PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 15 DE MAIO DE 2025

1. DATA, HORA E LOCAL: Realizada no dia 15 de maio de 2025, às 14:00 horas, por meio de videoconferência, considerando-se realizada, portanto, na sede da Companhia, conforme previsto no art. 12, § 5º, do Estatuto da Companhia

2. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Luan Vinícius da Silva e secretariados pelo Sr. Roberto Giarelli.

3. CONVOCAÇÃO E PRESENÇAS: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do art. 14, parágrafo 1º, do Estatuto Social da Companhia.

4. ORDEM DO DIA: Reuniram-se os membros do Conselho de Administração da Companhia para deliberar a respeito da homologação do aumento de capital, aprovado em 07 de abril de 2025 pelo Conselho de Administração da Companhia ("Aumento de Capital").

5. DELIBERAÇÕES: Após a discussão das matérias objeto da ordem do dia, os membros do Conselho de Administração da Companhia deliberaram, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição, a homologação do Aumento de Capital da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, no montante de R$ 16.057.844,89 (dezesseis milhões, cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), mediante emissão para subscrição privada de 15.742.985 (quinze milhões, setecentas e quarenta e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferem os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão por ação de R$ 1,02 (um real e dois centavos).

5.1. O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial de maneira que representam créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial da Companhia e outras sociedades do seu grupo econômico ("Grupo PDG"). O Aumento de Capital tem por objetivo viabilizar a quitação de débitos em aberto sem a utilização de caixa, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, e, consequentemente, para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG.

5.2 O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de (i) resgate antecipado obrigatório ordinário de 7.963 (sete mil, novecentos e sessenta e três) notas comerciais emitidas nos termos do "Termo de Emissão de Notas Comerciais, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" celebrado em 07 de fevereiro de 2025 ("Termo de Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente) entre a Companhia e a GB Securitizadora S.A. ("Titular das Notas Comerciais"), conforme solicitado pelo Titular das Notas Comerciais em notificação recebida em 07 de abril de 2025, no montante total de R$ 8.107.956,40 (oito milhões, cento e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), equivalente ao valor nominal unitário, acrescido de remuneração incidente sobre as Notas Comerciais a serem resgatadas, incluindo eventuais encargos moratórios; e (ii) divida oriunda dos "Instrumentos Particulares de Rerratificação a Escrituras de Novação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento de Unidades Autônomas, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outros Pactos", celebrados entre a Companhia, sua controlada Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., e os credores Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Gisele Ferrarini e Mauricio Evandro Galante no valor total de R$ 7.949.889,49 (sete milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

5.3 Nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A., foi assegurado aos acionistas da Companhia direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da data fixada no aviso aos acionistas comunicando a aprovação do Aumento de Capital. Os acionistas que validamente exerceram seu direito de preferência integralizaram as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. Em 13 de maio de 2025 encerrou-se o prazo para exercício do direito de preferência pelos acionistas da Companhia. Nesse período, foram subscritas 63.635 (sessenta e três mil e seiscentas e trinta e cinco) ações pelos acionistas que validamente exerceram o direito de preferência, restando, assim, 15.679.350 (quinze milhões e seiscentos e setenta e nove mil e trezentos e cinquenta) ações não subscritas até a referida data ("Ações Remanescentes"). Nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A., as importâncias por eles pagas serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados.

5.4 As ações remanescentes serão subscritas pelos credores mencionados no item 5.2. Não se aplicou, neste caso, o art. 171, § 7º, por ser incompatível com a natureza deste Aumento de Capital, que não possui sobras. A entrega *(i)* do dinheiro pago pelos acionistas quando do exercício do direito de preferência e *(ii)* das novas ações subscritas pelos credores subscritores representa o pagamento da dívida da Companhia perante tais credores, conferindo à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

5.5 Em decorrência do Aumento de Capital, o capital social da Companhia passou de R$ 6.611.464.672,98 (seis bilhões, seiscentos e onze milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) para R$ 6.627.522.517,87 (seis bilhões, seiscentos e vinte e sete milhões, quinhentos e vinte e dois mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), representado por 29.691.030 (vinte e nove milhões, seiscentas e noventa e uma mil e trinta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

6. <u>ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:</u> Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e foi por todos os presentes assinada. São Paulo, 15 de maio de 2025. <u>Mesa:</u> Luan Vinícius da Silva – Presidente; Roberto Giarelli – Secretário. <u>Membros do Conselho de Administração presentes</u>: Srs. João de Saint Brisson Paes de Carvalho, Luan Vinícius da Silva e Pedro Henrique Ribeiro Novaes.

São Paulo, 15 de maio de 2025.

Certidão
Confere com a original lavrada em livro próprio

Roberto Giarelli
Secretário