

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 02047-8

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA REALIZADA, EM SEGUNDA CONVOCAÇÃO, EM 30 DE MAIO DE 2025

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** Realizada, em segunda convocação, às 11:00h do dia 30 de maio de 2025, de forma exclusivamente digital, considerando-se, portanto, como se ocorrendo na sede social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, n.º 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-005, nos termos do artigo 5º, parágrafo 3º, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 81, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 81”).
- 2. CONVOCAÇÃO:** O edital de segunda convocação foi publicado, na forma do art. 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das S.A.”), no jornal “Diário de Notícias”, na página 09 das edições dos dias 03, 06 e 07 de maio de 2025, disponibilizado no site de Relações com Investidores da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), da CVM (<https://www.gov.br/cvm>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) (<https://www.b3.com.br/>).
- 3. PUBLICAÇÕES E DIVULGAÇÃO:** O relatório da administração e as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas e demais documentos pertinentes, foram publicados no jornal Diário de Notícias, na forma do art. 133 da Lei das S.A. Referidos documentos e os demais documentos pertinentes aos assuntos integrantes da ordem do dia, incluindo o boletim de voto a distância e a proposta da administração para a assembleia geral, foram colocados à disposição dos acionistas na sede da Companhia e divulgados nas páginas eletrônicas da CVM, da B3 e da Companhia, nos termos da Lei das S.A. e da regulamentação da CVM aplicável.
- 4. PRESENÇA:** Presentes acionistas titulares de 5.993.446 ações ordinárias de emissão da Companhia, representando 20,1861% do capital social total e com direito a voto da Companhia, desconsideradas as ações em tesouraria, conforme constam dos *logins* realizados na plataforma eletrônica e mapa sintético consolidado disponibilizado pela Companhia em 28 de maio de 2025, preparado de acordo com os boletins de voto a distância válidos e recebidos por meio da Central Depositária da B3, pelo Itaú Corretora de Valores S.A., na qualidade de escriturador das ações da Companhia, e diretamente pela Companhia, nos termos da RCVM 81. Na forma da regulamentação aplicável, são considerados presentes os acionistas que participem e votem por meio do sistema eletrônico de participação a distância, e aqueles que façam uso do boletim de voto a distância como meio para exercício do direito de voto. Presentes, ainda, os Srs. Mauricio Tiso de Souza, Diretor Presidente e de Relações com Investidores da Companhia, o Sr. Roberto Giarelli, Diretor Vice-Presidente da Companhia, e o Sr. Luan Vinicius da Silva, Presidente do Conselho de Administração,

na qualidade de representantes da administração; o Sr. Valter de Carvalho, na qualidade de representante do Conselho Fiscal; a Sra. Natalia Maria Fernandes Pires, na qualidade de coordenadora do Comitê de Auditoria não estatutário; e a Sra. Maria Aparecida Regina Cozero Abdo, representante da Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

5. **MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Luan Vinicius da Silva e secretariados pelo Sr. Renato Barboza, tendo os membros da mesa sido escolhidos e designados em conformidade com o art. 10, §3º do Estatuto Social.

6. **ORDEM DO DIA:** Os acionistas da Companhia foram convocados para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte ordem do dia: **(i)** as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; **(ii)** o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; **(iii)** a proposta da administração para a destinação dos resultados relativos ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024; **(iv)** a fixação do número de membros para compor o Conselho de Administração; **(v)** a eleição dos membros do Conselho de Administração; **(vi)** a caracterização dos Srs. João de Saint Brisson Paes de Carvalho, Luan Vinicius da Silva e Pedro Henrique Ribeiro Novaes como conselheiros independentes, nos termos do artigo 17 do Regulamento do Novo Mercado e artigo 7º do Anexo K da RCVN 80; **(vii)** a instalação do Conselho Fiscal; **(viii)** a fixação do número de membros para compor o Conselho Fiscal da Companhia; **(ix)** a eleição dos membros efetivos e suplentes do Conselho Fiscal; e **(x)** a fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício de 2025.

7. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia geral, em segunda convocação, foi informado que a lavratura da ata seria na forma de sumário, contendo transcrição apenas das deliberações tomadas, e sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas presentes, conforme autorizam os §§ 1º e 2º do art. 130 da Lei das S.A. Após a dispensa da leitura do mapa sintético consolidado dos votos proferidos por meio de boletins de voto a distância e demais documentos que foram colocados à disposição para consulta dos acionistas presentes, foram tomadas as seguintes deliberações:

7.1 Aprovar, por 5.952.118 votos favoráveis, 39.228 votos contrários e 2.100 abstenções, as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas das respectivas notas explicativas, do relatório dos auditores independentes, do parecer do Conselho Fiscal, do relatório anual resumido e do parecer do Comitê de Auditoria Não Estatutário, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

7.2 Aprovar, por 5.952.118 votos favoráveis, 39.228 votos contrários e 2.100 abstenções, o relatório da administração e as contas dos administradores referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

7.3 Aprovar, por 5.939.118 votos favoráveis, 39.228 votos contrários e 15.100 abstenções, a proposta da administração para a destinação do resultado da Companhia relativo ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

7.3.1 Consignar que, nos termos do art. 189 da Lei das S.A., o prejuízo líquido apurado no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$ 430.126.911,10 (quatrocentos e trinta milhões e cento e vinte e seis mil e novecentos e onze reais e dez centavos), é integralmente destinado à conta de “Prejuízos Acumulados”, que passará a registrar o valor total de R\$ 11.058.405.866,90 (onze bilhões e cinquenta e oito milhões e quatrocentos e cinco mil e oitocentos e sessenta e seis reais e noventa centavos), não havendo, portanto, lucros a serem distribuídos aos acionistas.

7.4 Aprovar, por 5.968.118 votos favoráveis, 25.288 votos contrários e 100 abstenções, a fixação do número de 3 (três) membros efetivos para compor o Conselho de Administração da Companhia com prazo de gestão que se encerrará na data da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

7.5 Aprovar, por 5.939.048 votos favoráveis, 41.298 votos contrários e 13.100 abstenções, a eleição da chapa composta pelas seguintes pessoas como membros do Conselho de Administração da Companhia, com mandato unificado até a Assembleia Geral Ordinária que aprovar as contas dos administradores relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2025:

- (i) o Sr. **João de Saint Brisson Paes de Carvalho**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG n.º 01.961.483-3, expedida pelo DETRAN-RJ, inscrito no CPF sob o n.º 039.543.587-00, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;
- (ii) o Sr. **Luan Vinicius da Silva**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG n.º 5202064, expedida pela SSP-GO, inscrito no CPF sob o n.º 013.612.511-58, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração;
e
- (iii) o Sr. **Pedro Henrique Ribeiro Novaes**, brasileiro, solteiro, bacharel em direito, portador da carteira de identidade RG n.º 4979348, expedida pelo DGPC-GO, inscrito no CPF sob o n.º 021.876.811-73, residente e domiciliado na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho de Administração.

7.5.1 Consignar que, uma vez que nenhum acionista ou grupo de acionistas exerce o controle da Companhia, não é aplicável o direito de votação em separado previsto nos termos do art. 161, §4º da Lei das S.A.

7.5.2 Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros ora eleitos estão em condições de firmar, sem qualquer ressalva, a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4.º, da Lei das S.A. e no art. 2º do Anexo K à Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, conforme alterada (“RCVM 80”), que ficará arquivada na sede da Companhia.

7.5.3 Os membros do Conselho de Administração ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data, mediante assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento.

7.6 Aprovar, por 5.957.898 votos favoráveis, 35.428 votos contrários e 120 abstenções, a caracterização dos Srs. João de Saint Brisson Paes de Carvalho, Luan Vinícius da Silva e Pedro Henrique Ribeiro Novaes, ora eleitos, como membros independentes do Conselho de Administração da Companhia, para fins do disposto no Regulamento do Novo Mercado da B3 e no artigo 6º do Anexo K da RCVM 80.

7.6.1 Consignar que, na forma do art. 17 do Regulamento do Novo Mercado e do art. 7º, inciso II, do anexo K à RCVM 80, e com base nas declarações apresentadas pelos candidatos em questão atestando o seu enquadramento nos critérios de independência previstos no Regulamento do Novo Mercado e no Anexo K à RCVM 80, a administração da Companhia examinou e propôs a sua caracterização como conselheiros independentes.

7.7 Aprovar, por 5.978.778 votos favoráveis, 14.568 votos contrários e 100 abstenções, a instalação do Conselho Fiscal da Companhia com mandato até a data da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025.

7.8 Aprovar, por 5.991.778 votos favoráveis, 1.568 votos contrários e 100 abstenções, a fixação do número de 3 (três) membros efetivos e respectivos membros suplentes para compor o Conselho Fiscal da Companhia.

7.9 Eleger, por 5.957.848 votos favoráveis, 3.638 votos contrários e 31.960 abstenções, para o Conselho Fiscal, a chapa composta pelos seguintes membros, com mandato até a data de realização da Assembleia Geral Ordinária que deliberar sobre as demonstrações financeiras relativas ao exercício social a ser encerrado em 31 de dezembro de 2025:

- (i) o Sr. **Murilo Prado Badaró**, brasileiro, casado, economista, portador da Carteira de Identidade RG n.º M-742.466, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 146.083.241-87, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho Fiscal;
- (ii) o Sr. **João Lopes Ferreira Neto**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º 137.196.349, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF sob o n.º 544.478.956-68, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro do Conselho Fiscal suplente do Sr. Murilo Prado Badaró;
- (iii) o Sr. **Sérgio Americano Mendes**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º M-755.268, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 277.672.216-87, residente e domiciliado na Cidade de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho Fiscal;
- (iv) o Sr. **Octacílio Machado Junior**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º MG-780.762, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 197.847.326-53, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro do Conselho Fiscal suplente do Sr. Sérgio Americano Mendes;
- (v) o Sr. **Fladimir Ferreira de Moraes**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 506.858-8, expedida pela Polícia Civil do Estado de Goiás, inscrito no CPF sob o n.º 968.859.471-72, residente e domiciliado na Cidade de Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro efetivo do Conselho Fiscal; e
- (vi) o Sr. **Lucas Vaz de Mello Americano Mendes**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG n.º MG-105.525-51, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 014.637.686-21, residente e domiciliado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, com endereço profissional na Av. Cardoso de Melo, 1855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP: 04548-903, para ocupar o cargo de membro do Conselho Fiscal suplente do Sr. Fladimir Ferreira de Moraes;

7.9.1 Consignar que, uma vez que nenhum acionista ou grupo de acionistas exerce o controle da Companhia, não é aplicável o direito de votação em separado previsto nos termos do art. 161, §4º da Lei das S.A.

7.9.2 Com base nas informações recebidas pela administração da Companhia, nos termos da legislação aplicável, foi informado aos acionistas que os conselheiros fiscais preenchem os requisitos previstos no artigo 162 da Lei das S.A. e estão em condições de firmar, sem qualquer ressalva, a declaração de desimpedimento mencionada no artigo 147, § 4.º, da Lei das S.A. e artigo 162, § 2º da Lei das S.A, que ficará arquivada na sede da Companhia.

7.9.3 Os membros do conselho fiscal ora eleitos tomarão posse em seus respectivos cargos no prazo de até 30 (trinta) dias contados da presente data, mediante assinatura do respectivo termo de posse a ser lavrado em livro próprio da Companhia acompanhado da declaração de desimpedimento.

7.10 Aprovar, por 5.939.105 votos favoráveis, 54.241 votos contrários e 100 abstenções, a fixação da remuneração global anual dos administradores e membros do Conselho Fiscal da Companhia para o exercício social de 2025, no valor de até R\$ 7.221.258,37 (sete milhões, duzentos e vinte e um mil, duzentos e cinquenta e oito reais e trinta e sete centavos), ficando a cargo do Conselho de Administração da Companhia, nos termos do artigo 11, § 1º do Estatuto Social, a fixação do montante individual e, se for o caso, a concessão de verbas de representação e/ou benefícios de qualquer natureza, conforme art. 152 da Lei das S.A.

7.10.1 Consignar que o valor da remuneração global acima aprovada não inclui o valor correspondente aos tributos e encargos que são ônus do empregador.

7.10.2 Consignar que os membros suplentes dos membros do Conselho Fiscal somente serão remunerados quando atuarem em substituição aos membros efetivos.

8. DOCUMENTOS: Não foram submetidos à Assembleia Geral quaisquer documentos, propostas, declarações, manifestações de voto, protestos ou dissidências.

9. ENCERRAMENTO: Não havendo nada mais a tratar, o presidente declarou a Assembleia Geral encerrada às 11h25 e suspendeu os trabalhos até às 11h30 para a lavratura da presente ata, na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o artigo 130, § 1º, da Lei das S.A, sendo autorizada a sua publicação com a omissão das assinaturas dos acionistas, nos termos do artigo 130, § 2º, da Lei das S.A., que foi lida e achada conforme por todos os presentes. São Paulo, 30 de maio 2025. Mesa: Luan Vinicius da Silva – Presidente; Renato Barboza – Secretário; Representantes da Administração: Mauricio Tiso de Souza - Diretor Presidente e de Relações com Investidores; Roberto Giarelli - Vice-Presidente Financeiro; Luan Vinicius da Silva – Presidente do Conselho de Administração; Representante do Conselho Fiscal: Valter de Carvalho – Presidente do Conselho Fiscal; Representante do Comitê de Auditoria Não Estatutário: Natalia Maria Fernandes Pires - Coordenadora do Comitê de Auditoria Não Estatutário; Representante dos Auditores

Independentes: Maria Aparecida Regina Cozero Abdo. Acionistas presentes: GESIEL BUGANÇA; BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE; AMAURY FERREIRA DE SOUZA; ANA PAULA SILVA; ANDRE APARECIDO DE SARRO; ANTONIEL GOMES DIAS; BRUNO PEDRO DE MELO; CARLOS CEZAR FERRAREZI; GUSTAVO REIS DOS SANTOS; JOSE VALMIR MENDONCA; LUIZA GRISOLIA CASTANHAS; MARCELO ALMEIDA DE OLIVEIRA; MARCELO DA COSTA CANO; OSIEL CABRAL PESSANHA FILHO; RAFAEL MIKAEL ALMEIDA; SALVADOR FERNANDES DE JESUS JUNIOR; SERGIO DE JESUS SAMPAIO; SIDNEY RIUDY NAKANISHI; TIRZA TAYNA NEVES VAZ PAULO E SILVA; GB SECURITIZADORA S.A. (Acionistas votando por meio de boletim de voto à distância) (por Renato Barboza).

Certificamos que a presente é cópia fiel da ata original lavrada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia.

São Paulo, 30 de maio 2025.

Mesa:

Luan Vinicius da Silva
Presidente

Renato Barboza
Secretário