



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

AVISO AOS ACIONISTAS

Atualização sobre Aumento de Capital Social

A **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários como companhia aberta categoria “A” sob o código 20478, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) sob o ticker PDGR3 (“**PDG**” ou “**Companhia**”), nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 (“Resolução CVM nº 80”), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral, que, após interações com a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”), e visando a compatibilizar prazos e adequar etapas dos procedimentos de aumento de capital e grupamento de ações atualmente em curso, o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de julho de 2024 (“RCA”), a retificação do aumento de capital aprovado em RCA realizada em 24 de julho de 2024.

Com a retificação, considera-se o aumento de capital social da Companhia aprovado dentro do limite de capital autorizado, no valor total de R\$ 416.429.776,50 (quatrocentos e dezesseis milhões e quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), mediante emissão para subscrição privada de 1.665.719.106 (um bilhão e seiscentas e sessenta e cinco milhões e setecentas e dezenove mil e cento e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da PDG, pelo preço de emissão final por ação de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos) (“Aumento de Capital”). A presente retificação não implica em alteração do montante global do aumento de capital previamente aprovado em 24 de julho.

O Aumento de Capital tem como objetivo a execução do plano de negócios da Companhia, a consecução objeto social da Companhia e a continuidade do estrito cumprimento ao seu plano de recuperação judicial (“Plano”) e o seu respectivo aditamento (“Aditamento”). O Aumento de Capital se dará mediante capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos credores das que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou que tiverem sido alocados para opções de pagamento que preveem a conversão dos referidos créditos em ações de emissão da Companhia, conforme aplicável, nos termos e condições previstos no Plano e no Aditamento.

De acordo com o art. 171, §2º, da Lei nº 6.404/76, os acionistas da Companhia terão 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 de 1 de agosto de 2024, sendo certo que o prazo findará em 30 de agosto de 2024. Os acionistas que validamente exercerem seu direito de preferência deverão integralizar as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. Nessa hipótese, as importâncias por eles pagas serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados, conforme o disposto no art. 171, § 2º da Lei nº 6.404/76, não se aplicando, neste caso, o art. 171, § 7º, por ser incompatível com a natureza do Aumento de Capital. A entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência dos acionistas aos credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento representará o pagamento da dívida da Companhia perante tais credores, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

Em atendimento ao disposto no artigo 33, inciso XXXI, da Resolução CVM nº 80, a Companhia apresenta **Anexo I** a este Aviso de Acionistas, com as informações acerca do Aumento de Capital, na forma requerida no artigo 2º do Anexo E da referida resolução.

A Companhia manterá os acionistas informados sobre o processo acima e o pagamento de eventual crédito aos acionistas. Além disso, a Companhia manterá os acionistas informados acerca da data de término do prazo para ajuste de posições considerando o grupamento e da data a partir da qual as ações da Companhia passarão a ser negociadas grupadas.

São Paulo, 31 de julho de 2024.

AUGUSTO ALVES DO REIS NETO

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

ANEXO I

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 80, DE 29 DE MARÇO DE 2022

Comunicação sobre aumento de capital deliberado pelo conselho de administração

1. Informar valor do aumento e do novo capital social

O aumento do capital social da Companhia no valor total de R\$ 416.429.776,50 (quatrocentos e dezesseis milhões e quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), mediante emissão para subscrição privada de 1.665.719.106 (um bilhão e seiscentas e sessenta e cinco milhões e setecentas e dezenove mil e cento e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão final por ação de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos). Tendo em vista o acima exposto, o capital social da Companhia passará de R\$ 6.195.034.896,48 (seis bilhões, cento e noventa e cinco milhões, trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis centavos) representado por 77.786.471 (setenta e sete milhões e setecentas e oitenta e seis mil e quatrocentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 6.611.464.672,98 (seis bilhões e seiscentos e onze milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) , representado por 1.743.505.577 (um bilhão e setecentas e quarenta e três milhões e quinhentas e cinco mil e quinhentas e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

2. Informar se o aumento será realizado mediante: (a) conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações; (b) exercício de direito de subscrição ou de bônus de subscrição; (c) capitalização de lucros ou reservas; ou (d) subscrição de novas ações

O aumento do capital social será realizado mediante subscrição privada de novas ações por meio da capitalização de créditos detidos em face da Companhia que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou que tiverem sido alocados nas opções de pagamento que prevejam a conversão dos créditos em ações da Companhia. Para realizar sua opção, os Credores Quirografários e os Credores ME/EPP deveriam se manifestar nos termos das cláusulas 4.4.1.3.3, 4.4.1.4.3, 4.4.1.6.2, 4.4.1.7.2 e 4.5.1.3.2 do Plano e do Comunicado ao Mercado divulgado em 24 de abril de 2024, sendo certo que, com relação aos Credores Trabalhistas, a conversão dos créditos em ações da Companhia é obrigatória, nos termos da cláusula 4.2.7 do Aditamento, observados os demais termos e condições previstos no Plano e no Aditamento, bem como o disposto no Comunicado ao Mercado divulgado em 24 de abril de 2024.

3. Explicar, pormenorizadamente, as razões do aumento e suas consequências jurídicas e econômicas

O Aumento de Capital é fundamental para reduzir o endividamento da Companhia, por meio da capitalização de créditos, e permitir a execução do plano de negócios da Companhia, a consecução objeto social da Companhia. Ainda, o Aumento de Capital é fundamental para a implementação do Plano e do Aditamento, especialmente porque viabilizará a reestruturação dos créditos concursais dos credores integrantes das classes I, III e IV do art. 41 da Lei nº 11.101/05 que validamente elegerem essa modalidade de pagamento, nos termos previstos nas cláusulas 4.4.1.3.3, 4.4.1.4.3, 4.4.1.5.3, 4.4.1.6.2, 4.4.1.7.2 e 4.5.1.3.2. do Plano, ou que tiverem sido alocados na opção de pagamento que preveja a conversão obrigatória dos créditos em ações da Companhia, nos termos da cláusula 4.2.7 do Aditamento. Assim, além de representar um passo fundamental para garantir o cumprimento do Plano e do Aditamento maciçamente aprovados pelos credores, o Aumento de Capital é etapa essencial para evitar o desequilíbrio econômico-financeiro da Companhia, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção da normalidade operacional.

O valor do Aumento de Capital, de R\$ 416.429.776,50 (quatrocentos e dezesseis milhões e quatrocentos e vinte e nove mil e setecentos e setenta e seis reais e cinquenta centavos), corresponde à soma dos valores dos indicados na lista de credores para os créditos que validamente exerceram essa modalidade de pagamento ou que foram alocados na opção de pagamento que prevê a conversão obrigatória dos créditos em ações da Companhia, considerando a incidência de juros e correção monetária sobre o valor dos créditos classe III e IV correspondente à Taxa Referencial ou ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), conforme aplicável, a partir da data do pedido de recuperação judicial do Grupo PDG (“Data do Pedido”) até a data da Reunião do Conselho de Administração que aprovar o Aumento de Capital, e considerando a incidência de correção monetária de acordo com a Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo sobre o valor dos créditos classe I, desde a Data do Pedido até a data da Reunião do Conselho de Administração que aprovar o Aumento de Capital, conforme previsto nas cláusulas 4.2.1.1 do Aditamento. Para fins de esclarecimento, a lista de credores é a relação de credores do Grupo PDG elaborada pelo administrador judicial, disponível no site <https://ri.pdg.com.br/>. A lista de credores também está disponível nos autos digitais do processo de recuperação judicial nº 1016422-34.2017.8.26.0100, disponível no site <http://www.tjsp.jus.br/>.

A efetiva entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou dos recursos decorrentes do eventual exercício do direito de preferência pelos acionistas, a estes assegurado nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., representará o pagamento da dívida existente perante os credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

A efetivação do Aumento de Capital está sujeita a inexistência de emissão, promulgação, aplicação ou despacho de lei, decisão ou ordem proferida por qualquer autoridade governamental (órgão, agência, autarquia, departamento, secretaria, banco central, tribunal, incluindo tribunal arbitral ou outra entidade governamental, quer seja federal, estadual ou municipal vinculados, direta ou indiretamente, aos poderes Judiciário, Legislativo ou Executivo) que proíba, impeça ou suspenda a consumação das operações previstas no Plano, mesmo que em caráter provisório, conforme previsto nas cláusulas 1.6.23 do Plano e 1.1.6 do Aditamento.

4. Fornecer cópia do parecer do conselho fiscal, se aplicável

O Conselho Fiscal opinou favoravelmente sobre a retificação do Aumento de Capital em reunião realizada em 31 de julho de 2024, cuja ata está disponível na página eletrônica da CVM (<http://www.cvm.gov.br>).

5. Em caso de aumento de capital mediante subscrição de ações

a. Descrever a destinação dos recursos

Tendo em vista que se trata de aumento de capital mediante capitalização de créditos, o valor do Aumento de Capital será completamente integralizado com os créditos detidos em face da Companhia por credores que validamente elegeram essa modalidade de pagamento ou que tiverem sido alocados nas opções de pagamento que prevejam a conversão de créditos em ação da Companhia, nos termos previstos no Plano e no Aditamento, conforme aplicável.

Os recursos provenientes de eventual exercício do direito de preferência pelos atuais acionistas da Companhia serão entregues ao titular dos créditos a serem capitalizados, de forma proporcional, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

Dessa forma, a efetiva entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência pelos acionistas, a estes assegurado nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., representará o pagamento da dívida existente perante os credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

b. Informar o número de ações emitidas de cada espécie e classe

Serão emitidas 1.665.719.106 (um bilhão e seiscentas e sessenta e cinco milhões e setecentas e dezenove mil e cento e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

c. Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas

As ações ordinárias da Companhia emitidas em decorrência do Aumento de Capital conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia.

d. Informar se partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, subscreverão ações no aumento de capital, especificando os respectivos montantes, quando esses montantes já forem conhecidos

As novas ações ordinárias a serem emitidas no aumento de capital poderão ser subscritas pelos atuais acionistas da Companhia mediante exercício do direito de preferência ou, caso não seja exercido o direito de preferência por nenhum acionista da Companhia ou seja exercido parcialmente, a totalidade ou o restante das novas ações ordinárias emitidas pela Companhia em decorrência do Aumento de Capital, conforme o caso, serão subscritas pelos credores da Companhia que validamente elegeram essa modalidade de pagamento nos termos previstos no Plano e no Aditamento.

Assim, até o momento, não é possível antecipar quais acionistas ou credores da Companhia exercerão seus respectivos direitos de preferência e nem a quantidade de ações que serão subscritas por tais acionistas e/ou credores.

e. Informar o preço de emissão das novas ações

O preço de emissão das ações será equivalente à média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da deliberação societária que aprovou o Aumento de Capital, em 24 de julho de 2024, sem ágio ou deságio, em observância ao art. 170, §1º, inciso III da Lei das S.A.

f. Informar o valor nominal das ações emitidas ou, em se tratando de ações sem valor nominal, a parcela do preço de emissão que será destinada à reserva de capital

As ações ordinárias de emissão da Companhia não possuem valor nominal. Não haverá destinação

de parcela do preço de emissão à reserva de capital.

g. Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento

Conforme descrito acima, o Aumento de Capital é meio de recuperação judicial previsto no Plano e no Aditamento, necessário à reestruturação de determinados créditos concursais da Companhia. A efetivação do Aumento de Capital viabilizará o pagamento da dívida existente perante os credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, sendo outorgada à Companhia de pleno direito, ampla, geral e irrestrita quitação dos créditos em questão.

Dessa forma, a Administração da Companhia entende que o Aumento de Capital é fundamental para a equalização do passivo da Companhia perante os referidos credores, o fortalecimento da sua estrutura de capital e a persecução de seu soerguimento econômico-financeiro. Por essas razões, a administração acredita que o Aumento de Capital poderá gerar efeitos positivos para a totalidade dos seus acionistas, incluindo aqueles que não optarem por exercer seu direito de preferência.

O preço de emissão final do Aumento de Capital foi fixado sem diluição injustificada para os atuais acionistas da Companhia, tendo em vista que: (a) o preço proposto para a emissão das novas ações foi fixado nos termos do art. 170, § 1º, inciso III da Lei das S.A., com base em média ponderada da cotação em mercado das ações ordinárias da Companhia; (b) será assegurado a todos os acionistas da Companhia o direito de preferência, nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A.; e (c) o Aumento de Capital tem como objetivo viabilizar a implementação do Plano e do Aditamento do Grupo PDG e, consequentemente, a equalização do passivo, o fortalecimento da estrutura de capital e o soerguimento econômico-financeiro da Companhia.

Como o Aumento de Capital se dará por meio de subscrição privada, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia de participarem da operação, a diluição dos acionistas somente ocorrerá se estes deixarem de exercer seus respectivos direitos de preferência.

h. Informar o critério de cálculo do preço de emissão e justificar, pormenorizadamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha

O preço de emissão das ações será equivalente à média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente no ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da deliberação societária o Aumento de Capital, em 24 de julho de 2024, sem ágio ou deságio, em observância ao art. 170, §1º, III da Lei das S.A.

A administração da Companhia entende que a utilização da média ponderada da cotação de mercado das ações é um critério objetivo, que também leva em conta a liquidez das ações de emissão da Companhia, refletindo de maneira justa e adequada o valor das ações. Ademais, o valor da cotação de mercado das ações resulta da lógica da oferta e demanda que, ainda que indiretamente, já reflete o juízo que os investidores fazem sobre as perspectivas de rentabilidade da Companhia e o valor de patrimônio líquido da ação.

Dessa forma, o número de ações emitidas no âmbito deste Aumento de Capital foi calculado levando em consideração (i) o preço de emissão das ações, fixado a partir do critério estabelecido no art. 170, §1º, inciso III da Lei das S.A., e (ii) o valor do aumento de capital equivalente à soma do valor dos créditos correspondentes aos credores que tiverem validamente optado pela capitalização de créditos.

i. Caso o preço de emissão tenha sido fixado com ágio ou deságio em relação ao valor de mercado, identificar a razão do ágio ou deságio e explicar como ele foi determinado

Não aplicável, tendo em vista que o preço de emissão foi fixado com base na média ponderada do valor de mercado das ações da Companhia, conforme item “i” acima, sem aplicação de ágio ou deságio.

j. Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão

Não aplicável, tendo em vista que o preço de emissão das ações a serem emitidas foi fixado com base nas médias da cotação de mercado das ações ordinárias da Companhia, conforme item “i” acima.

k. Informar os preços de emissão de ações em aumentos de capital realizados nos últimos 3 (três) anos

Data da aprovação do aumento de capital em AGE	Preço de emissão	Critério utilizado (art. 170 da Lei das S.A.)
19.03.2021	R\$ 6,28	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Homologação Judicial do Plano, sem ágio ou deságio.

11.08.2022	R\$ 1,54	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Homologação Judicial do Plano, sem ágio ou deságio.
03.10.2023	R\$ 5,89	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Homologação Judicial do Plano, sem ágio ou deságio.

l. Apresentar percentual de diluição potencial resultante da emissão

Considerando que os acionistas da Companhia terão direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., caso os acionistas exerçam a integralidade de seus respectivos direitos de preferência, o Aumento de Capital não acarretará qualquer diluição dos atuais acionistas.

Caso os acionistas optarem por não exercer o direito de preferência, a diluição potencial resultante da emissão de ações no Aumento de Capital será de 95,53850%.

m. Informar os prazos, condições e forma de subscrição e integralização das ações emitidas

Será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas em decorrência do Aumento de Capital, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 1 de agosto de 2024, sendo certo que o prazo findará em 30 de agosto de 2024.

Na sequência, as novas ações serão subscritas e integralizadas, no prazo de até 30 (trinta) dias pelos credores que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou que tiverem sido alocados para opções de pagamento que prevejam a conversão de créditos em ações, nos termos e condições previstos no Plano e no Aditamento.

n. Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas e detalhar os termos e condições a que está sujeito esse direito

Será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas em decorrência do Aumento de Capital, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., com base na participação detida pelos acionistas no encerramento do pregão da B3 na data da Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de julho de 2024, que deliberou sobre o

Aumento de Capital.

O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 1 de agosto de 2024, sendo certo que o prazo findará em 30 de agosto de 2024.

Tendo em vista o valor máximo do Aumento de Capital e a atual composição acionária da Companhia, cada 1 (uma) ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a subscrição de 21,4169389 ações ordinárias emitidas no Aumento de Capital.

Os acionistas da Companhia que vierem a exercer o direito de preferência para adquirir a totalidade ou parte das novas ações a serem emitidas deverão pagar o valor a elas correspondente à vista, em moeda corrente nacional. O montante que venha a ser pago por referidos acionistas da Companhia será entregue aos titulares dos créditos capitalizados de forma proporcional às ações subscritas, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

Para fins de esclarecimento, caso os acionistas exerçam o direito de preferência sobre parte das ações emitidas, os credores receberão as ações remanescentes e os recursos decorrentes do exercício do direito de preferência de maneira proporcional ao valor do crédito em relação ao valor total do Aumento de Capital.

o. Informar a proposta da administração para o tratamento de eventuais sobras

Não haverá sobras, uma vez que a totalidade das ações emitidas em razão do Aumento de Capital serão subscritas pelos credores que validamente elegerem essa modalidade de pagamento. Eventuais importâncias pagas pelos acionistas que exercerem o direito de preferência serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

A esse respeito, vale ainda destacar que, conforme esclarecido pelo Colegiado da CVM por ocasião do julgamento do Processo Administrativo Sancionador CVM nº RJ 2013/6294, o regime estabelecido no art. 171, §7º da Lei das S.A. não se aplica a aumentos de capital realizados mediante capitalização de créditos, por ser incompatível com a natureza específica dessa operação.

p. Descrever pormenorizadamente os procedimentos que serão adotados, caso haja previsão de homologação parcial do aumento de capital

Não aplicável, pois não há previsão de homologação parcial do aumento de capital.

q. Caso o preço de emissão das ações seja, total ou parcialmente, realizado em bens

Não aplicável, pois não há realização do preço de emissão em bens.