso de obra	-	-	-	-	1.682	(2.739)	(5.047)	(10.080)
Outras obrigações	13.000	13.000	334	1.004	13.015	12.910	4.135	3.034
Demais contas patrimoniais	(3.948)	(5.736)	(357)	(535)	10.570	5.993	(3.697)	(4.871)
Total	13.558	25.868	(663)	33.666	12.860	25.739	3.736	17.503

30 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025	01/04/2026	01/01/2026	01/04/2025	01/01/2025
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2025
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	15	31	16	23	660	1.477	713	1.315
Varição monetária, juros e multas	124	910	67	180	12.535	15.964	5.876	18.891
Outras receitas financeiras	-	-	-	-	536	537	424	920
	139	941	83	203	13.731	17.978	7.013	21.126
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(4.704)	(9.359)	(1.472)	(3.148)	(2.525)	(3.829)	(2.823)	(4.504)
Despesas bancárias	(1)	(1)	(1)	(1)	(12)	(25)	(16)	(38)
Outras despesas financeiras ²	(1)	(45)	(15.816)	(19.551)	(11.932)	(23.051)	(28.712)	(37.099)
Encargos sobre a dívida de RJ	(27.303)	(44.859)	(35.019)	(56.572)	(27.303)	(44.859)	(35.019)	(56.572)
Total de despesas financeiras	(32.009)	(54.264)	(52.308)	(79.272)	(41.772)	(71.764)	(66.570)	(98.213)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	(1.701)	(6.489)	1.373	1.373
Ajuste de encargos na provisão de distratos	-	-	-	-	372	415	122	(9.460)
AVJ sobre estimativa de habilitação RJ *	(106.103)	(108.492)	(4.485)	(6.362)	(106.103)	(108.492)	(9.774)	(6.362)
Ajuste a valor justo (AVJ) ¹	89.303	114.150	(16.233)	(123.077)	89.303	114.150	(10.944)	(123.077)
	(48.809)	(48.606)	(73.026)	(208.711)	(59.901)	(72.180)	(85.793)	(235.739)
Total do resultado financeiro	(48.670)	(47.665)	(72.943)	(208.508)	(46.170)	(54.202)	(78.780)	(214.613)

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\$13.923, 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
30 de junho de 2026

31 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2026	30/06/2025	30/06/2026	30/06/2025
Atividades Operacionais				
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	1.190	(10.771)	-	7.950
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(136.753)	13.398	(136.753)	(1.732)
Outras obrigações	-	7.169	-	1.732
	(135.563)	9.796	(136.753)	7.950
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	135.563	(1.846)	136.753	-
Aumento de capital social	-	(9.796)	-	(7.950)
	135.563		136.753	
	-	-	-	-
	-	-	-	-
Reconciliação com os eventos não caixa:				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	-	6.262	-	16.058
Aumento de capital com capitalização de créditos concursais	-	7.169	-	1.732
Reclassificação contingências x RJ	-	13.398	-	(1.732)
Ajustes entre dívidas extraconcursal e concursal	(136.753)	-	(136.753)	-
Redução de Part. em Coligadas e Controladas	-	(10.771)	-	-
Cessão de dívida com partes relacionadas	1.190	-	-	-
Participações a pagar	-	(16.058)	-	(16.058)
Total	(135.563)		(136.753)	

32 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 2026 pela GT à Companhia.

33 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.

34 Eventos subsequentes**i. Alteração na Administração da Companhia**

Em reunião do Conselho de Administração, realizada em 13/07/2026, foi aprovada a eleição do Sr. Roberto Giarelli, para os cargos de Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores; sua posse ocorreu em 14/07/2026.

Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações****Informações Contábeis em**30 de junho de 2026***ii. Aumento de capital**

"Em 06 de agosto, o Conselho de Administração da Companhia 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. O aumento de capital para conversão de dívidas concursais em ações será concluído ao longo do próximo trimestre, em conformidade com o previsto no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento."

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas

Em 06/2026

() 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	() Controlador	(X) Conselho Administração	() Diretoria	() Conselho Fiscal	() 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 06/2026

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

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

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Controlador	() Conselho Administração	(X) Diretoria	() Conselho Fiscal	() 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 06/2026

() 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	() Controlador	() Conselho Administração	() Diretoria	(X) Conselho Fiscal	() 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	71,54%	2.351.962
Georgeton Alves Peres	15,81%	519.700
Cassio Chaves Cancado	5,48%	180.100
Administradores	0,00%	1
Outros	7,17%	235.723
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 30 de junho de 2026, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2026 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis 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, consequentemente, 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 seis meses findo em 30 de junho de 2026, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 64.144 mil e R\$ 66.008 mil, respectivamente, bem como apresentam capital circulante líquido negativo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 152.358 mil e R\$ 656.534 mil, respectivamente, além de patrimônio líquido negativo de R\$ 3.292.796 mil na controladora e R\$ 3.377.542 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 seis meses findo em 30 de junho 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, 12 de agosto 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 30 de junho de 2026.

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

ROBERTO GIARELLI
Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores

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 revii, 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 30 de junho 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 30 de junho de 2026, acumulamos pagamentos no montante total de R\$ 2.249 bilhão, realizados através de ações 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\$ 3.625 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\$ 3.604 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, ocorreu no final de 2023, e a aprovação de novas viabilidades para futuros lançamentos, conforme detalhado em nosso relatório da administração de 31 de dezembro de 2025, reforçam a percepção desta Administração para plena condição da Companhia se manter operacional no longo prazo.
5. Sobre as incertezas da continuidade operacional da Companhia, relacionada:
 - i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações, estas já iniciadas e programadas;
 - ii. Com as dívidas extraconcursais: que continuam sendo equalizadas junto aos credores e, num cenário crítico para quitação dos mesmos teríamos como possíveis ações, além dos pagamentos previstos: a) amortização ou quitação através da execução de garantias, e b) a conversão de saldos residuais extraconcursais para concursais, conforme procedimento definido na sentença de encerramento da Recuperação Judicial da Cia, onde eventual saldo apurado será classificado como quirografário, com vencimento do pagamento definido para novembro de 2037, cenário esse reforçado pela manutenção integral da sentença de saída da Recuperação Judicial e concordância, em 06/02/2024, do Tribunal de Justiça de São Paulo.
 - iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 e passando pelo seu encerramento em 2021 até a presente data, não teve questionamentos relacionados a cancelamento ou interrupção. Que a única alteração no seu contexto, por aditamento em 2020, foi criada pela Companhia face ao planejamento de equalização de dívida e antecipação de pagamento.

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

São Paulo, 12 de agosto de 2026.

ROBERTO GIARELLI
Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores