

# DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T25



**São Paulo, 08 de agosto de 2025:** a PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – anuncia **hoje** seus resultados do segundo trimestre e primeiro semestre de 2025.

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

## DESTAQUES

**Venda Bruta**  
**Aumento de 21%\***  
6M25 vs. 6M24  
(Pág. 06)

**VSO**  
**Total: 9,3%**  
**Lançamentos: 17,3%**  
2T25  
(Pág. 07)

**Distrato**  
**Redução de 33%**  
6M25 vs. 6M24  
(Pág. 06)

**Venda Líquida**  
**Aumento de 73%\***  
6M25 vs. 6M24  
(Pág. 06)

**G&A**  
**Redução de 6%**  
6M25 vs. 6M24  
(Pág. 13)

**Despesas Comerciais**  
**Redução de 44%**  
6M25 vs. 6M24  
(Pág. 13)

**Lucro Bruto de R\$ 20,4 milhões**  
**com margem de 37%**  
nos 6M25  
(Pág. 12)

**Custo à Incorrer**  
**Redução de 9%**  
nos 6M25  
(Pág. 14)

\*incluindo as dações em pagamento.

## **WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS**

**segunda-feira, 11 de agosto de 2025**  
**11h00**

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

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



[ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br)



ix.Tatuapé



<u>Mensagem da Administração</u> .....	3
<u>Indicadores Operacionais e Financeiros</u> .....	5
<u>Vendas</u> .....	6
<u>Vendas sobre Oferta (VSO)</u> .....	7
<u>Distratos e Revenda</u> .....	8
<u>Estoque</u> .....	9
<u>Repasse</u> .....	10
<u>Banco de Terrenos</u> .....	10
<u>Projetos</u> .....	11
<u>Desempenho Econômico - Financeiro</u> .....	12
<u>Demonstrações de Resultado</u> .....	18
<u>Balanco Patrimonial</u> .....	19

## **Mensagem Inicial**

Neste primeiro semestre de 2025, seguimos focados e atentos à execução e evolução dos lançamentos da Companhia.

Ao final do 2T25, a obra do empreendimento ix.Tatuapé apresentava 82% de execução física, mantendo rigorosamente os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos, viabilizando a liberação das parcelas do financiamento da obra, conforme termos contratuais. Esse empreendimento está previsto para ser entregue no quarto trimestre desse ano e já está com aproximadamente 80% de suas unidades vendidas.

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

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

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

Em maio, a Companhia concluiu o aumento de capital para conversão de dívidas extraconcursais, contraídas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial. Essa operação teve como objetivo viabilizar a quitação de dívidas, conforme acordado com os respectivos credores, preservando o caixa da Companhia. Além disso, essa operação contribuiu para a redução do endividamento, adequação da estrutura de capital, e, conseqüentemente, para o soerguimento econômico-financeiro da Companhia.

## **Destaques dos Resultados Operacionais**

Nos 6M25, as vendas brutas (incluindo as dações em pagamento) totalizaram R\$ 43,5 milhões, 21% acima do valor registrado nos 6M24. As vendas dos lançamentos representaram 75% das vendas do período.

Os distratos totalizaram R\$ 11,9 milhões nos 6M25, 33% abaixo do valor distratado nos 6M24. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$ 31,6 milhões, 73% acima do valor registrado nos 6M24.

Excluindo as dações em pagamento, nos 6M25 as vendas brutas totalizaram R\$ 40,5 milhões, representando um aumento de 51% em relação aos 6M24.

Nos 6M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 40% na comparação com os 6M24. O resultado obtido está em linha com as vendas realizadas, reforçando a eficiência operacional da Companhia no repasse das unidades vendidas.

As Despesas Gerais e Administrativas foram reduzidas em 6% na comparação entre os 6M25 e os 6M24, principalmente devido à renegociação de contratos de determinados fornecedores.

As Despesas Comerciais foram reduzidas em 44% na comparação entre os 6M25 e os 6M24, devido à menor despesa com unidades em estoque, que oscila mediante vendas e distratos das unidades.

A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos.

A dívida extraconcursal, nos 6M25, aumentou R\$ 21 milhões (5%), devido à liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento ix.Tatuapé.

A dívida concursal, aumentou R\$ 132,6 milhões (11%) nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) do período.

O resultado financeiro totalizou um prejuízo de R\$ 214,6 milhões nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

Nos 6M25, foi registrado um prejuízo líquido de R\$ 183,1 milhões.

## **Eventos Subsequentes e Mensagem Final**

Em 07 de agosto, o Conselho de Administração aprovou, dentro do limite do capital autorizado, o aumento de capital no montante de R\$ 345,3 milhões mediante a emissão privada de 627.806.311 ações ordinárias, com preço de emissão de R\$ 0,55 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 segundo semestre, atendendo 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.

A Companhia segue focada na continuidade da recuperação, fortalecimento operacional e crescimento sustentável. Seguiremos comprometidos com a execução disciplinada de nossa estratégia, aprimorando a eficiência e priorizando a satisfação de nossos clientes. A disciplina financeira e a transparência continuarão norteando nossas decisões, garantindo uma base sólida para os desafios e oportunidades.

# INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

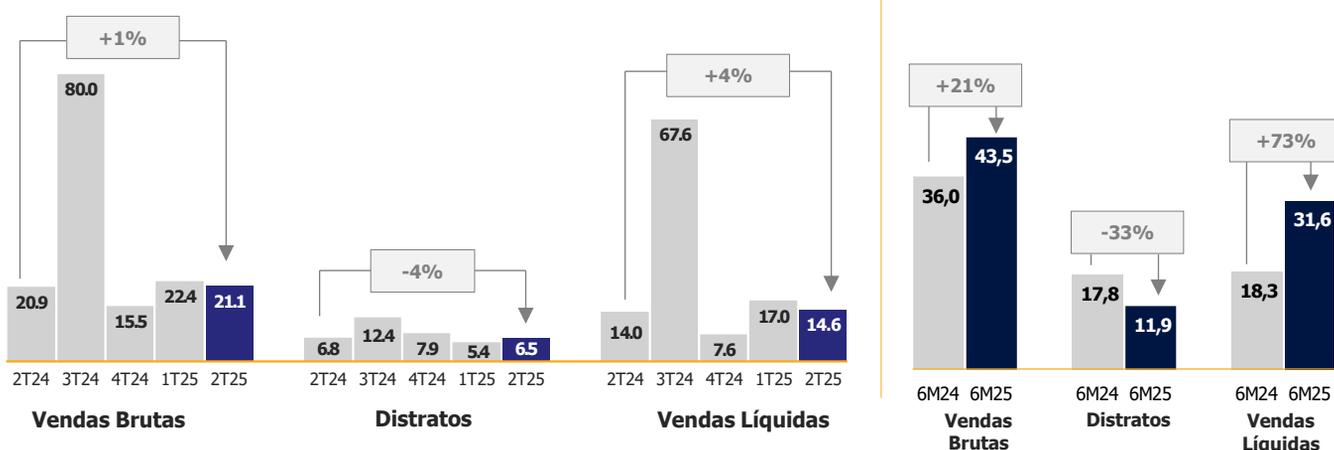
	2T25	2T24	Var (%)	6M25	6M24	Var (%)
<b>Lançamentos</b>						
VGV - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
<b>Vendas e Estoque</b>						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	21,1	20,9	1%	43,5	36,0	21%
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	14,6	14,0	4%	31,6	18,3	73%
Estoque a Valor de Mercado - %PDG - R\$ milhões	209,9	370,3	-43%	-	-	-
<b>Landbank</b>						
VGV - %PDG - R\$ milhões	3.135,1	3.340,9	-6%	-	-	-
Quantidade de Unidades	6.097	6.674	-9%	-	-	-
<b>Resultado do Exercício</b>						
Receita Operacional Líquida - R\$ milhões	29,3	27,1	8%	54,4	34,7	57%
Lucro (Prejuízo) Bruto - R\$ milhões	9,7	(6,4)	n.m.	20,4	(5,2)	n.m.
Margem Bruta - %	33,0	n.a.	n.m.	37,5	n.m.	n.m.
Margem Bruta Ajustada - %	40,8	n.a.	n.m.	42,9	n.m.	n.m.
SG&A - R\$ milhões	(20,9)	(23,4)	-11%	(38,5)	(49,9)	-23%
Lucro (Prejuízo) Líquido - R\$ milhões	(82,3)	(68,7)	20%	(183,1)	(135,6)	35%
<b>Resultado de Exercício Futuro</b>						
Lucro Bruto REF - R\$ milhões	15,0	11,0	36%	-	-	-
Margem Bruta REF - %	24,6	24,4	0,2 p.p	-	-	-
<b>Balanco Patrimonial</b>						
Disponibilidades - R\$ milhões	29,7	42,1	-29%	-	-	-
Dívida Líquida - R\$ milhões	405,0	390,0	4%	-	-	-
Patrimônio Líquido - R\$ milhões	(3.503,3)	(3.459,0)	1%	-	-	-
Ativos Totais - R\$ milhões	514,5	623,8	-18%	-	-	-

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

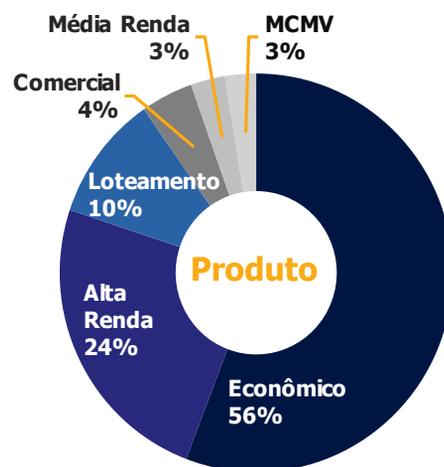
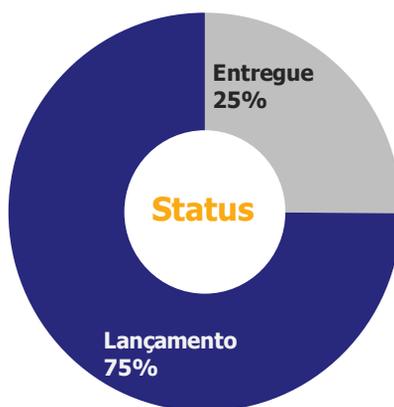
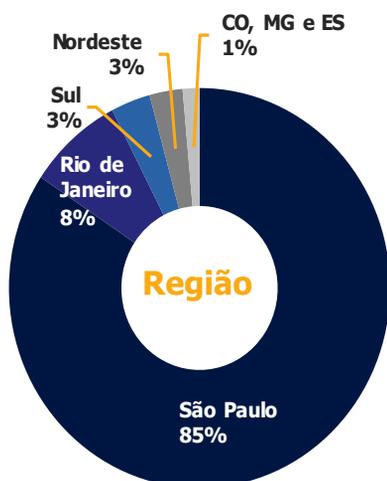
- No 2T25, as vendas brutas somadas às dações totalizaram R\$ 21,1 milhões, 1% acima do 2T24. Nos 6M25, as vendas brutas totalizaram R\$43,5 milhões, 21% acima dos 6M24.
- Durante o 2T25, os distratos somaram R\$ 6,5 milhões, 4% abaixo do 2T24. Nos 6M25, os distratos totalizaram R\$11,9 milhões, 33% abaixo dos 6M24.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 14,6 milhões no 2T25, 4% acima do 2T24. Nos 6M25, as vendas líquidas totalizaram R\$ 31,6 milhões, 73% acima dos 6M24.
- Excluindo as dações em pagamento, as vendas brutas totalizaram R\$ 40,5 milhões nos 6M25, 51% acima dos 6M24.

## HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

VGV em R\$ milhões



- Nos 6M25, 85% do VGV vendido foi de produtos localizados em São Paulo e 86% de produtos residenciais.
- As vendas dos lançamentos (**ix.Tatuapé** e **ix.Santana**) representaram 75% das vendas brutas realizadas no período.



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

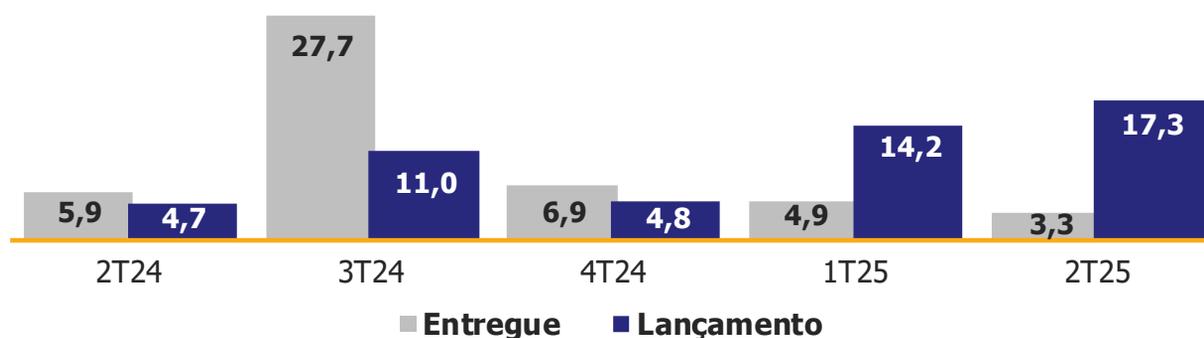
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 9,3% no 2T25, um aumento de 3,8 p.p. em relação ao 2T24.

	2T24	3T24	4T24	1T25	2T25
Estoque Inicial	381,4	370,3	261,4	246,3	227,2
Lançamentos	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Vendas Brutas	20,9	80,0	15,5	22,4	21,1
<b>VSO Trimestral</b>	<b>5,5%</b>	<b>21,6%</b>	<b>5,9%</b>	<b>9,1%</b>	<b>9,3%</b>
<b>VSO Trimestral (sem dações)</b>	<b>3,1%</b>	<b>5,0%</b>	<b>5,9%</b>	<b>8,2%</b>	<b>8,9%</b>

- O VSO de unidades entregues totalizou 3,3% no 2T25.
- O VSO dos lançamentos (ix.Tatuapé e ix.Santana) totalizou 17,3% no 2T25.

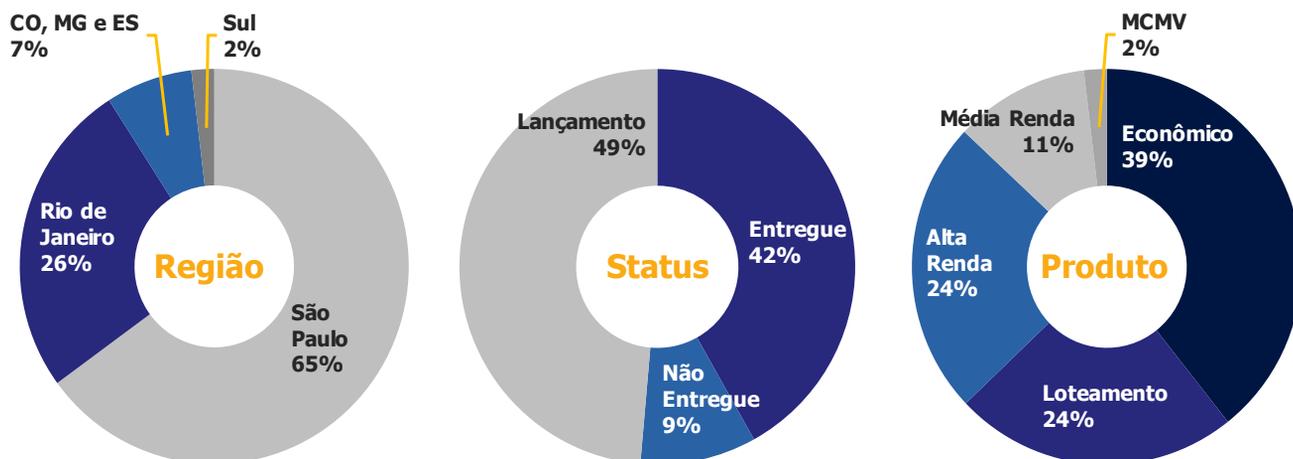
## HISTÓRICO

%



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

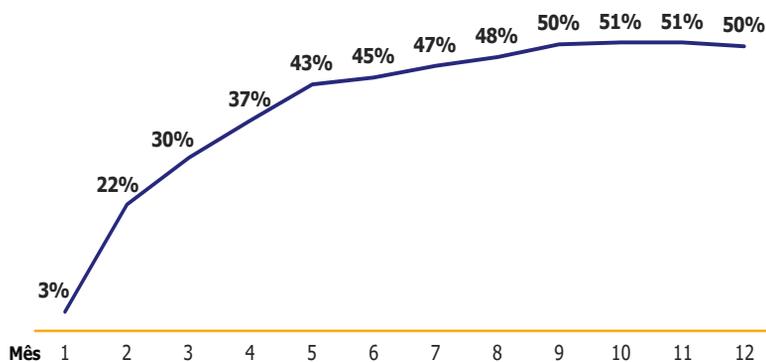
- Nos 6M25, 42% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 65% foi de produtos localizados em São Paulo e 76% de produtos residenciais.



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

- Em média, 50% das unidades prontas distratadas foram revendidas em até 12 meses.
- Nos últimos 12 meses, o preço de revenda esteve 16% acima do preço da venda original.

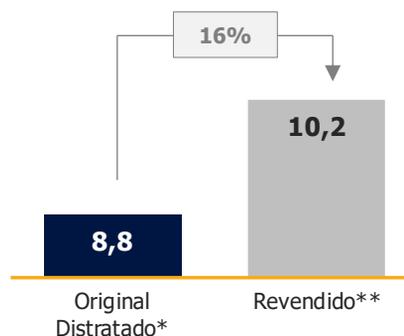
## EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

## PREÇO DE REVENDA

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

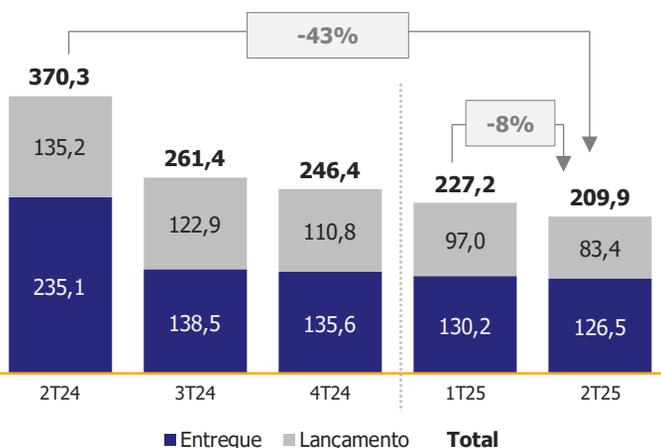


\*Preço original de venda  
\*\*Exclui custos de carregue

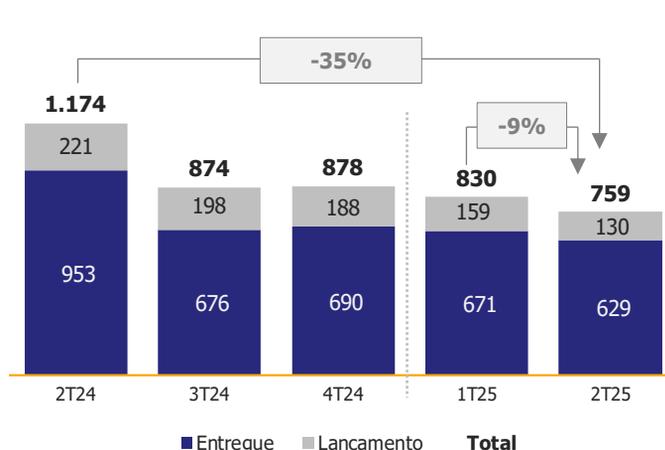
- Ao final do 2T25, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 209,9 milhões, 43% abaixo do 2T24 e 8% abaixo do 1T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 35% em relação ao 2T24 e 9% em relação ao 1T25.

## VALOR DE MERCADO

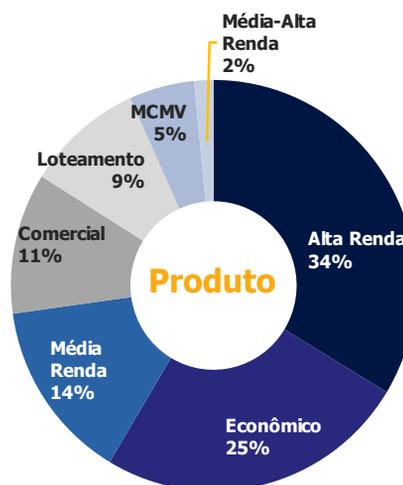
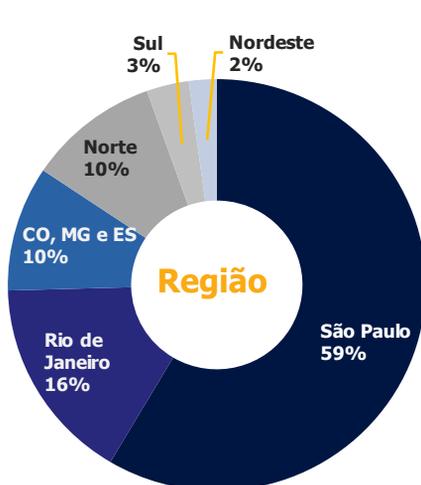
R\$ milhões



## UNIDADES



- O estoque apresentava as seguintes características ao final do 2T25:
  - 60% estava concluído;
  - 40% se refere a lançamentos;
  - 80% estava concentrado em produtos residenciais; e,
  - 59% localizado em São Paulo, principal praça de atuação da Companhia.

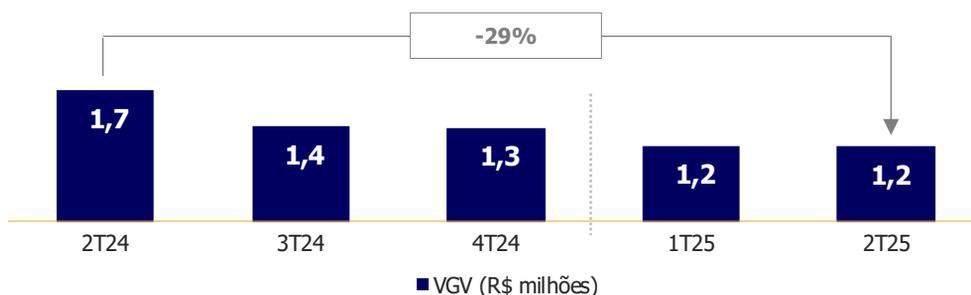


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

- No 2T25 foi repassado um VGV de R\$ 1,2 milhão, registrando uma redução de 29% na comparação com o 2T24.
- Nos 6M25, foi repassado um VGV de R\$ 2,4 milhões, registrando uma redução de 40% na comparação com os 6M25.
- Continuamos realizando os repasses através de um processo rápido, por meio de uma análise de crédito criteriosa e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

## REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



## BANCO DE TERRENOS

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

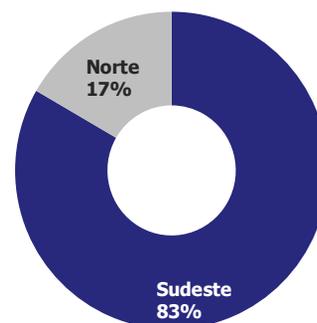
## DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

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

## DISTRIBUIÇÃO POR REGIÃO

%VGV



	# Projetos	# Total Unidades	# Unidades PDG
Empreendimentos <sup>(1)</sup>	711	160.831	155.351
<b>Entregues<sup>(2)</sup></b>	<b>701</b>	<b>157.504</b>	<b>152.036</b>
<b>Lançamentos</b>	<b>2</b>	<b>305</b>	<b>305</b>
Não Entregues <sup>(3)</sup>	8	3.022	3.010

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

(2) Projetos com Habite-se ou Vendidos

(3) Projetos com obras paralisadas

## PROJETOS EM ANDAMENTO

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



### ix. Tatuapé

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

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

Status: Lançado no 4T22, com obras iniciadas no 3T23. Ao final do 2T25, a obra estava com 82% de execução física concluída.

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



### ix. Santana

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

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

Status: Lançado no 4T23. Obras em 2025.

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

## PROJETOS PARALISADOS

- Ao final deste trimestre, a Companhia possuía 8 projetos com obras paralisadas. Deste total, 74% do VGV refere-se a projetos localizados na região Sudeste e 42% corresponde a projetos residenciais.
- No 4T23, diante dos desafios em encontrar soluções viáveis para as obras paralisadas, a Companhia realizou a provisão contábil de baixa de parte desses empreendimentos. Contudo, a Companhia segue, constantemente, em negociações para encontrar soluções viáveis para essas obras paralisadas.

## MARGEM BRUTA

- Registramos um lucro bruto de R\$ 9,7 milhões no 2T25, com margem de 33%.
- Nos 6M25, foi registrado um lucro bruto de R\$20,4 milhões (margem de 37%). O principal impacto no resultado foi a reversão da provisão para distratos no período.

MARGEM BRUTA	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Receita Líquida	29,3	27,1	8%	54,4	34,7	57%
Custo	(19,7)	(33,6)	-41%	(34,0)	(39,8)	-15%
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto</b>	<b>9,7</b>	<b>(6,4)</b>	<b>n.m.</b>	<b>20,4</b>	<b>(5,2)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta</b>	<b>33,0%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>37,5%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
(+) Juros Capitalizados no Custo	2,3	0,6	n.m.	2,9	0,9	n.m.
<b>Lucro (Prejuízo) Bruto Ajustado</b>	<b>12,0</b>	<b>(5,8)</b>	<b>n.m.</b>	<b>23,3</b>	<b>(4,3)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem Bruta Ajustada</b>	<b>40,8%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>42,9%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

## RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

- No 2T25, o lucro bruto para exercícios futuros totalizou R\$ 15 milhões, com margem de 24,6%.

Resultado de Exercícios Futuros	Obras Paralisadas	Obras em Andamento	Total
Receita Líquida REF	15	46	61
(-) Custo de vendas a apropriar	(10)	(36)	(46)
<b>Lucro bruto REF</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>15</b>
<b>Margem bruta REF</b>	<b>33,3%</b>	<b>21,7%</b>	<b>24,6%</b>

Cronograma de Apropriação	2025	2026 em diante
% de Apropriação	<b>31%</b>	<b>69%</b>

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

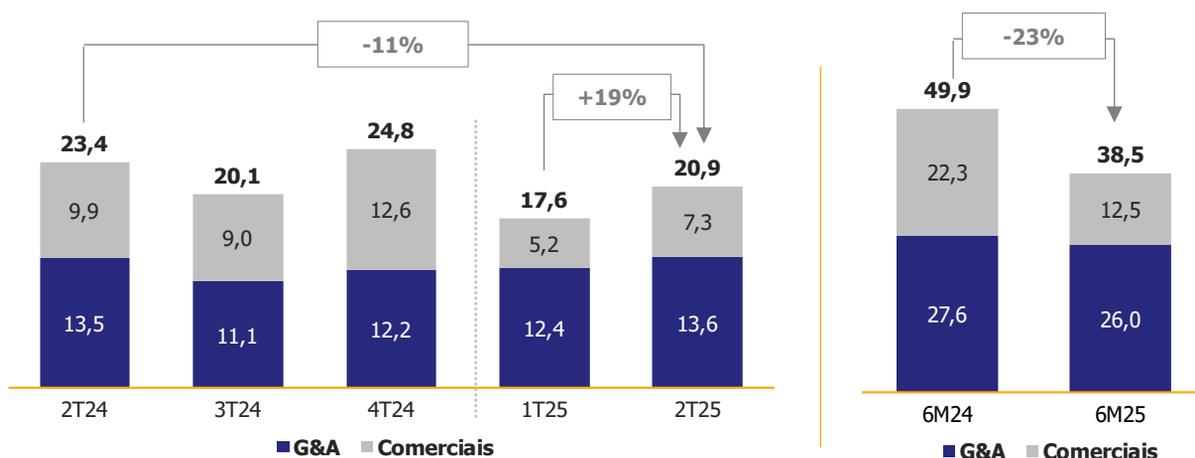
## DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

- As Despesas Gerais e Administrativas foram aumentaram 1% na comparação trimestral. Na comparação semestral, o G&A foi reduzido em 6%, principalmente devido à renegociação com fornecedores.
- As Despesas Comerciais foram reduzidas em 26% na comparação trimestral e 44% na comparação semestral, devido à menor despesa com unidades em estoque.

DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
<b>Total de Despesas Comerciais</b>	<b>7,3</b>	<b>9,9</b>	<b>-26%</b>	<b>12,5</b>	<b>22,3</b>	<b>-44%</b>
Salários e Encargos	9,9	8,3	19%	18,2	17,3	5%
Participação nos resultados	-	0,9	0%	-	1,7	0%
Prestação de Serviços	3,1	2,7	15%	6,2	5,4	15%
Outras Despesas Administrativas	0,6	1,6	-63%	1,6	3,2	-50%
<b>Total de Despesas Gerais e Administrativas</b>	<b>13,6</b>	<b>13,5</b>	<b>1%</b>	<b>26,0</b>	<b>27,6</b>	<b>-6%</b>
<b>Total de Despesas SG&amp;A</b>	<b>20,9</b>	<b>23,4</b>	<b>-11%</b>	<b>38,5</b>	<b>49,9</b>	<b>-23%</b>

## HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



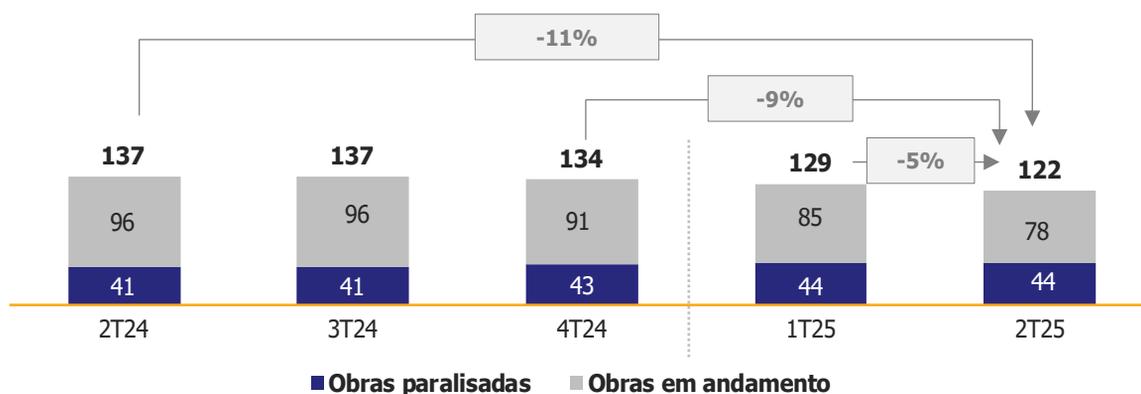
## CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

- Encerramos o 2T25 com um total de contas a receber de R\$ 209 milhões, registrando uma redução de 2% ao longo do trimestre. No acumulado do semestre, registramos um aumento de 4% no total de contas a receber, devido às vendas realizadas no período.

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R\$ MM)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Contas a receber ( <i>on balance</i> )	152	155	-2%	147	3%
Receita bruta de vendas - REF	61	64	-5%	60	2%
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(3)	(2)	50%	(2)	50%
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(1)	(4)	-75%	(4)	-75%
<b>Total de contas a receber (a)</b>	<b>209</b>	<b>213</b>	<b>-2%</b>	<b>201</b>	<b>4%</b>
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(46)	(47)	-2%	(43)	7%
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(76)	(82)	-7%	(91)	-16%
<b>Compromisso com custos orçados a incorrer (b)</b>	<b>(122)</b>	<b>(129)</b>	<b>-5%</b>	<b>(134)</b>	<b>-9%</b>
<b>Total de contas a receber líquido (a + b)</b>	<b>87</b>	<b>84</b>	<b>4%</b>	<b>67</b>	<b>30%</b>

## CUSTO A INCORRER

- O Custo a Incorrer totalizou R\$ 122 milhões no 2T25, registrando uma redução de 5% durante o trimestre e 9% no semestre, devido ao custo incorrido na obra em andamento (ix.Tatuapé).



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

## DÍVIDA EXTRACONCURSAL

- A dívida extraconcursal aumentou R\$ 4 milhões (1%) no 2T25 e R\$ 21 milhões (5%) nos 6M25, devido à liberação das parcelas para financiamento da obra do empreendimento **ix.Tatuapé**.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	6M25
Saldo Inicial	5.772	2.672	2.777	2.995	2.817	2.185	2.621	424	414	431	414
Conversão em dívida concursal	(3.309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-	-	-
Juros, Multa/Mora, Correção Monetária e AVJ	209	451	427	334	(96)	465	504	108	9	10	19
Pagamento de Principal, Juros e Dações	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(1)	(10)	(11)
Captações	-	12	6	11	-	-	11	23	9	4	13
Desconsolidação de controlada	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Recálculo de dívidas	-	-	-	-	-	-	(2.591)	(47)	-	-	-
<b>Saldo Final da Dívida Extraconcursal</b>	<b>2.672</b>	<b>2.777</b>	<b>2.995</b>	<b>2.817</b>	<b>2.185</b>	<b>2.621</b>	<b>424</b>	<b>414</b>	<b>431</b>	<b>435</b>	<b>435</b>
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	4%	1%	5%

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

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

- No 2T25, considerando a redução de 3% na linha de Disponibilidades, a Dívida Líquida aumentou R\$ 5 milhões (1%).
- No acumulado dos 6M25, foi registrado um aumento de R\$ 20 milhões (5%) na dívida líquida.

Endividamento	2T25	1T25	(%) Var.	4T24	(%) Var.
<b>Disponibilidades</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>-3%</b>	<b>29</b>	<b>3%</b>
SFH	62	61	2%	59	5%
Debêntures	36	35	3%	34	6%
<b>Apoio a Produção</b>	<b>98</b>	<b>96</b>	<b>2%</b>	<b>93</b>	<b>5%</b>
Capital de giro, SFI e NP	111	114	-3%	108	3%
Debêntures	4	4	0%	4	0%
CCB/CRI	214	209	2%	202	6%
Cooperação	8	8	0%	7	14%
<b>Dívida Corporativa</b>	<b>337</b>	<b>335</b>	<b>1%</b>	<b>321</b>	<b>5%</b>
<b>Dívida Bruta</b>	<b>435</b>	<b>431</b>	<b>1%</b>	<b>414</b>	<b>5%</b>
<b>Dívida Líquida</b>	<b>405</b>	<b>400</b>	<b>1%</b>	<b>385</b>	<b>5%</b>
<b>Dívida Líquida (sem Apoio a Produção)</b>	<b>307</b>	<b>304</b>	<b>1%</b>	<b>292</b>	<b>5%</b>
<b>Patrimônio Líquido Total<sup>1</sup></b>	<b>(3.503)</b>	<b>(3.437)</b>	<b>2%</b>	<b>(3.333)</b>	<b>5%</b>

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

## DÍVIDAS CONCURSAIS

- A dívida concursal aumentou R\$ 37 milhões (3%) durante o 2T25 e R\$ 133 milhões (11%) nos 6M25, devido ao aumento da taxa projetada para o IPCA, que impactou o ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	1T25	2T25	6M25
Saldo Inicial	4.627	838	744	784	975	1.070	1.208	1.223	1.170	1.266	1.170
Recuperação de Multas e Juros de Dívidas	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Juros, Correção Monetária e AVJ	(2.970)	152	64	(206)	83	253	343	286	127	52	179
Pagamentos *	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	-	-	-
Alteração na base de credores **	-	-	6	444	424	273	122	114	(31)	(15)	(46)
<b>Saldo Final da Dívida Ajustada a Valor Justo</b>	<b>838</b>	<b>744</b>	<b>784</b>	<b>975</b>	<b>1.070</b>	<b>1.208</b>	<b>1.223</b>	<b>1.170</b>	<b>1.266</b>	<b>1.303</b>	<b>1.303</b>
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	8%	3%	11%

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

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

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

## RESULTADO FINANCEIRO

- Registramos um prejuízo financeiro de R\$ 78,8 milhões no 2T25 e de R\$214,6 milhões nos 6M25, principalmente, devido ao ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas.

RESULTADO FINANCEIRO (R\$ MM)	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Rendimento de aplicações financeiras	0,7	1,1	-36%	1,3	2,3	-43%
Varição Monetária, juros e multas por atraso	5,9	3,7	59%	18,9	11,0	72%
Outras receitas financeiras	0,4	61,8	-99%	0,9	88,7	-99%
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>7,0</b>	<b>66,6</b>	<b>-89%</b>	<b>21,1</b>	<b>102,0</b>	<b>-79%</b>
Juros de empréstimos	(1,4)	(1,7)	-18%	(3,1)	(2,5)	24%
Despesas bancárias	-	(0,1)	n.m.	-	(0,1)	n.m.
Outras despesas financeiras	(84,4)	(107,1)	-21%	(232,6)	(183,0)	27%
<b>Despesas financeiras brutas</b>	<b>(85,8)</b>	<b>(108,9)</b>	<b>-21%</b>	<b>(235,7)</b>	<b>(185,6)</b>	<b>27%</b>
Juros capitalizados ao estoque	-	-	n.m.	-	-	n.m.
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(85,8)</b>	<b>(108,9)</b>	<b>-21%</b>	<b>(235,7)</b>	<b>(185,6)</b>	<b>27%</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(78,8)</b>	<b>(42,3)</b>	<b>86%</b>	<b>(214,6)</b>	<b>(83,6)</b>	<b>n.m.</b>

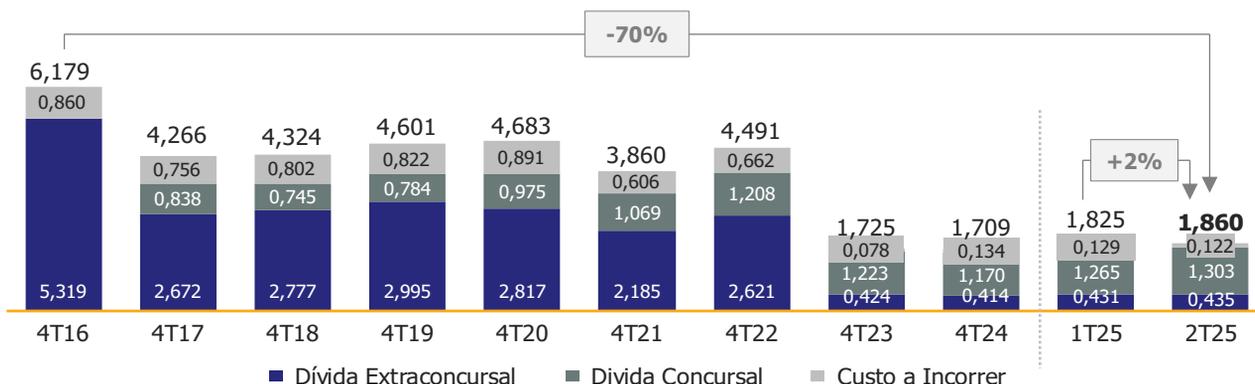
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

## DESALAVANCAGEM

- Somando as dívidas extraconcursais, dívidas concursais e o custo a incorrer, no final do 2T25, a alavancagem estendida da companhia totalizou R\$ 1,9 bilhão, registrando um aumento de 2% ao longo do trimestre e 9% ao longo do semestre.
- Sobre o montante residual de alavancagem, destacamos que:
  - As dívidas concursais têm vencimentos até 2042 e, conforme previsto no Plano de Recuperação, poderão também ser amortizadas por meio de doações em pagamento e conversão em *equity*;
  - As dívidas extraconcursais continuam sendo renegociadas e poderão ser habilitadas na recuperação judicial ao longo do tempo.

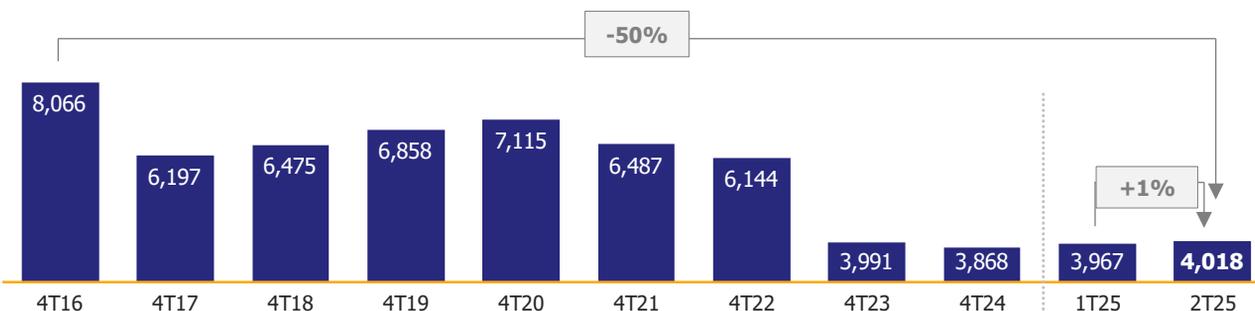
## ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



## PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



# DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO (R\$ '000)	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
<b>Receita bruta operacional</b>						
Vendas imobiliárias	30.163	31.811	-5%	38.502	40.670	-5%
Outras receitas operacionais	(1.367)	(1.934)	-29%	20.374	(2.102)	n.m.
(-) Deduções da receita	537	(2.734)	n.m.	(4.435)	(3.903)	14%
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>29.333</b>	<b>27.143</b>	<b>8%</b>	<b>54.441</b>	<b>34.665</b>	<b>57%</b>
Custo das unidades vendidas	(17.368)	(32.925)	-47%	(31.109)	(38.917)	-20%
Juros capitalizados	(2.293)	(648)	n.m.	(2.929)	(917)	n.m.
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(19.661)</b>	<b>(33.573)</b>	<b>-41%</b>	<b>(34.038)</b>	<b>(39.834)</b>	<b>-15%</b>
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>	<b>9.672</b>	<b>(6.430)</b>	<b>n.m.</b>	<b>20.403</b>	<b>(5.169)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>33,0%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>37,5%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem bruta ajustada (1)</b>	<b>40,8%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>42,9%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais:</b>						
Equivalência patrimonial	(322)	238	n.m.	(82)	511	n.m.
Generais e administrativas	(13.475)	(13.524)	0%	(25.903)	(27.592)	-6%
Comerciais	(7.366)	(9.940)	-26%	(12.529)	(22.339)	-44%
Tributárias	(32)	(120)	-73%	(52)	(143)	-64%
Depreciação e amortização	(57)	(149)	-62%	(131)	(282)	-54%
Outras despesas operacionais	3.736	4.292	-13%	17.503	(3.589)	n.m.
Resultado financeiro	(78.780)	(42.310)	86%	(214.613)	(83.663)	n.m.
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(96.296)</b>	<b>(61.513)</b>	<b>57%</b>	<b>(235.807)</b>	<b>(137.097)</b>	<b>72%</b>
<b>Lucro (prejuízo) antes do I.R. e C.S.</b>	<b>(86.624)</b>	<b>(67.943)</b>	<b>27%</b>	<b>(215.404)</b>	<b>(142.266)</b>	<b>51%</b>
Imposto de renda e contribuição social	4.535	418	n.m.	29.531	3.294	n.m.
<b>Lucro (prejuízo) consolidado</b>	<b>(82.089)</b>	<b>(67.525)</b>	<b>22%</b>	<b>(185.873)</b>	<b>(138.972)</b>	<b>34%</b>
Acionistas não controladores	(199)	(1.218)	-84%	2.787	3.351	-17%
<b>Lucro (prejuízo) líquido do período</b>	<b>(82.288)</b>	<b>(68.743)</b>	<b>20%</b>	<b>(183.086)</b>	<b>(135.621)</b>	<b>35%</b>
<b>Margem líquida</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>

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

EBITDA	2T25	2T24	Var. (%)	6M25	6M24	Var. (%)
Lucro (Prejuízo) antes dos impostos	(86.624)	(67.943)	27%	(215.404)	(142.266)	51%
(-/+ ) Resultado financeiro	78.780	42.310	86%	214.613	83.663	n.m.
(+) Depreciação / Amortização	57	149	-62%	131	282	-54%
(+) Juros financiamento capitalizados no CMV	2.293	648	n.m.	2.929	917	n.m.
(-/+ ) Resultado de equivalência patrimonial	322	(238)	n.m.	82	(511)	n.m.
<b>EBITDA</b>	<b>(5.172)</b>	<b>(25.074)</b>	<b>-79%</b>	<b>2.351</b>	<b>(57.915)</b>	<b>n.m.</b>
<b>Margem EBITDA</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>	<b>4,3%</b>	<b>n.a.</b>	<b>n.m.</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## ATIVO

ATIVO (R\$ '000)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
<b>Circulante</b>					
Disponibilidades e aplicações financeiras	29.684	30.715	-3%	29.412	1%
Contas a receber de clientes	145.805	136.615	7%	128.241	14%
Estoques de imóveis a comercializar	163.141	161.037	1%	167.147	-2%
Despesas com vendas a apropriar	752	791	-5%	928	-19%
Créditos com partes relacionadas	573	573	0%	663	-14%
Tributos correntes a recuperar	5.148	4.998	3%	5.125	0%
Impostos Diferidos	234	235	0%	-	n.m.
<b>Total Circulante</b>	<b>345.337</b>	<b>334.964</b>	<b>3%</b>	<b>331.516</b>	<b>4%</b>
<b>Não Circulante</b>					
<b>Realizável a longo prazo</b>					
Contas a receber de clientes	6.149	18.648	-67%	18.648	-67%
Estoques de imóveis a comercializar	97.409	103.111	-6%	106.271	-8%
Tributos correntes a recuperar	2.431	2.431	0%	2.523	-4%
Créditos com partes relacionadas	1.947	2.115	-8%	2.328	-16%
Outros créditos	48.714	57.008	-15%	62.075	-22%
<b>Total Realizável a longo prazo</b>	<b>156.650</b>	<b>183.313</b>	<b>-15%</b>	<b>191.845</b>	<b>-18%</b>
<b>Permanente</b>					
Investimentos	9.394	9.224	2%	8.775	7%
Imobilizado	2.002	1.066	88%	1.355	48%
Intangível	1.159	1.159	0%	1.159	0%
<b>Total Permanente</b>	<b>12.555</b>	<b>11.449</b>	<b>10%</b>	<b>11.289</b>	<b>11%</b>
<b>Total Não circulante</b>	<b>169.205</b>	<b>194.762</b>	<b>-13%</b>	<b>203.134</b>	<b>-17%</b>
<b>Total do Ativo</b>	<b>514.542</b>	<b>529.726</b>	<b>-3%</b>	<b>534.650</b>	<b>-4%</b>



# BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



## PASSIVO E PATRIMÔNIO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (R\$ '000)	2T25	1T25	Var. (%)	4T24	Var. (%)
Empréstimos e financiamentos	66.350	70.996	-7%	67.216	-1%
Debêntures	11.210	11.210	0%	11.210	0%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	69.646	69.661	0%	69.667	0%
Coobrigação na cessão de recebíveis	8.332	7.621	9%	6.963	20%
Fornecedores	188.230	187.696	0%	182.145	3%
Obrigações com credores do PRJ	87.426	85.805	2%	84.948	3%
Obrigações por aquisição de imóveis	267	480	-44%	327	-18%
Adiantamentos de clientes	221.192	222.905	-1%	220.951	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	31.786	25.589	24%	33.417	-5%
Obrigações tributárias diferidas	13.095	13.458	-3%	13.160	0%
Imposto de renda e contribuição social	10.450	10.030	4%	9.415	11%
Provisões para contingências diversas	201.405	198.643	1%	193.466	4%
Outras obrigações	143.296	129.749	10%	131.265	9%
<b>Total Circulante</b>	<b>1.052.685</b>	<b>1.033.843</b>	<b>2%</b>	<b>1.024.150</b>	<b>3%</b>
Empréstimos e financiamentos	106.898	103.500	n.m.	100.308	7%
Debêntures	28.502	27.596	n.m.	26.745	7%
Obrigação por emissão de CCBs e CRIs	143.966	140.319	3%	131.817	9%
Obrigações com credores do PRJ	1.215.693	1.179.658	3%	1.085.589	12%
Obrigações por aquisição de imóveis	6.820	6.475	5%	6.351	7%
Adiantamentos de clientes	19.391	19.391	0%	19.445	0%
Obrigações fiscais e trabalhistas	38.266	39.652	-3%	33.031	16%
Obrigações com partes relacionadas	17.393	17.346	0%	16.583	5%
Obrigações tributárias diferidas	732.092	737.023	-1%	762.898	-4%
Provisões para contingências diversas	640.355	647.887	-1%	646.732	-1%
Outras obrigações	15.793	14.317	10%	14.498	9%
<b>Total Exigível de longo prazo</b>	<b>2.965.169</b>	<b>2.933.164</b>	<b>1%</b>	<b>2.843.997</b>	<b>4%</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	6.575.215	6.559.157	0%	6.559.157	0%
Reserva de capital	1.236.743	1.236.743	0%	1.236.743	0%
Ações em tesouraria	(251)	(251)	0%	(251)	0%
Prejuízos acumulados	(11.241.492)	(11.159.204)	1%	(11.058.406)	2%
Participação de acionistas não controladores	(73.527)	(73.726)	0%	(70.740)	4%
<b>Total Patrimônio Líquido</b>	<b>(3.503.312)</b>	<b>(3.437.281)</b>	<b>2%</b>	<b>(3.333.497)</b>	<b>5%</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>514.542</b>	<b>529.726</b>	<b>-3%</b>	<b>534.650</b>	<b>-4%</b>

