



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

Aumento de Capital Privado

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 (“RCVM 80”), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em Reunião do Conselho de Administração (“RCA”), realizada em 07 de abril de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital social da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no valor total de R\$ 16.057.844,89 (dezesesseis 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 conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da PDG, pelo preço de emissão por ação de R\$ 1,02 (um real e dois centavos) (“Aumento de Capital”).

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, conseqüentemente, para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG.

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) dívida 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, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, 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).

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 14 de abril de 2025, sendo certo que o prazo findará em 13 de maio de 2025. 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 RCVM 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.

São Paulo, 08 de abril de 2025.

MAURICIO TISO DE SOUZA

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\$ 16.057.844,89 (dezesesseis 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 conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão final por ação de R\$ 1,02 (um real e dois centavos). Tendo em vista o acima exposto, o capital social da Companhia passará 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) representado por 13.948.045 (treze milhões, novecentas e quarenta e oito mil e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, 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.

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 do Grupo PDG.

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

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos detidos em face do Grupo PDG, decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial, representando créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial do Grupo PDG (“Créditos”). O Aumento de Capital tem por objetivo viabilizar quitação de créditos 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, conseqüentemente, para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG.

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) dívida 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, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, 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).

A efetiva entrega das 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.

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

O Conselho Fiscal opinou favoravelmente à realização do Aumento de Capital, em reunião realizada em 07 de abril de 2025, 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.

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) dívida 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, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, 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).

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 titulares dos Créditos, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

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

Serão emitidas 15.742.985 (quinze milhões, setecentas e quarenta e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) 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, cujos créditos estão sendo capitalizados no presente aumento de capital.

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 07 de abril de 2025, 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 viabilizará a quitação dos Créditos sem a utilização de caixa da Companhia, 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, conseqüentemente para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG. A efetivação do Aumento de Capital viabilizará o pagamento da dívida existente perante os respectivos credores, 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 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 07 de abril de 2025, 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 a serem quitados mediante a capitalização.

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	Preço de emissão	Critério utilizado (art. 170 da Lei das S.A.)
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 Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.
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 Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.
31.07.2024	R\$ 0,25	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.

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 optem por não exercer o direito de preferência, a diluição potencial resultante da emissão de ações no Aumento de Capital será de 53,022698%.

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 14 de abril de 2025, sendo certo que o prazo findará em 13 de maio de 2025.

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.

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 em 11 de abril de 2025.

O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 14 de abril de 2025, sendo certo que o prazo findará em 13 de maio de 2025.

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 1,1286944 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.