

4. Continuação

No encerramento do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia procedeu à revisão da carteira de créditos gravados por alienação fiduciária de imóveis, avaliando a respectiva recuperabilidade com base em premissas técnicas e análises de disponibilidade no dia-base. Em decorrência dessa análise, em 31/12/2025, houve perda por período no montante de R\$ 38.463, refletindo a melhor estimativa da Administração quanto ao valor recuperável desses ativos. Dessa forma, a saldo de créditos gravados por alienação fiduciária totalizava R\$ 20.961 (31/12/2024: R\$ 59.354).

Processo de repasse: Na fase de conclusão de seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa por processo de fomento bancário (conhecido também como repasse), no qual a Companhia e suas controladas destinam a entrega das tomadas de energia elétrica. Clientes eventualmente não aprovados para fomento bancário são analisados individualmente e poderão ser distritados, não recebendo, assim, as chaves e não tornando posse do imóvel. Clientes em condições de fomento bancário não receberam as unidades, e foram contados a Companhia devolvendo parte do saldo recebido e colocando a unidade a venda. **Ajuste a Valor Presente (AVP):** O ajuste do AVP a valor presente para o período em análise não foi concluído, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2, desta demonstração financeira anual individual e consolidada, e calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 8,01% para 31 de dezembro de 2025 (2024: 7,90%), calculada pela taxa média de taxas de juros das empresas da Companhia e suas controladas (incluindo a incorporadora (P.C.A.). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualizada refletida é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração. **Provisão para risco de crédito:** A Companhia analisou a fidelidade a carteira de clientes e analisa quanto clientes devem ser elegíveis para avaliação do risco sobre o resultado de fluxo monetário e contábil, sendo possível a redução da provisão para risco de crédito em função da melhoria de crédito de clientes que estão em fase de negociação para retenção, formalização ou solicitação de distrito. **PPE:** sobre a estimativa de clientes que podem trazer prazos esperados, mesmo que adimplentes em empreendimentos com histórico de distrito incorrido nos últimos doze meses. A movimentação da provisão para perda de distrito de exercício é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	69	66	23.575	21.668
Saldo Inicial	69	66	23.575	21.668
Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
(+) Impostos condidos	-	-	8.179	1.219
(-) Encargos financeiros apropriados	-	-	-	-2.662
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	8.179	3.881
(+) Encargos apropriados no resultado no custo de imóveis	(3)	-	(6.499)	(1.974)
Total	66	69	25.253	23.575

Os saldos dos estoques podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis em construção	3.927	4.057	346.563	389.945
Imóveis concluídos	3.051	2.500	182.924	177.070
Terrenos para futuras incorporações	14	13	61.419	79.741
Adiantamentos a fornecedores	66	69	25.253	23.575
Juros capitalizados	7.058	6.639	729.024	789.415
Redução ao valor recuperável				
Imóveis em construção	(1.188)	-	(349.533)	(374.539)
Imóveis concluídos	-	-	(42.158)	(24.599)
Terrenos para futuras incorporações	(551)	-	(108.804)	(104.768)
Total	(1.739)	-	(510.495)	(519.977)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	(1.739)	-	(510.495)	(519.977)
Parcela circulante	2.915	2.950	116.685	167.147
Parcela não circulante	2.500	2.500	101.490	166.271
Total	5.415	5.450	218.175	333.418

7. Bloqueios de valores em conta corrente: São originários de ações judiciais que emitem ordens às instituições financeiras para que imobilizem o valor em conta do Grupo PGG. Os valores relativos da Companhia necessitam de identificação dos correspondentes processos, que originam a ordem, e podem ser recuperados ou compensados quanto aos dados analisados e concluídos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	4	4	365	5.200
Trabalhistas	4	4	365	5.200
Tributárias	-	-	-	-
Cíveis	9.665	9.644	49.867	48.311
A iderficar ¹	(2.095)	(2.057)	(19.915)	(19.955)
Total	8.137	8.137	38.266	38.561

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	8.137	8.137	38.266	38.561
Parcela circulante	8.137	8.136	38.266	38.507
Parcela não circulante	-	-	-	54
Total	8.137	8.136	38.266	38.561

8. Investimentos: a. Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024. As sociedades controladas em caso de propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos a contratação de imóveis residenciais e comerciais. As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com o balanço das respectivas investidas. A Companhia possui ações de sociedades relacionadas com participação inferior a 100%. Em relação de dependências da Administração dessas controladas, o Grupo (PGG) tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas de negócios. A Companhia possui em 31 de dezembro de 2025 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus próprios executivos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são controladas nas demonstrações financeiras da Companhia. As demonstrações financeiras das sociedades controladas, utilizadas para fins de comparação do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas na Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2, desta demonstração financeira anual individual e consolidada, quando aplicável. O resumo das principais informações das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 8a.

	Controladora		Consolidado		
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024	
Total	1.197	1.197	11.197	11.197	
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372	
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)	
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)	(3.769)
Total	169	-	456	1.372	

Saldo em 31/12/2025: 1.197. Saldo em 31/12/2024: 1.197. Aumento/Integralizações: 169. Perdas em Investimentos: 1.197. Saldo em 31/12/2025: 1.197. Saldo em 31/12/2024: 1.197. Aumento/Integralizações: 169. Perdas em Investimentos: 1.197.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

12. Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 31 de dezembro de 2025.

A movimentação, em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Saldo Inicial	69	66	23.575	21.668
Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
(+) Impostos condidos	-	-	8.179	1.219
(-) Encargos financeiros apropriados	-	-	-	-2.662
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	8.179	3.881
(+) Encargos apropriados no resultado no custo de imóveis	(3)	-	(6.499)	(1.974)
Total	66	69	25.253	23.575

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	66	69	25.253	23.575
Parcela circulante	2.915	2.950	116.685	167.147
Parcela não circulante	2.500	2.500	101.490	166.271
Total	5.415	5.450	218.175	333.418

7. Bloqueios de valores em conta corrente: São originários de ações judiciais que emitem ordens às instituições financeiras para que imobilizem o valor em conta do Grupo PGG. Os valores relativos da Companhia necessitam de identificação dos correspondentes processos, que originam a ordem, e podem ser recuperados ou compensados quanto aos dados analisados e concluídos.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	4	4	365	5.200
Trabalhistas	4	4	365	5.200
Tributárias	-	-	-	-
Cíveis	9.665	9.644	49.867	48.311
A iderficar ¹	(2.095)	(2.057)	(19.915)	(19.955)
Total	8.137	8.137	38.266	38.561

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	8.137	8.137	38.266	38.561
Parcela circulante	8.137	8.136	38.266	38.507
Parcela não circulante	-	-	-	54
Total	8.137	8.136	38.266	38.561

8. Investimentos: a. Informações sobre as controladas em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024. As sociedades controladas em caso de propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos a contratação de imóveis residenciais e comerciais. As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com o balanço das respectivas investidas. A Companhia possui ações de sociedades relacionadas com participação inferior a 100%. Em relação de dependências da Administração dessas controladas, o Grupo (PGG) tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas de negócios. A Companhia possui em 31 de dezembro de 2025 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus próprios executivos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são controladas nas demonstrações financeiras da Companhia. As demonstrações financeiras das sociedades controladas, utilizadas para fins de comparação do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas na Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2, desta demonstração financeira anual individual e consolidada, quando aplicável. O resumo das principais informações das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 8a.

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.197	11.197
(+) Adições (novas transferências ou blocos)	169	-	456	1.372
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(2.175)
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(3.769)
Total	169	-	456	1.372

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Total	1.197	1.197	11.1	

