

DIVULGAÇÃO DE RESULTADOS 2T26

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

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

DESTAQUES

**Evolução no repasse do
ix.Tatuapé**

(Pág. 03)

Avanço na obra do ix.Santana

(Pág. 03)

VSO
Total: 7%
Lançamentos: 5%
2T26

(Pág. 08)

Distrato
Redução de 9%
2T26 vs. 2T25

(Pág. 09)

SG&A
Redução de 14%
2T26 vs. 2T25

(Pág. 14)

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

(Pág. 17)

Lucro Bruto de R\$ 0,2 milhão
no 2T26

(Pág. 13)

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

(Pág. 16)

WEBCONFERÊNCIA DE RESULTADOS

segunda-feira, 17 de agosto de 2026
11h00

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

www.pdg.com.br/ri

ri@pdg.com.br



ix.Tatuapé



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

Mensagem Inicial

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

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

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

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

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

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

Terrenos que não se enquadram na estratégia vigente poderão ser vendidos, distratados ou dacionados para liquidação de obrigações, acelerando a monetização de ativos e reforçando o caixa.

Com o êxito no repasse do ix.Tatuapé, com a continuidade da construção do ix.Santana e a revisão do banco de terrenos, a Companhia avança de forma consistente no desenvolvimento de sua agenda de futuros lançamentos, na busca por parcerias estratégicas e na prospecção de novas oportunidades. Seguimos monitorando atentamente o ambiente econômico e setorial, comprometidos em maximizar o resultado dos nossos projetos.

Destaques dos Resultados Operacionais

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

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

Redução de 41% no Resultado Financeiro negativo, que recuou de R\$ 78,8 milhões no 2T25 para R\$ 46,2 milhões no 2T26. Essa melhora decorreu, principalmente, do ajuste a valor justo (AVJ) das dívidas e dos encargos sobre credores a pagar, demonstrando o sucesso da reestruturação do passivo financeiro.

As vendas brutas totalizaram R\$ 11,8 milhões no 2T26, redução de 44% em relação ao 2T25 e de 20% no acumulado do ano. As vendas dos lançamentos representaram 18% do volume total do período, com o ix.Santana como principal vetor.

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

Os distratos totalizaram R\$ 5,9 milhões no 2T26, 9% inferior ao registrado no 2T25. Ressaltamos, contudo, que mais de 70% das unidades distratadas no período eram de projetos prontos e aptas para revenda imediata, sem impacto sobre os novos empreendimentos lançados pela Companhia. Historicamente, 52% das unidades prontas distratadas são revendidas em até 12 meses.

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

As Despesas Comerciais aumentaram 23% na comparação com o 2T25, em função das despesas com unidades em estoque, que oscilam conforme o ritmo de vendas e distratos. A Companhia mantém uma prática rigorosa de gestão de despesas e controle de caixa, e o movimento registrado não representa uma tendência estrutural de alta para os próximos períodos.

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

Eventos Subsequentes e Mensagem Final

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

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

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

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

Administração

INDICADORES OPERACIONAIS E FINANCEIROS

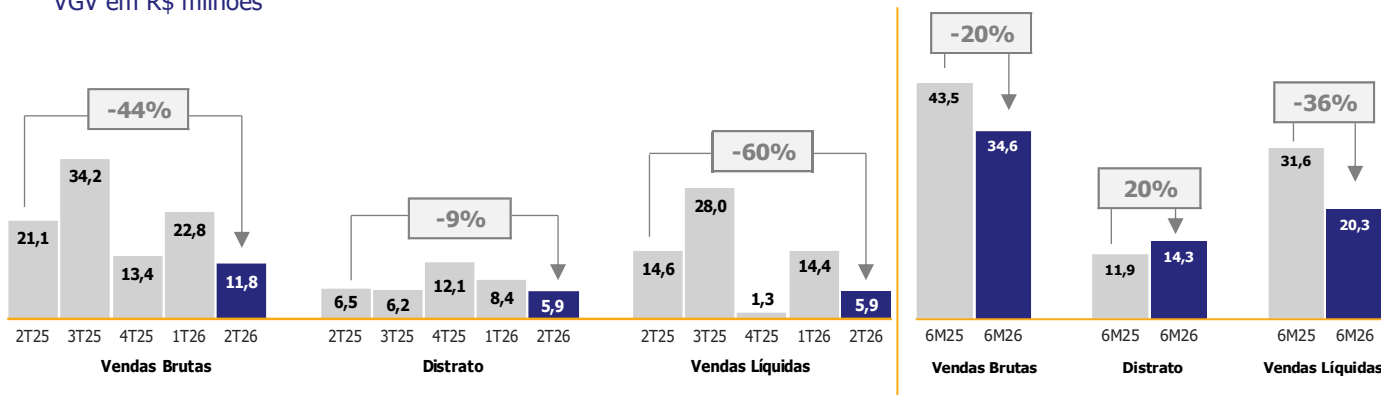
	2T26	2T25	Var (%)	6M26	6M25	Var (%)
Lançamentos						
VGv - %PDG - R\$ milhões	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Quantidade de Unidades	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Vendas e Estoque						
Vendas Brutas - %PDG - R\$ milhões	11,8	21,1	-44%	34,6	43,5	-20%
Vendas Líquidas - %PDG - R\$ milhões	5,9	14,6	-60%	20,3	31,6	-36%
Estoque a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

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

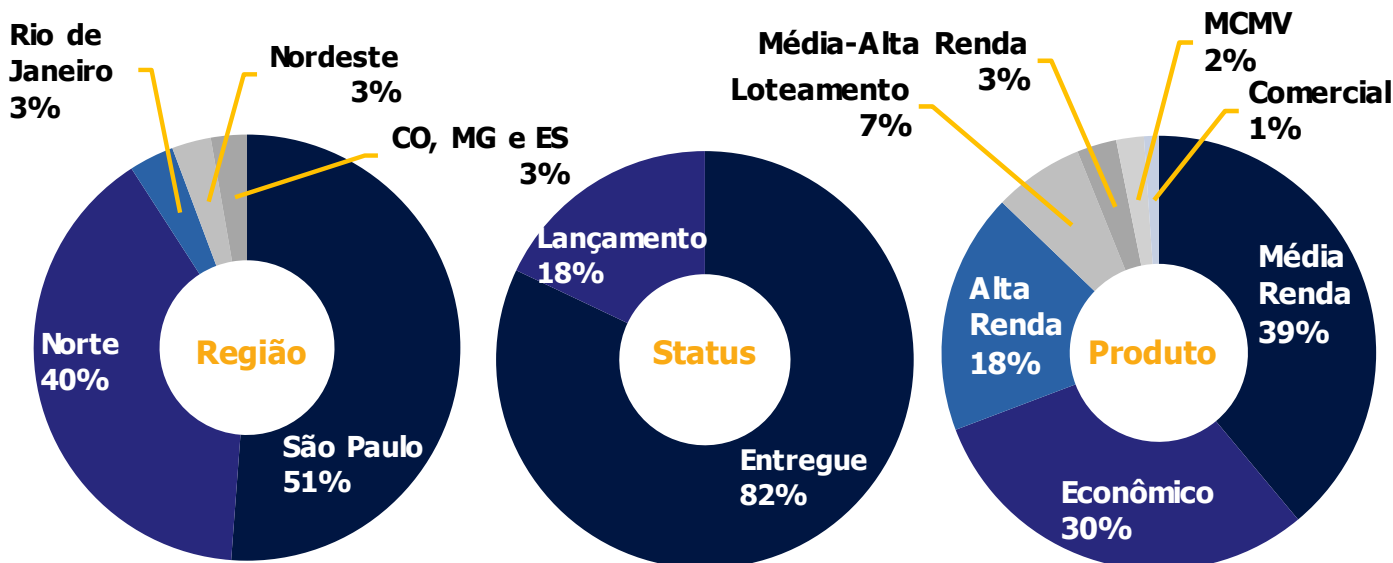
- No 2T26, as vendas brutas totalizaram R\$ 11,8 milhões, 44% abaixo do 2T25 e, no acumulado do ano, 20% abaixo dos 6M25.
- Durante o 2T26, os distratos somaram R\$ 5,9 milhões, 9% abaixo do 2T25 e, no acumulado do ano, 20% acima dos 6M25.
- As vendas líquidas totalizaram R\$ 5,9 milhões no 2T26, 60%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

HISTÓRICO DE VENDAS E DISTRATOS

GVV em R\$ milhões



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



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

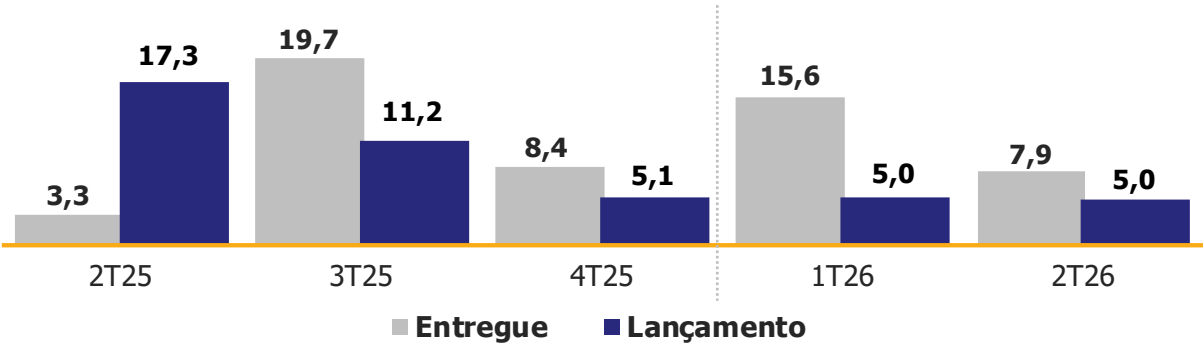
- Analisando a venda sobre oferta (VSO) trimestral, o índice totalizou 7% no 2T26, uma redução de 2,0 p.p. em relação ao 2T25.

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

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

HISTÓRICO

%

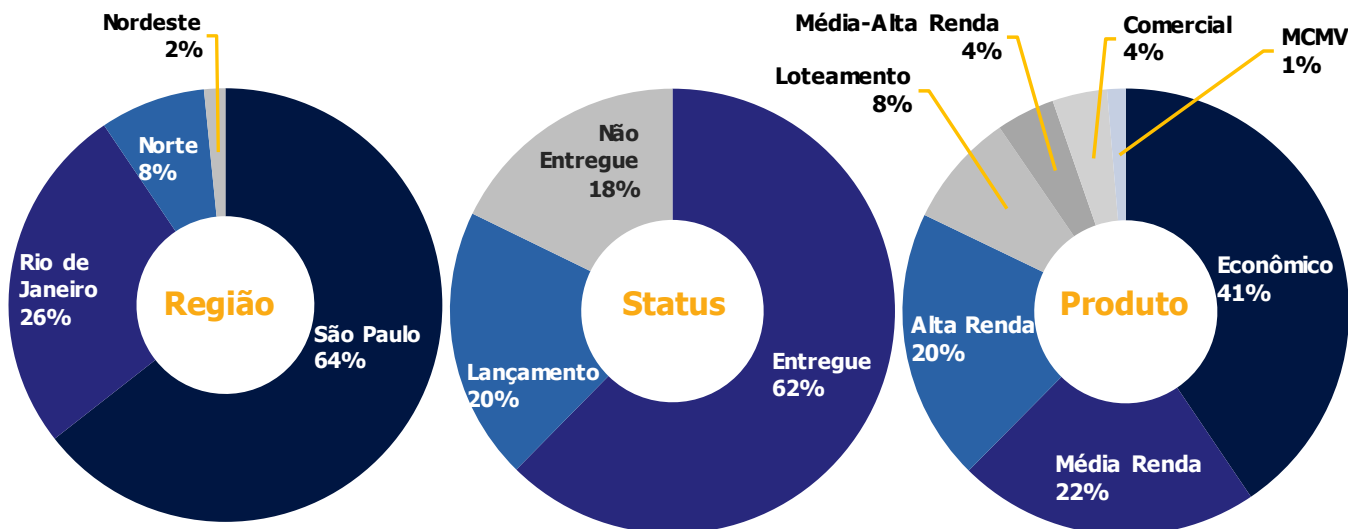


Obs.: A partir do 4T23, foram retirados os estoques de projetos com obras paralisadas, uma vez que, essas unidades não estão disponíveis para venda, até que sejam encontradas soluções viáveis para essas obras.



DISTRATOS E REVENDA

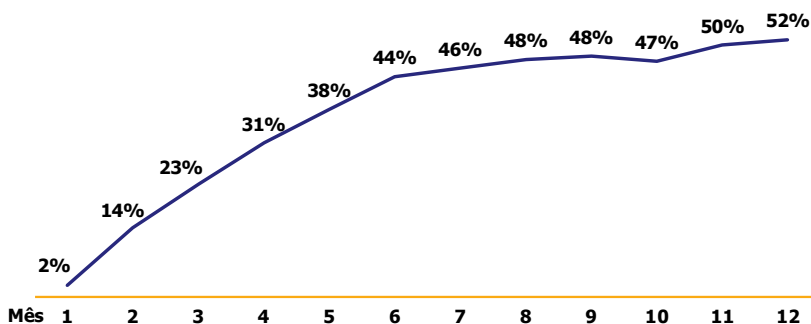
- No 2T26, 62% das unidades distratadas foram de projetos prontos. Estas unidades estão aptas para revenda e geração de caixa imediata.
- Do VGV distratado no período, 64% foi de produtos localizados em São Paulo e 88% de produtos residenciais.
- No 2T26, o valor distratado atingiu R\$ 5,9 milhões, redução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



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

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

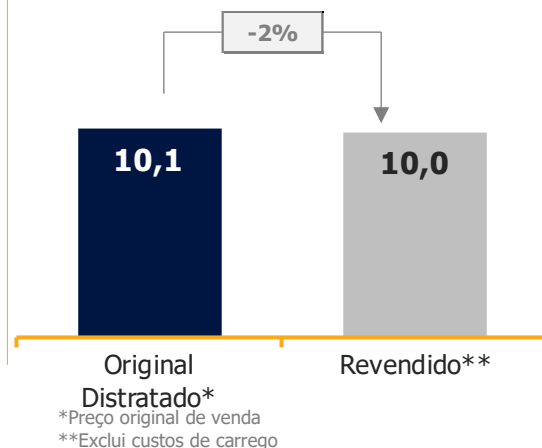
EVOLUÇÃO DO % DE REVENDA



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

PREÇO DE REVENDA

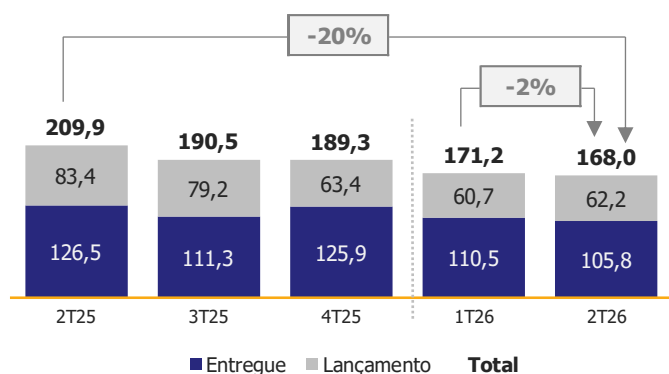
VGV distratado nos últimos 12 meses (R\$ milhões)



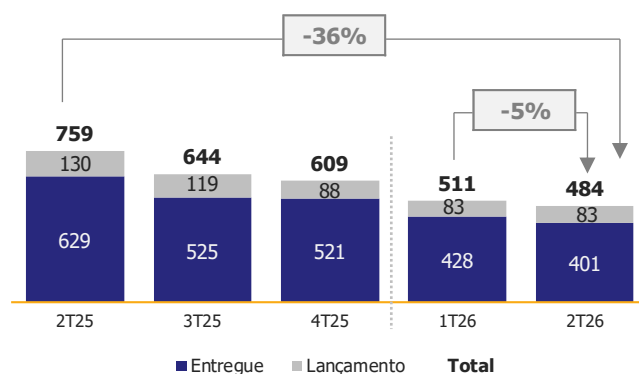
- Ao final do 2T26, o estoque pronto somado ao estoque dos lançamentos totalizou R\$ 168,0 milhões, 2% abaixo do 1T26 e 20% abaixo do 2T25. Essa redução decorreu das vendas realizadas no período.
- A quantidade de unidades foi reduzida em 36% em relação ao 2T25 e 5% em relação ao 1T26.

VALOR DE MERCADO

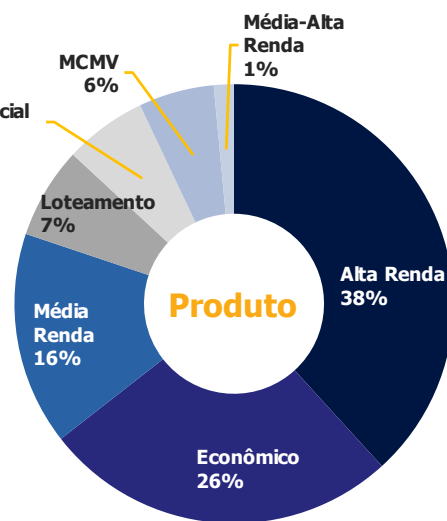
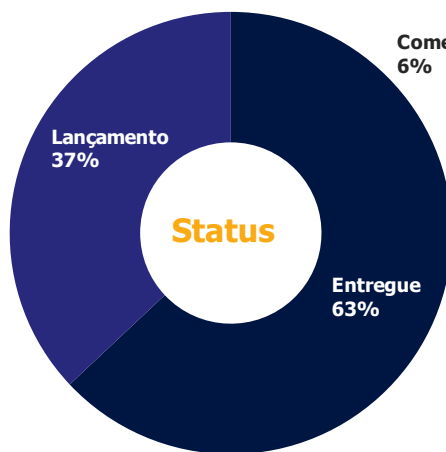
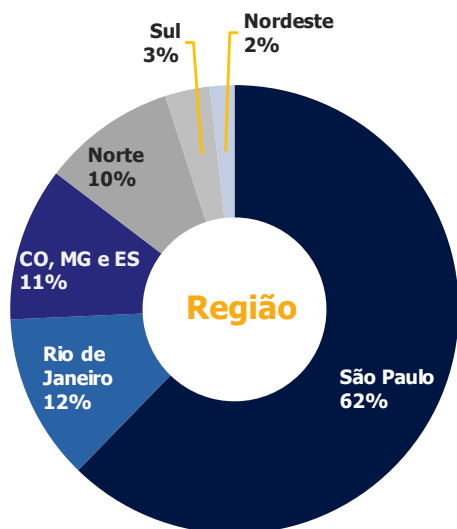
R\$ milhões



UNIDADES



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

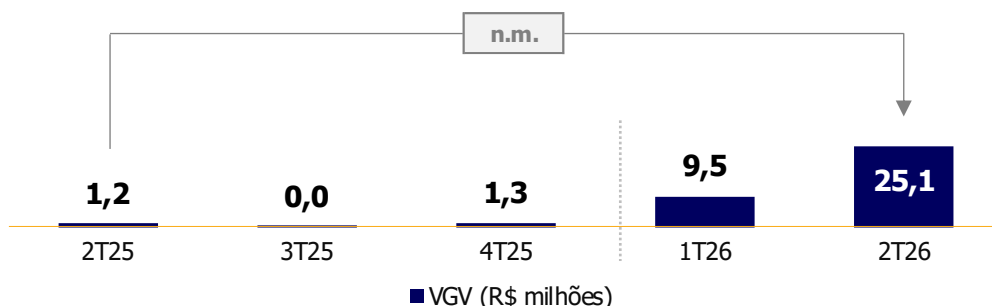


Obs.: Estoque disponível para venda - %VGV. Não inclui estoque de projetos com obras paralisadas.

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

REPASSE POR TRIMESTRE

VGV em R\$ milhões



BANCO DE TERRENOS

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

DISTRIBUIÇÃO POR PRODUTO

VGV e unidades

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

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

(1) Histórico de lançamentos - Líquido de cancelamentos

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

(3) Projetos com obras paralisadas

PROJETOS EM ANDAMENTO

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



ix.Santana

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

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

Status: Lançado no 4T23. Obras em andamento.

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

PROJETOS PARALISADOS

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

MARGEM BRUTA

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

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

RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS (REF)

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

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

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

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

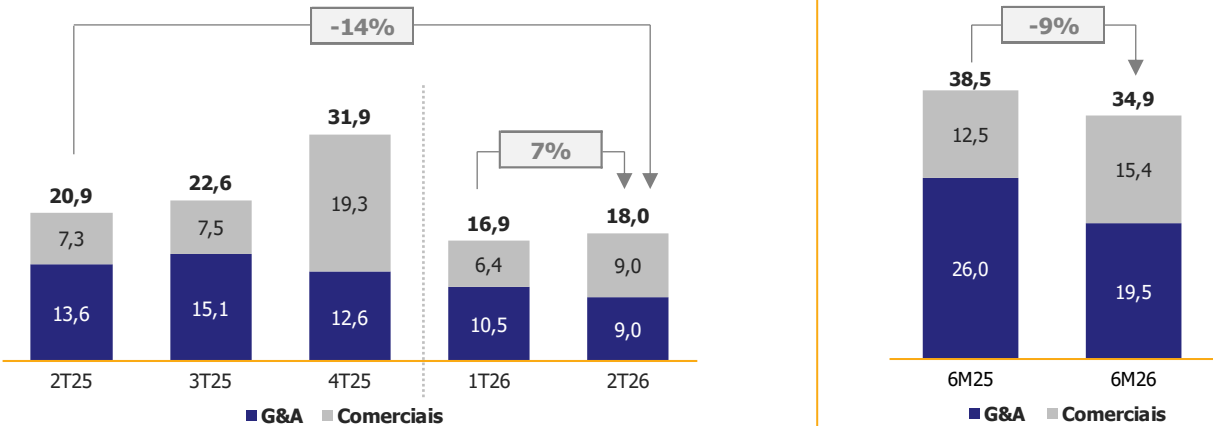
DESPESAS COMERCIAIS, GERAIS E ADMINISTRATIVAS (SG&A)

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

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

HISTÓRICO DAS DESPESAS GERAIS, ADMINISTRATIVAS E COMERCIAIS

R\$ milhões



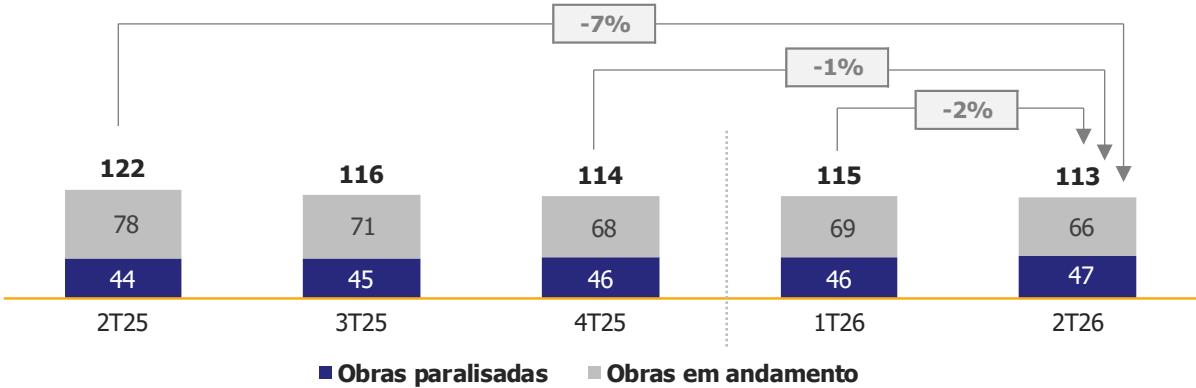
CONTAS A RECEBER (ONE OFF BALANCE) E CUSTO A INCORRER

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

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

CUSTO A INCORRER

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



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

DÍVIDA EXTRACONCURSAL

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

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

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

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

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

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

(1) Inclui patrimônio líquido dos acionistas não controladores

DÍVIDAS CONCURSAIS

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

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

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

RESULTADO FINANCEIRO

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

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

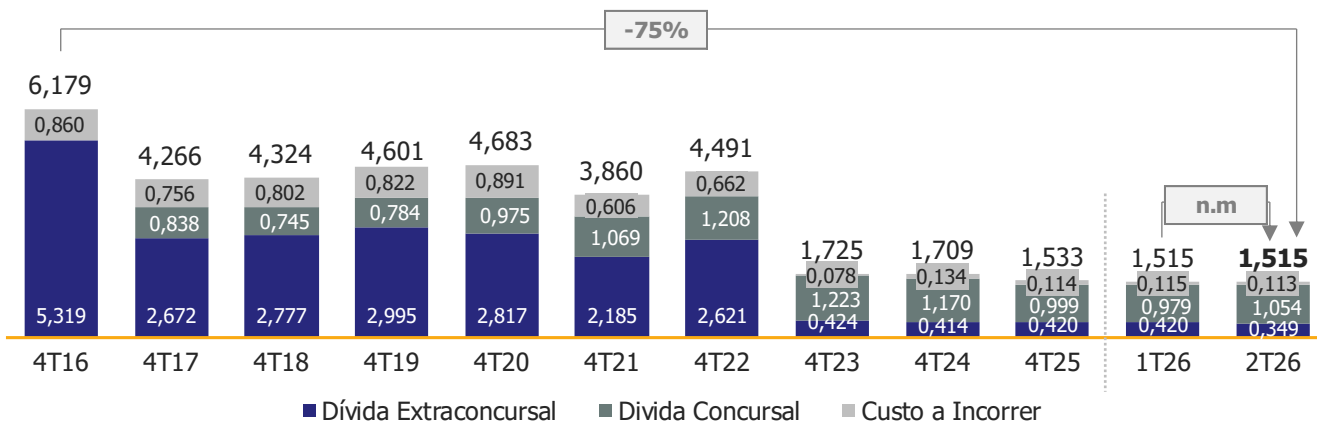
Obs.: No 4T23, registramos o recálculo das dívidas extraconcursais nos termos do Plano de Recuperação Judicial. A metodologia de cálculo e demais informações sobre o saldo da dívida, estão contemplados na Nota Explicativa 1d das Demonstrações Financeiras.

DESALAVANCAGEM

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

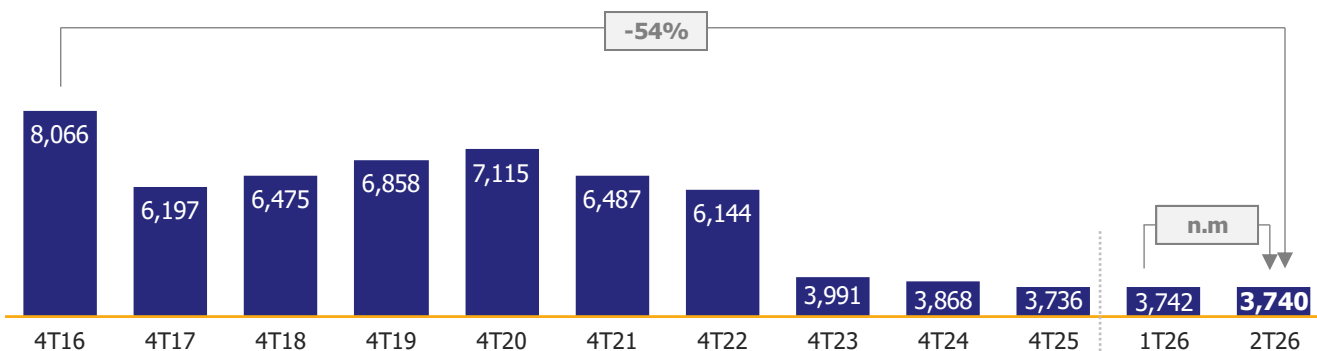
ALAVANCAGEM ESTENDIDA - HISTÓRICO

R\$ bilhões



PASSIVO TOTAL - HISTÓRICO

R\$ bilhões



DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADO

R\$ em milhões



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

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

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



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



ATIVO

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



BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

R\$ em milhões



PASSIVO E PATRIMÔNIO

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



EARNINGS RELEASE 2Q26

São Paulo, August 14, 2026: PDG Realty S.A. (B3: PDGR3) – announces **today** its results for the second quarter of 2026.

Founded in 2003, PDG Group develops projects for several segments, operating in the development, construction and sale of residential properties.

HIGHLIGHTS

**Progress in mortgage transfers
at ix.Tatuapé**

(Page 03)

**Progress of construction at
ix.Santana**

(Page 03)

SoS
Total: 7%
Launches: 5%
2Q26

(Page 08)

Cancellations
9% decrease
2Q26 vs. 2Q25

(Page 09)

SG&A
14% decrease
2Q26 vs. 2Q25

(Page 14)

Financial Result
41% decrease in the loss
2Q26 vs. 2Q25

(Page 17)

Gross Profit of R\$ 0.2 million
in 2Q26

(Page 13)

**17% decrease in
Extraconcursal Debt**
2Q26 vs. 2Q25

(Page 16)

EARNINGS WEBCONFERENCE

Monday, August 17, 2026
11:00 a.m. (BRT)

Replay: The recording will be available on the Investor Relations website after the end of the conference.

www.pdg.com.br/ri

ri@pdg.com.br





<u>Message from Management</u>	3
<u>Operating and Financial Indicators</u>	6
<u>Sales</u>	7
<u>Sales over Supply (SoS)</u>	8
<u>Cancellations and Resales</u>	9
<u>Inventory</u>	10
<u>Mortgage Transfers</u>	11
<u>Landbank</u>	11
<u>Projects</u>	12
<u>Economic and Financial Performance</u>	13
<u>Income Statements</u>	19
<u>Balance Sheet</u>	20

Opening Message

The second quarter of 2026 marked an important step in the Company's operational recovery, with the progress of mortgage transfers at ix.Tatuapé — totaling R\$ 25.1 million in the quarter. The transfers initiated the amortization cycle of the debt tied to the development, with a direct positive impact on corporate indebtedness.

With approximately 90% of units sold and 80% of keys already delivered, the project continues to reinforce the solidity of the recovery process.

Customer approval speed at financial institutions has been excellent, contributing positively to the Company's cash flow.

In parallel, we continued with the works at ix.Santana, which is progressing through the foundation phase. The development recorded SoS of 5.0% in 2Q26, representing 18% of total gross sales for the period.

In line with the Company's cash reinforcement target, in June 2026 we formalized the sale of a 20% interest in the SPEs that own the "DOV" land plot, in Guarujá/SP. Upon completion of the sale of the quotas, PDG will retain a 23.34% interest in the project.

Throughout 2Q26, we continued the review of the landbank, with the purpose of aligning our land base with prevailing market conditions and maximizing the PSV potential of future projects. At the end of the quarter, consolidated potential PSV was R\$ 1.80 billion, of which R\$ 941.8 million (approximately 1,243 units) is aligned with the Company's future launch strategy.

Land plots that do not fit the current strategy may be sold, cancelled or given in payment to settle obligations, accelerating asset monetization and reinforcing cash.

With the success of the mortgage transfers at ix.Tatuapé, the continuity of construction at ix.Santana and the review of the landbank, the Company is advancing consistently in the development of its future launch pipeline, in the search for strategic partnerships and in the prospecting of new opportunities. We continue to closely monitor the economic and sector environment, committed to maximizing the results of our projects.

Operating Results Highlights

40% reduction in Net Loss, from R\$ 82.0 million in 2Q25 to R\$ 49.5 million in 2Q26 — a result that evidences the consistency of the Company's financial recovery process.

Positive Gross Profit of R\$ 0.2 million in 2Q26, with a gross margin of 5%, reflecting the qualitative improvement in revenue composition and the control of production costs.

41% reduction in the negative Financial Result, which fell from R\$ 78.8 million in 2Q25 to R\$ 46.2 million in 2Q26. This improvement was mainly due to the fair value adjustment (FVA) of debt and charges on creditors payable, demonstrating the success of the financial liability restructuring.

Gross sales totaled R\$ 11.8 million in 2Q26, down 44% versus 2Q25 and 20% in the year to date. Launch sales accounted for 18% of total volume in the period, with ix.Santana as the main driver.

The quarterly Sales over Supply (SoS) ratio reached 7% in 2Q26, a decrease of 2.0 p.p. versus 2Q25.

Cancellations totaled R\$ 5.9 million in 2Q26, 9% below the figure recorded in 2Q25. We highlight, however, that more than 70% of the units cancelled in the period were from finished projects and are available for immediate resale, with no impact on the new developments launched by the Company. Historically, 52% of cancelled finished units are resold within 12 months.

General and Administrative Expenses (G&A) fell 34% versus 2Q25 and total SG&A decreased 14% in the same period, reflecting the benefits of the cost rationalization initiatives implemented in 2025 and maintained throughout this year.

Selling Expenses increased 23% versus 2Q25, driven by expenses with units in inventory, which fluctuate according to the pace of sales and cancellations. The Company maintains strict expense management and cash control practices, and this movement does not represent a structural upward trend for the coming periods.

Extraconcursal debt decreased 17% in the quarter, due to charges, the FVA of debt and payments made. Concursal debt increased 8% in 2Q26, as a result of the admission of extraconcursal credit claims in the period. The Company's extended leverage totaled R\$ 1.51 billion at the end of 2Q26, remaining stable in the quarter and down 75% versus the historical peak.

Subsequent Events and Closing Message

On August 6, the Board of Directors approved, within the authorized capital limit, a capital increase in the amount of R\$ 38.7 million, through the private issuance of 23,907,429 common shares at an issue price of R\$ 1.62 per share. Accordingly, and in line with legal procedures, a 30-day period will be granted for current shareholders to exercise their preemptive right in the subscription of the new shares.

On this date, we received formal confirmation of the full settlement of the CRI of the ix.Tatuapé development, a milestone that symbolizes the successful conclusion of a relevant stage in the Company's financial trajectory. With this, we consolidate the fulfillment of a material obligation, reflecting discipline in liability management and reinforcing the Company's ongoing commitment to financial solidity, value creation and the diligent execution of its capital strategy.

The Company remains fully committed to the continuity of its recovery, operational strengthening and sustainable growth. We will continue to execute our strategy with discipline, improving efficiency across all fronts and prioritizing excellence in our customers' experience.

Financial discipline and transparency will remain the pillars guiding our decisions, ensuring a solid foundation to face challenges and capture the opportunities that arise. We understand that, as the Company advances in its recovery, it becomes increasingly prepared and competitive for new launches and for the creation of sustainable value for all our stakeholders.

Management

OPERATING AND FINANCIAL INDICATORS



	2Q26	2Q25	Var (%)	6M26	6M25	Var (%)
Launches						
PSV %PDG - R\$ million	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Amount of units	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Sales and Inventory						
Gross Sales %PDG - R\$ million	11.8	21.1	-44%	34.6	43.5	-20%
Net Sales %PDG - R\$ million	5.9	14.6	-60%	20.3	31.6	-36%
Inventory at Market Value %PDG - R\$ million	168.0	209.9	-20%	-	-	n.m.
Landbank						
PSV %PDG - R\$ million	1,798.7	3,135.1	-43%	-	-	n.m.
Amount of units	3,108	6,097	-49%	-	-	n.m.
Operational Result						
Net Operational Revenues - R\$ million	8.8	29.3	-70%	15.6	54.4	-71%
Gross Profits (Losses) - R\$ million	0.2	9.7	-98%	1.7	20.4	-92%
Gross Margin - %	2.1	33.0	n.m.	11	37.5	n.m.
Adjusted Gross Margin - %	4.9	40.8	n.m.	12	42.9	n.m.
SG&A Expenses - R\$ million	(18.0)	(20.9)	-14%	(34.9)	(38.5)	-9%
Net Earnings (Losses) - R\$ million	(49.0)	(82.3)	-40%	(64.1)	(183.1)	-65%
Backlog Results (REF)						
Gross Profit - R\$ million	18.0	15.0	20%	-	-	-
Gross Backlog Margin - %	29.5	24.6	n.m.	-	-	-
Balance Sheet						
Cash and Cash Equivalents - R\$ million	19.1	29.7	-36%	-	-	-
Net Debt - R\$ million	330.0	405.0	-19%	-	-	-
Shareholders Equity - R\$ million	(3,377.5)	(3,503.3)	-4%	-	-	-
Total Assets - R\$ million	362.3	514.5	-30%	-	-	-

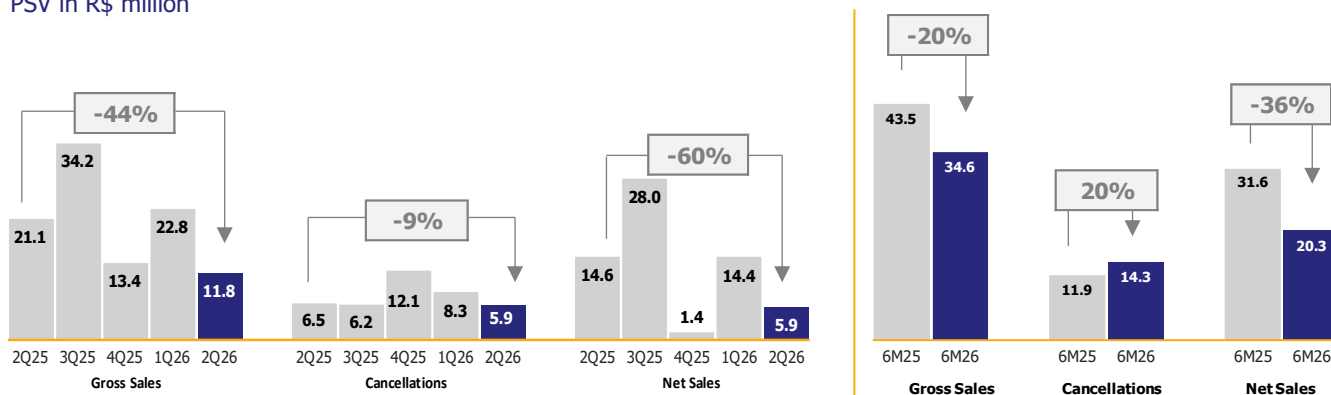
PSV % PDG refers only to the part corresponding to the Company's participation, excluding partners.



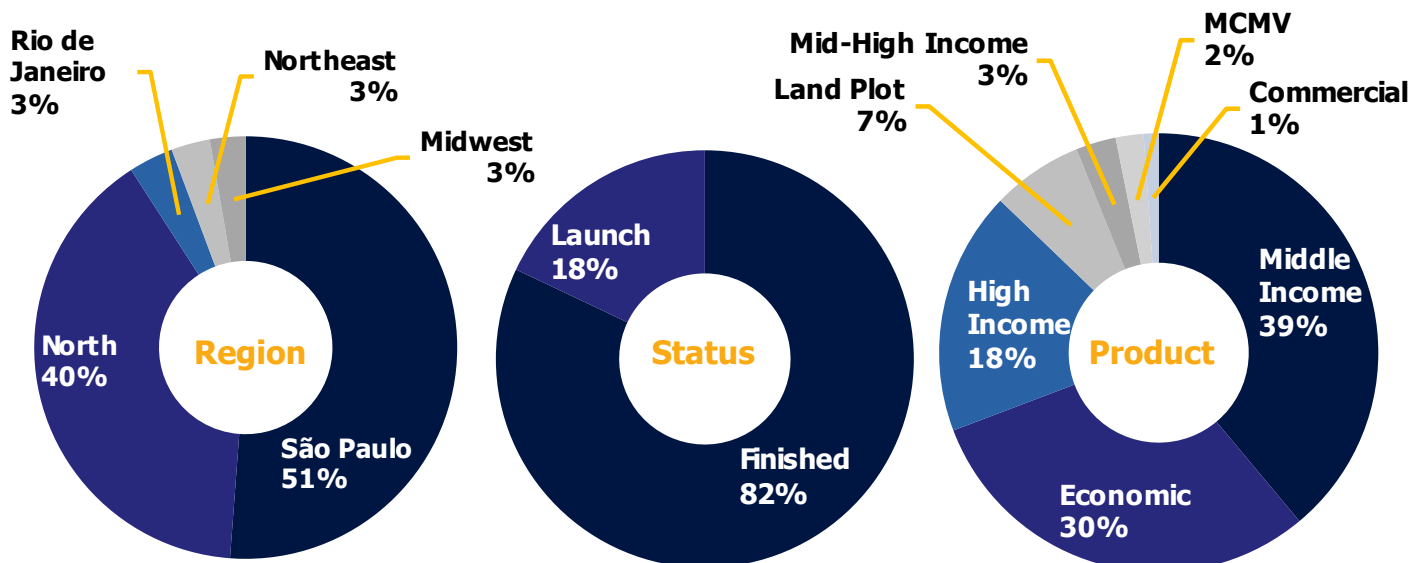
- In 2Q26, gross sales totaled R\$ 11.8 million, 44% below 2Q25 and, year to date, 20% below 6M25.
- During 2Q26, cancellations totaled R\$ 5.9 million, 9% below 2Q25 and, year to date, 20% above 6M25.
- Net sales totaled R\$ 5.9 million in 2Q26, 60% below 2Q25 and, year to date, 36% below 6M25.

SALES AND CANCELLATIONS HISTORY

PSV in R\$ million



- In 2Q26, 51% of the PSV sold came from products located in São Paulo and 92% from residential products.
- Sales at **ix.Santana** accounted for 18% of gross sales in the period.



Note: Gross sales - %PSV - Year to date. Includes assets given in payment.

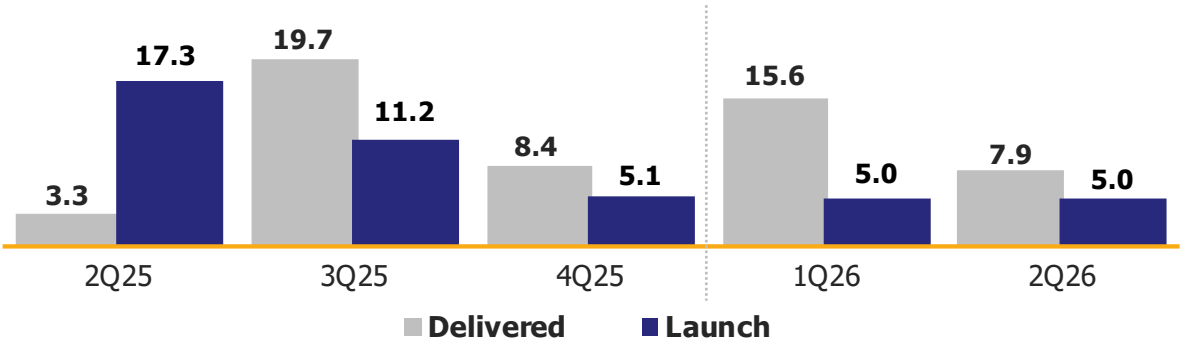
- Looking at the quarterly sales over supply (SoS) ratio, the index totaled 7% in 2Q26, a decrease of 2.0 p.p. versus 2Q25.

	2Q25	3Q25	4Q25	1Q26	2Q26
Initial Inventory	227.2	209.9	190.5	189.3	171.2
Gross Sales	21.1	34.2	13.4	22.8	11.8
Quarterly SoS	9%	16%	7%	12%	7%

- SoS of delivered units totaled 7.9% in 2Q26.
- SoS of ix.Santana totaled 5.0% in 2Q26.

HISTORY

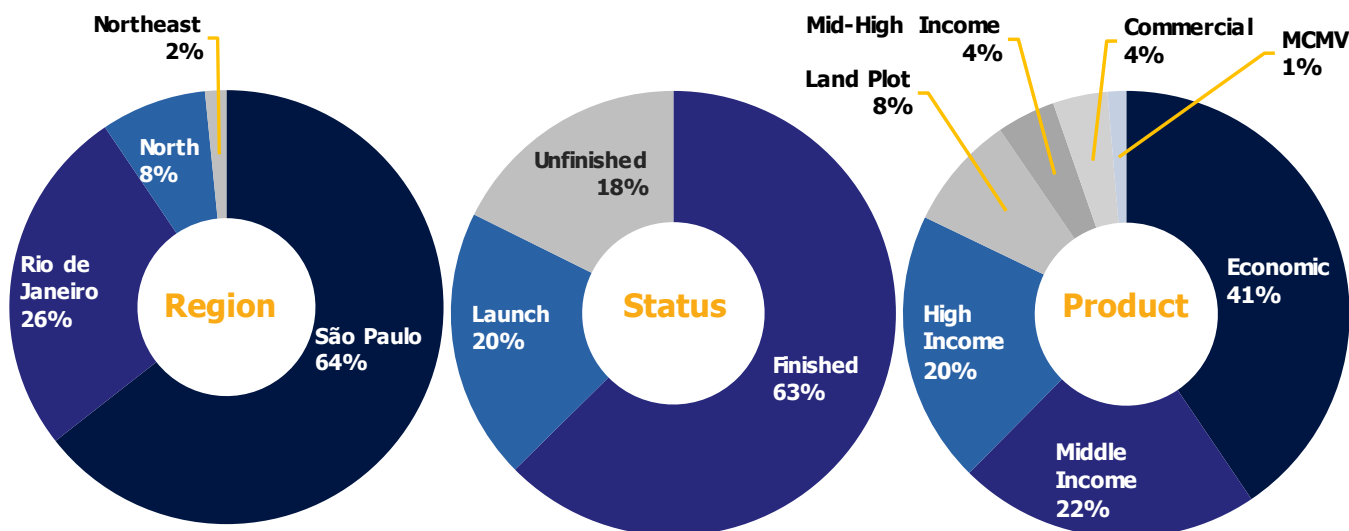
%



Note: As of 4Q23, inventory from projects with suspended works has been excluded, since these units are not available for sale until viable solutions are found for these works.

CANCELLATIONS AND RESALES

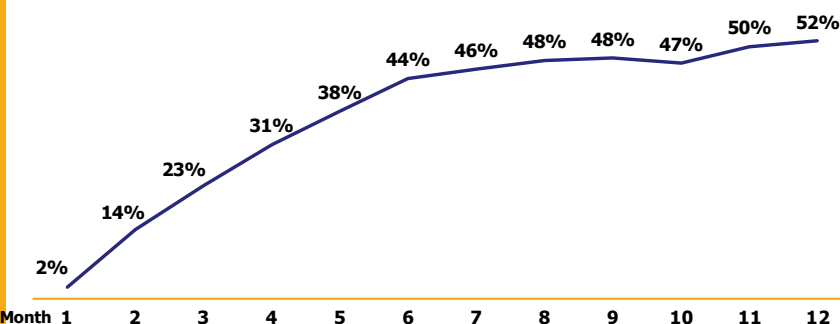
- In 2Q26, 63% of cancelled units were from finished projects. These units are available for resale and immediate cash generation.
- Of the PSV cancelled in the period, 64% came from products located in São Paulo and 88% from residential products.
- In 2Q26, the cancelled amount reached R\$ 5.9 million, a 9% decrease versus the cancellations recorded in 2Q25. The increase in cancellations was mainly due to finished units from legacy developments. Therefore, the increase observed in cancellations did not come from the new developments launched by the Company.



Note: Cancellations - %PSV – Year to date.

- On average, 52% of cancelled finished units were resold within 12 months.

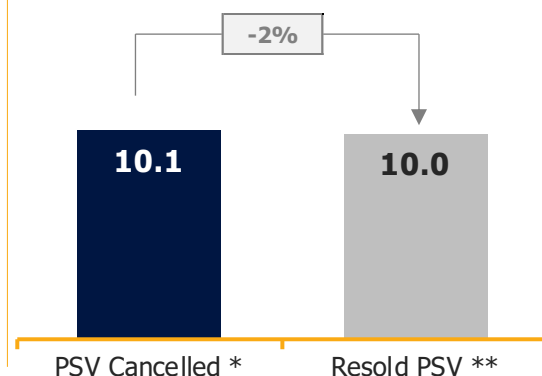
EVOLUTION OF % OF RESALE



Note: Gross sales - %PSV – Year to date.

RESALE PRICE

PSV cancelled in the last 12 months (R\$ million)



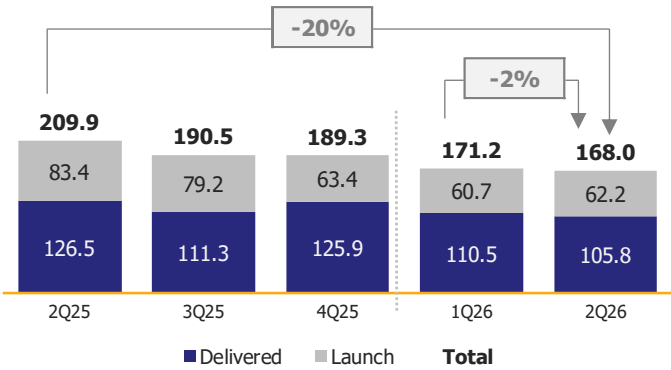
*Original sale price

**Excludes carrying costs

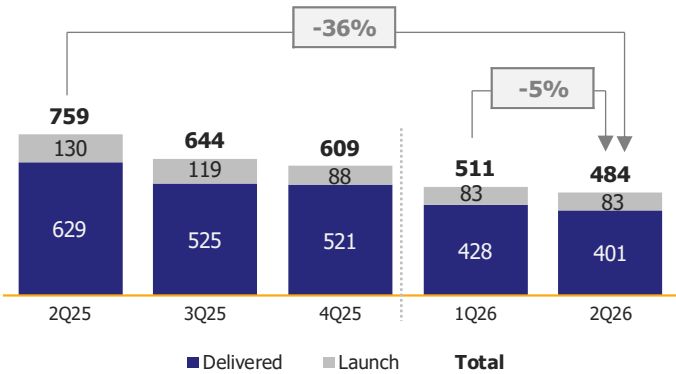
- At the end of 2Q26, finished inventory plus launch inventory totaled R\$ 168.0 million, 2% below 1Q26 and 20% below 2Q25. This reduction was driven by sales made in the period.
- The number of units decreased 36% versus 2Q25 and 5% versus 1Q26.

MARKET VALUE

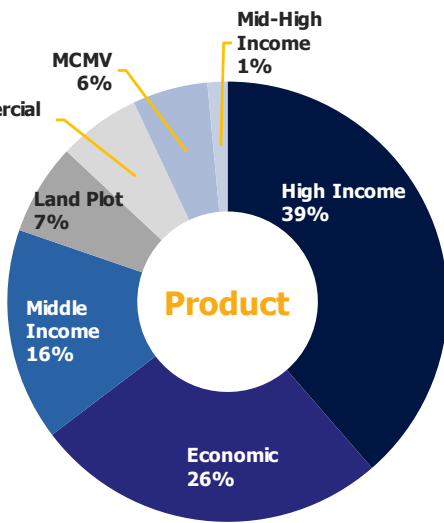
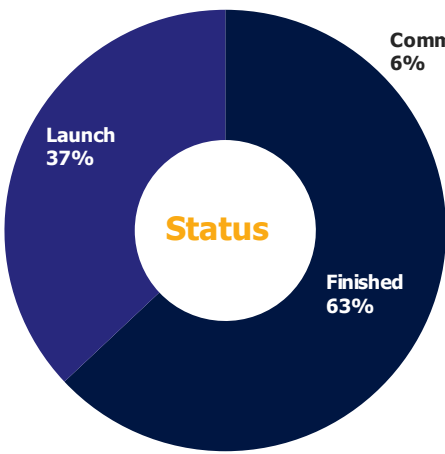
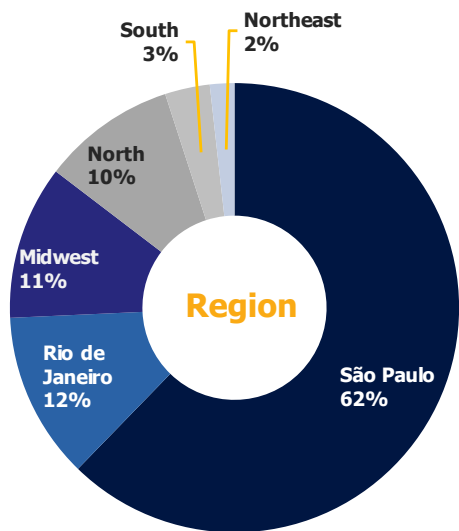
R\$ million



UNITS



- Inventory had the following characteristics at the end of 2Q26: (i) 63% was finished; (ii) 87% was concentrated in residential products; and (iii) 62% was located in São Paulo, the Company's main market.

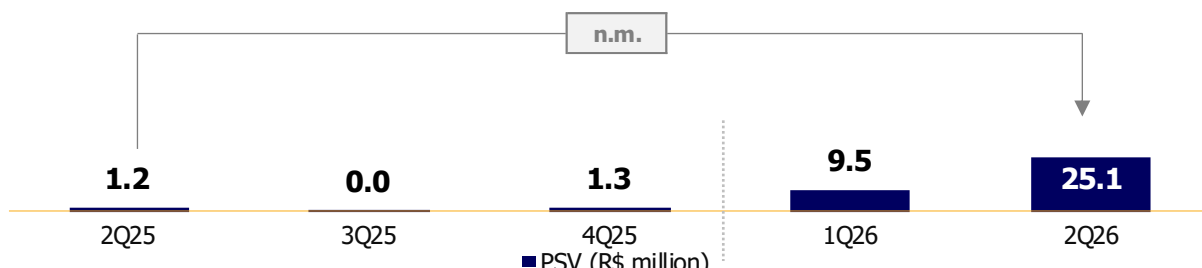


Note: Inventory available for sale - %PSV. Does not include inventory from projects with suspended works.

- In 2Q26, PSV of R\$ 25.1 million was transferred. This increase is directly linked to the excellent pace of mortgage transfers of ix.Tatuapé units.

TRANSFERS PER QUARTER

PSV in R\$ million



LANDBANK

- In June, we formalized the sale of a 20% interest in the SPEs that own the DOV land plot, in Guarujá/SP. Following the transaction, PDG will retain a 23.34% stake in the project.
- The Company continues to review its assets in order to adapt them to current market conditions.
- Accordingly, at the end of 2Q26, the potential PSV of the landbank was R\$ 1.80 billion (%PDG). Of this total, R\$ 941.80 million (approx. 1,243 units) fit the strategy for part of the Company's future launches.
- Land plots that do not fit the Company's strategy may be sold, cancelled or given in payment to settle debt, in order to reduce carrying costs, accelerate asset monetization and reinforce cash.
- We continue prospecting and analyzing the purchase of land plots that fit our plans for the next launches.

BREAKDOWN BY PRODUCT

PSV and units

Product	Units (%PDG)	%	PSV PDG (R\$ mm)	%
Mid-High Income	1,243	40%	941.8	52%
Middle Income	205	7%	133.3	7%
Economic	1,660	53%	723.6	40%
Total	3,108		1,798.7	

	# Projects	# Total Units	# PDG Units
Launches ⁽¹⁾	711	160,831	155,351
Finished⁽²⁾	703	157,920	152,452
Launches	1	158	158
Unfinished ⁽³⁾	7	2,753	2,741

(1) Historical launches - net of cancellations

(2) Projects with Occupancy Permit and/or Sold

(3) Projects with suspended works

PROJECTS UNDER CONSTRUCTION

- At the end of this quarter, the Company had 1 residential project under construction, located in the city of São Paulo.



ix.Santana

PSV of R\$ 116,0 million | 156 units - 60 and 72m² | 2 commercial units

Location: São Paulo - SP | Segment: Residential – Mid-High Income

Status: Launched in 4Q23. Works under construction.

To learn more about the project, [click here](#).

SUSPENDED PROJECTS

- At the end of this quarter, the Company had 7 projects with suspended works. Of this total, 72% of PSV refers to projects located in the Southeast region and 23% corresponds to residential projects.
- In 4Q23, given the challenges in finding viable solutions for the suspended works, the Company recorded an accounting write-down provision for part of these developments. However, the Company remains constantly in negotiations to find viable solutions for these suspended works, having resolved one more this quarter.

GROSS MARGIN

- We recorded gross profit of R\$ 0.4 million in 2Q26, with an adjusted gross margin of 5%.

GROSS MARGIN	2Q26	2Q25	(%) Var.	6M26	6M25	(%) Var.
Net Revenues	8.8	29.3	-70%	15.6	54.4	-71%
Cost	(8.6)	(19.7)	-56%	(14.0)	(34.0)	-59%
Gross Profit (Loss)	0.2	9.7	-98%	1.7	20.4	-92%
Gross Interest	2%	33%	-31 pp	11%	38%	-27.0 pp
(+) Capitalized Interest	0.3	2.3	-89%	0.3	2.9	-91%
Adjusted Gross Profit (Loss)	0.4	12.0	-96%	1.9	23.3	-92%
Adjusted Gross Margin	5%	41%	-36 pp	12%	43%	-30.7 pp

BACKLOG RESULTS (REF)

- In 2Q26, gross profit for future periods totaled R\$ 18.0 million, with a margin of 30%.

BACKLOG RESULTS	Paralyzed Projects	Launches	Total
Net Revenues - REF	17	44	61
(-) COGS	(11)	(32)	(43)
Gross Profit - REF	6	12	18
Gross Backlog Margin	35%	27%	30%

APPROPRIATION SCHEDULE	2026	2027	2028
% of Appropriation	41%	49%	10%

Note: As of 4Q23, Backlog Results cover only developments under construction and works that were not subject to an accounting write-down provision.

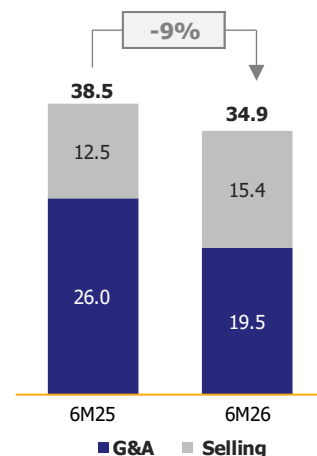
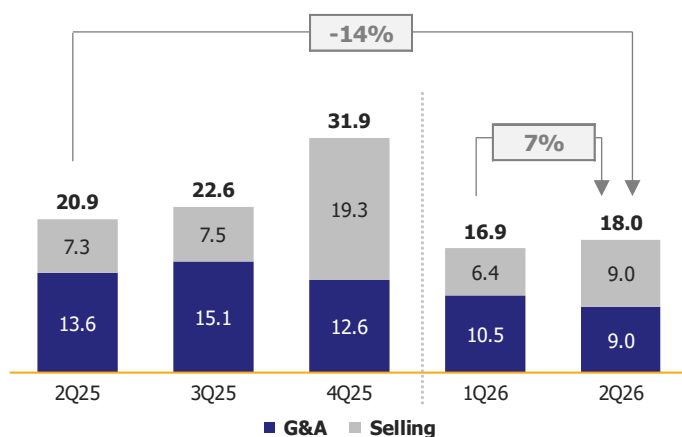
SELLING, GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES (SG&A)

- In 2Q26, General and Administrative Expenses decreased 34% and SG&A decreased 14% versus 2Q25, mainly due to third party services expenses over the course of this year.
- In 2Q26, Selling Expenses increased 23% versus 2Q25, due to expenses with units in inventory, which fluctuate according to sales and cancellations of units.

SELLING, GENERAL & ADMINISTRATIVE EXPENSES	2Q26	2Q25	(%) Var.	6M26	6M25	(%) Var.
Selling Expenses Total	9.0	7.3	23%	15.4	12.5	23%
Salaries and Benefits	6.9	9.9	-30%	13.3	18.2	-27%
Third Party Services	1.5	3.1	-52%	4.5	6.2	-27%
Other Admin. Expenses	0.6	0.6	0%	1.7	1.6	6%
G&A Total	9.0	13.6	-34%	19.5	26.0	-25%
SG&A Total	18.0	20.9	-14%	34.9	38.5	-9%

HISTORY OF GENERAL, ADMINISTRATIVE AND SELLING EXPENSES

R\$ million



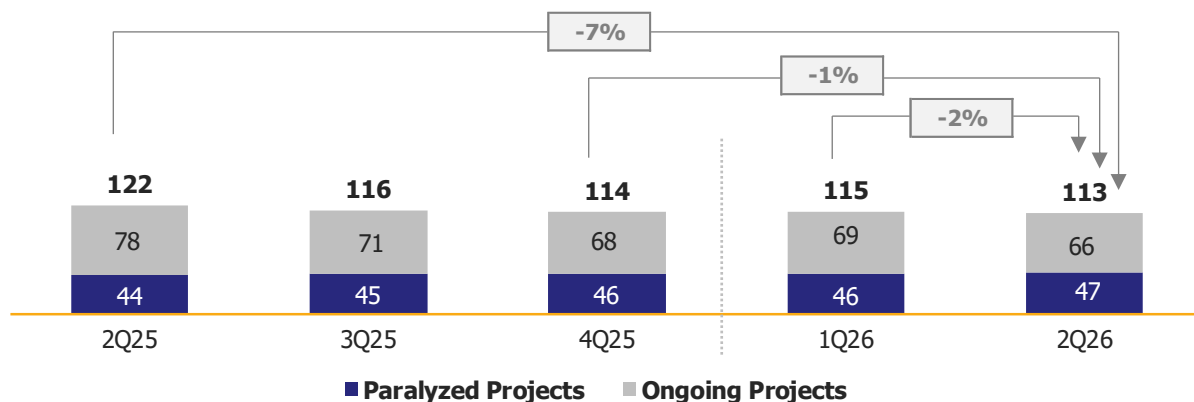
RECEIVABLES (*ON AND OFF BALANCE*) AND COST TO BE INCURRED

- We ended 2Q26 with total receivables of R\$ 129.0 million, 9% lower than in 1Q26.

ON AND OFF BALANCE RECEIVABLES (R\$ MN)	2Q26	1Q26	Var. (%)	4Q25	Var. (%)
Receivables (<i>on balance</i>)	76	89	-15%	108	-30%
Gross Backlog Revenues - REF	61	60	2%	60	2%
Advances from Clients - sales installments	(7)	(7)	0%	(7)	0%
Advances from Clients - physical barter from launches	(1)	(1)	0%	(1)	0%
Total Receivables (a)	129	141	-9%	160	-19%
Cost to be Incurred - Sold Units	(43)	(44)	-2%	(42)	2%
Cost to be Incurred - Inventory Units	(70)	(71)	-1%	(72)	-3%
Total Costs to be Incurred (b)	(113)	(115)	-2%	(114)	-1%
Total Net Receivables (a+b)	16	26	-38%	46	-65%

COST TO BE INCURRED

- Cost to be Incurred totaled R\$ 113.0 million in 2Q26, a 2% decrease during the quarter, due to the cost incurred at the **ix.Tatuapé** works.



Note: As of 4Q23, Receivables and Cost to be Incurred of suspended works cover only those that were not subject to an accounting write-down provision.

EXTRACONCURSAL DEBT

- Extraconcursal debt was reduced by R\$ 71.9 million (17%) in 2Q26, due to interest and the fair value adjustment (FVA) of debt and the payments made.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	1Q26	2Q26
Initial Debt	5,772	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	414	420	420
Conversion into concursal debt	(3,309)	-	-	(439)	(421)	(4)	(114)	(88)	-	-	-
Interest, Fines and Monetary Correction	209	451	427	334	(96)	465	504	108	20	16	(38)
Payment of Principal, Interest and in assets	-	(358)	(175)	(84)	(115)	(25)	(7)	(4)	(27)	(16)	(34)
Fundraise	-	12	6	11	-	-	11	23	13	-	-
Deconsolidation of Subsidiary	-	-	(40)	-	-	-	-	-	-	-	-
Recalculation of debts	-	-	-	-	-	-	(2,591)	(47)	-	-	-
Total Indebtedness	2,672	2,777	2,995	2,817	2,185	2,621	424	414	420	420	349
Var (%)		4%	8%	-6%	-22%	20%	-84%	-2%	1%	0%	-17%

Note: In 4Q23, we recorded the recalculation of extraconcursal debt under the terms of PDG Group's Judicial Reorganization Plan. In short, when the debt balance is higher than the value of the corresponding collateral, the Company may not prioritize payment of this residual extraconcursal balance over concursal creditors. Therefore, creditors may request the inclusion of the residual balance in the Judicial Reorganization, and this amount will be paid under the conditions set out in the Plan, as determined by the ruling that concluded the Judicial Reorganization.

The calculation methodology and further information on the debt balance are included in Explanatory Note 1d to the Financial Statements.

- In 2Q26, considering the 21% reduction in the Cash line, Net Debt decreased R\$ 65.0 million (16%) versus 1Q26.

INDEBTEDNESS	2Q26	1Q26	(%) Var.	4Q25	(%) Var.
Cash	19	24	-21%	32	-41%
SFH	39	51	-24%	50	-22%
Debentures	35	35	0%	35	0%
Construction Financing	74	86	-14%	85	-13%
Working Capital, SFI and Promissory Notes	103	101	2%	100	3%
Debentures	3	4	-25%	4	-25%
CCB/CRI	143	190	-25%	194	-26%
Co-obligation	26	38	-32%	37	-30%
Corporate Debt	275	333	-17%	335	-18%
Gross Debt	349	419	-17%	420	-17%
Net Debt	330	395	-16%	388	-15%
Net Debt (ex. Construction Financing)	256	309	-17%	303	-16%
Shareholders Equity¹	(3,378)	(3,325)	2%	(3,309)	2%

CONCURSAL DEBT

- Concursal debt increased by R\$ 74.3 million (8%) during 2Q26, as a result of the inclusion of extraconcursal debt, directly affecting the creditor base.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	1Q26	2Q26
Initial Debt	4,627	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,170	999	979
Recovery of Fines and Interest	(819)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interest, Monetary Correction and Fair Value Adjustment	(2,970)	152	64	(206)	83	253	343	286	160	(7)	(62)
Payments and Payments in Assets*	-	(246)	(30)	(47)	(412)	(387)	(450)	(453)	(305)	-	-
Changes in the Creditors database**	-	-	6	444	424	273	122	114	(27)	(13)	136
Total Debt Adjusted to Fair Value	838	744	784	975	1,070	1,208	1,223	1,170	999	979	1,054
Var (%)		-11%	5%	24%	10%	13%	1%	-4%	-15%	-2%	8%

*Payments in cash, through assets given in payment and through conversion into *equity*;

**Refers to new creditor filings, renegotiations and other movements.

Note: The calculation methodology, as well as the original debt balance and the fair value debt balance, are included in Explanatory Note 14 to the Financial Statements.

FINANCIAL RESULT

- We recorded a financial loss of R\$ 46.2 million in 2Q26, mainly due to the fair value adjustment (FVA) of debt and charges on creditors payable.

FINANCIAL RESULTS (R\$ MM)	2Q26	2Q25	Var. (%)	6M26	6M25	Var. (%)
Investment Income	0.7	0.7	0%	1.5	1.3	15%
Interest and fines	12.6	5.9	n.m.	16.0	18.9	-15%
Other financial revenue	0.5	0.4	25%	0.5	0.9	-44%
Total financial revenues	13.8	7.0	97%	18.0	21.1	-15%
Interest	3.7	(1.4)	n.m.	(2.4)	(3.1)	-23%
Bank Expenses	-	-	n.m.	-	-	n.m.
Other financial expenses	(62.0)	(84.4)	-27%	(68.1)	(232.6)	-71%
Gross Financial Expenses	(58.3)	(85.8)	-32%	(70.5)	(235.7)	-70%
Capitalized Interest on Inventory	(1.7)	-	n.m.	(1.7)	-	n.m.
Total Financial Expenses	(60.0)	(85.8)	-30%	(72.2)	(235.7)	-69%
Total Financial Result	(46.2)	(78.8)	-41%	(54.2)	(214.6)	-75%

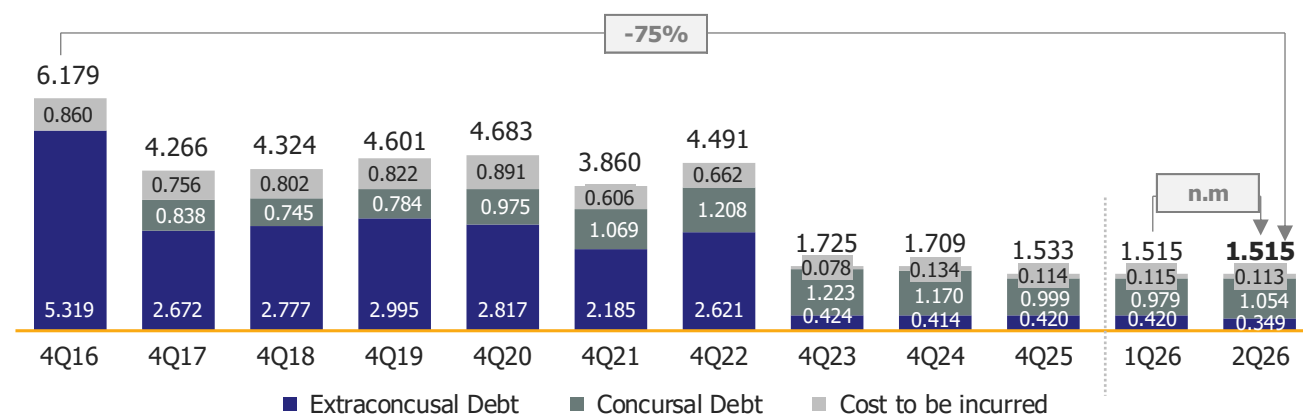
Note: In 4Q23, we recorded the recalculation of extraconcursal debt under the terms of the Judicial Reorganization Plan. The calculation methodology and further information on the debt balance are included in Explanatory Note 1d to the Financial Statements.

DELEVERAGING

- Adding extraconcursal debt, concursal debt and cost to be incurred, at the end of 2Q26 the Company's extended leverage totaled R\$ 1.51 billion, remaining stable over the quarter.
- Regarding the residual leverage amount, we highlight that:
 - Concursal debt matures through 2042 and, as provided for in the Judicial Reorganization Plan, may also be amortized through assets given in payment and conversion into *equity*;
 - Extraconcursal debt continues to be renegotiated and may be included in the judicial reorganization over time.

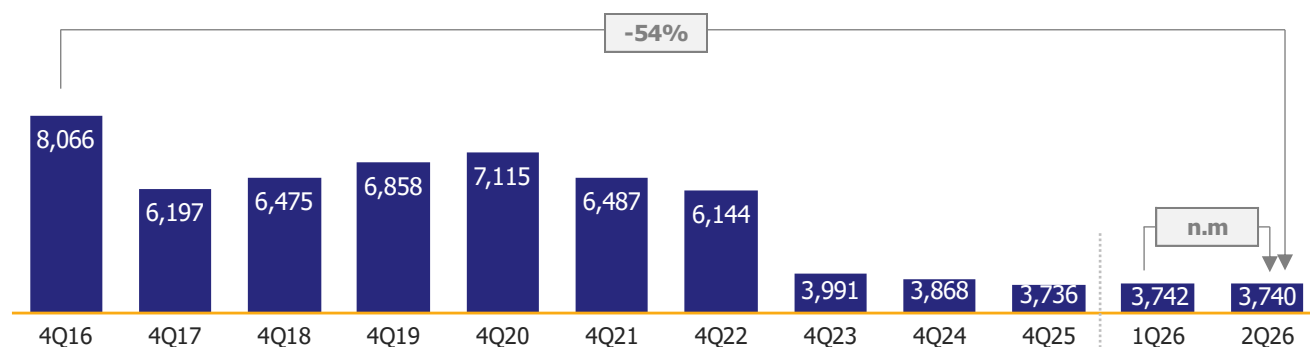
EXTENDED LEVERAGE - HISTORY

R\$ billion



TOTAL LIABILITIES - HISTORY

R\$ billion



INCOME STATEMENTS

R\$ in millions



INCOME STATEMENTS (R\$ '000) - IFRS	2Q26	2Q25	(%) Var.	6M26	6M25	Var. (%)
Operating Gross Revenue						
Real Estate Sales	9,029	30,163	-70%	15,375	38,502	-60%
Other Operating Revenues	42	(1,367)	n.m.	765	20,374	-96%
(-) Revenues Deduction	(293)	537	n.m.	(497)	(4,435)	-89%
Operating Net Revenue	8,778	29,333	-70%	15,643	54,441	-71%
Cost of Sold Units	(8,345)	(17,368)	-52%	(13,734)	(31,109)	-56%
Interest Expenses	(252)	(2,293)	-89%	(259)	(2,929)	-91%
Cost of sold properties	(8,597)	(19,661)	-56%	(13,993)	(34,038)	-59%
Gross Income (loss)	181	9,672	-98%	1,650	20,403	-92%
Gross margin	2.1%	33.0%	-30.9 pp	10.5%	37.5%	-27.0 pp
Adjusted gross margin ⁽¹⁾	4.9%	40.8%	-35.9 pp	12.2%	42.9%	-30.7 pp
Operating Revenues (expenses)						
Equity Income	(1,082)	(322)	n.m.	(1,248)	(82)	n.m.
General and Administrative	(8,978)	(13,475)	-33%	(19,547)	(25,903)	-25%
Commercial	(9,019)	(7,366)	22%	(15,441)	(12,529)	23%
Taxes	(864)	(32)	n.m.	(877)	(52)	n.m.
Depreciation & Amortization	(46)	(57)	-19%	(91)	(131)	-31%
Other	12,860	3,736	n.m.	25,739	17,503	47%
Financial Result	(46,170)	(78,780)	-41%	(54,202)	(214,613)	-75%
Total operating revenues (expenses)	(53,299)	(96,296)	-45%	(65,667)	(235,807)	-72%
Income before taxes	(53,118)	(86,624)	-39%	(64,017)	(215,404)	-70%
Taxes and Social Contribution	3,637	4,535	-20%	(1,991)	29,531	n.m.
Income before minority stake	(49,481)	(82,089)	-40%	(66,008)	(185,873)	-64%
Minority interest	484	(199)	n.m.	1,864	2,787	-33%
Net Income (loss)	(48,997)	(82,288)	-40%	(64,144)	(183,086)	-65%
Net margin	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	n.a.	n.m.

(1) Adjusted by interest expenses in cost of sold units and recognition of goodwill

EBITDA	2Q26	2Q25	(%) Var.	6M26	6M25	Var. (%)
Income (loss) before taxes	(53,118)	(86,624)	-39%	(64,017)	(215,404)	-70%
(-/+) Financial Result	46,170	78,780	-41%	54,202	214,613	-75%
(+) Depreciation and Amortization	46	57	-19%	91	131	-31%
(+) Interest Expenses - Cost of Sold Units	252	2,293	-89%	259	2,929	-91%
(-/+) Equity Income result	1,082	322	n.m.	1,248	82	n.m.
EBITDA	(5,568)	(5,172)	8%	(8,217)	2,351	n.m.
EBITDA Margin	n.a.	n.a.	n.m.	n.a.	4.3%	n.m.



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

R\$ in millions



ASSETS

ASSETS (R\$ '000)	2Q26	1Q26	(%) Var.	4Q25	(%) Var.
Current Assets					
Cash, cash equivalents and short-term investments	19,126	24,179	-21%	32,127	-40%
Accounts receivable	68,748	81,848	-16%	97,777	-30%
Properties held for sale	108,189	114,390	-5%	116,685	-7%
Prepaid expenses	2,842	4,035	-30%	1,183	n.m.
Accounts with related parties	573	573	0%	573	0%
Taxes to recover	1,031	2,208	-53%	2,348	-56%
Total Current Assets	200,509	227,233	-12%	250,693	-20%
Noncurrent Assets					
Long-Term					
Accounts receivable	6,759	7,218	-6%	9,676	-30%
Properties held for sale	106,493	106,402	0%	101,490	5%
Taxes to recover	4,329	2,855	52%	2,682	61%
Accounts with related parties	3,068	3,156	-3%	3,274	-6%
Other credits	29,845	58,476	-49%	48,393	-38%
Total Long-Term Assets	150,494	178,107	-16%	165,515	-9%
Permanent Assets					
Investments	9,883	9,916	0%	9,713	2%
Property and Equipment	1,390	1,436	-3%	1,481	-6%
Total Permanent Assets	11,273	11,352	-1%	11,194	1%
Total Noncurrent Assets	161,767	189,459	-15%	176,709	-8%
Total Assets	362,276	416,692	-13%	427,402	-15%



CONSOLIDATED BALANCE SHEET

R\$ in millions



LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY

LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY (R\$ '000)	2Q26	1Q26	(%) Var.	4Q25	(%) Var.
Current					
Loans and financings	45,436	48,541	-6%	48,541	-6%
Debentures	11,667	11,667	0%	11,667	0%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	54,547	54,703	0%	58,433	-7%
Co-obligation for the issuance of CRI	25,575	38,124	-33%	37,162	-31%
Suppliers	203,197	198,949	2%	195,489	4%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	21,030	20,597	2%	84,253	-75%
Advances from clients	86,870	85,562	2%	90,036	-4%
Tax and labor obligations	57,470	53,984	6%	51,254	12%
Deferred taxes	8,958	9,505	-6%	10,226	-12%
Income and social contribution taxes	21,829	21,558	1%	21,055	4%
Other provisions for contingencies	187,826	187,194	0%	182,311	3%
Other Obligations	132,638	159,208	-17%	154,087	-14%
Total Current	857,043	889,592	-4%	944,514	-9%
Long-Term					
Loans and financings	96,948	104,436	-7%	101,655	-5%
Debentures	26,300	27,356	-4%	26,821	-2%
Obligation for the issuance of CCB & CCI	88,097	134,638	-35%	136,120	-35%
Payable obligations subject to the Reorganization Plan	1,032,628	957,671	8%	914,298	13%
Property acquisition obligations	8,205	7,756	6%	7,413	11%
Advances from clients	151,738	150,994	0%	145,307	4%
Taxes and contributions payable	22,454	23,029	-2%	23,158	-3%
Accounts with related parties	17,875	17,875	0%	17,461	2%
Deferred taxes	756,042	760,040	-1%	754,982	0%
Other provisions for contingencies	663,036	649,884	2%	646,054	3%
Other Obligations	19,452	18,481	5%	18,152	7%
Total Long-Term	2,882,775	2,852,160	1%	2,791,421	3%
Shareholders' equity					
Subscribed capital	6,920,508	6,920,508	0%	6,920,508	0%
Capital reserve	1,236,743	1,236,743	0%	1,236,743	0%
Accumulated losses	(11,450,047)	(11,401,050)	0%	(11,385,903)	1%
Minority interest	(84,746)	(81,261)	4%	(79,881)	6%
Total Shareholders' equity	(3,377,542)	(3,325,060)	2%	(3,308,533)	2%
Total liabilities and shareholders' equity	362,276	416,692	-13%	427,402	-15%

