



**PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA A SER REALIZADA  
EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022  
EM PRIMEIRA CONVOCAÇÃO**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

22 de novembro de 2022

**PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**  
*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89  
NIRE 35300158954 | Código CVM 2047-8

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**SUMÁRIO**

1.	OBJETO .....	3
2.	CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL .....	4
3.	DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS .....	4
4.	LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL .....	5
5.	PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL .....	5
6.	REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL .....	9
7.	MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS.....	9
8.	ATA DA ASSEMBLEIA GERAL .....	9
9.	ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS NA ASSEMBLEIA GERAL.....	10
10.	CONCLUSÕES .....	13
	ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL .....	14

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES  
*Companhia Aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89  
NIRE 35300158954 | Código CVM 2047-8

ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
A SER REALIZADA EM 23 DE DEZEMBRO DE 2022

PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

A Administração da **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, sociedade por ações, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, Vila Olímpia, CEP 04548-903, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) como companhia aberta categoria “A” sob o código 02047-8, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”) sob o código (ticker) “PDGR3” (“Companhia”), nos termos da Lei nº 6.404/1976 (“Lei das S.A.”) e da Resolução CVM nº 81/2022 (“Resolução 81”), vem apresentar a V.Sas. a presente proposta (“Proposta” ou “Proposta da Administração”) a ser submetida à deliberação da Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, em 23 de dezembro de 2022, às 11h00 horas, de forma exclusivamente digital, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, sendo considerada como realizada na sede social da Companhia (“Assembleia Geral”).

## 1. OBJETO

O objeto desta Proposta é a apresentação das matérias que serão examinadas, discutidas e votadas na Assembleia Geral, em conformidade com a respectiva ordem do dia, a saber (“Ordem do Dia”):

- (i) o grupamento da totalidade das 322.186.437 (trezentas e vinte e dois milhões, cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 40 (quarenta) ações para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem que ocorra modificação no valor do capital social da Companhia (“Grupamento”), com os consequentes (i.a) grupamento dos certificados de depósito de ações ordinárias da Companhia, custodiados pelo Citibank DTVM S.A. no âmbito do programa de *Depository Receipts* patrocinados pela Companhia, Nível I, negociados no mercado de balcão administrado pela *Financial Industry Regulatory Authority*

- (FINRA) nos Estados Unidos da América, sob o código “PDGRY” (“ADRs”) e (i.b) ajustes ao Plano de Compra de Ações da Companhia;
- (ii) aprovado o Grupamento, a alteração do caput do artigo 7.º do estatuto social da Companhia, de modo a contemplar o novo número de 8.054.661 (oito milhões e cinquenta e quatro mil e seiscentas e sessenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, em que passará a ser dividido o capital social da Companhia;
  - (iii) aprovado o Grupamento, a redução do limite do capital autorizado de forma a ajustá-lo ao novo número de ações em que se dividirá o capital social após o grupamento das ações, com a consequente alteração do § 2.º do artigo 7.º do estatuto social da Companhia; e
  - (iv) aprovado o Grupamento, a outorga de poderes para os Diretores da Companhia tomarem todas as medidas necessárias para operacionalizar e efetivar o Grupamento.

## **2. CONVOCAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL**

Nos termos do art. 124 da Lei das S.A., o edital de primeira convocação para a Assembleia Geral será publicado a partir do dia 23 de novembro, por 3 (três) vezes, no mínimo, no jornal Valor Econômico, via impressa e digital, jornal habitualmente utilizado pela Companhia, contendo, o local, a data, a hora da Assembleia Geral e a sua Ordem do Dia. Adicionalmente, referido edital de convocação será disponibilizado nas páginas eletrônicas da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) na rede mundial de computadores (internet).

De acordo com a Lei das S.A., a primeira publicação do anúncio de convocação de assembleia geral de companhias abertas será realizada com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da Assembleia Geral, em jornal de grande circulação editado no local da sua sede. A Companhia, no entanto, realizou a publicação do anúncio de convocação e disponibilizou os documentos aplicáveis com 30 (trinta) dias de antecedência da data marcada para realização da Assembleia Geral, nos termos detalhados no item 3 a seguir.

## **3. DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DOS ACIONISTAS**

A Administração da Companhia, em atendimento ao disposto na Resolução 81 e na Resolução CVM nº 80 de 29 de março de 2022 (“Resolução 80”), colocou à disposição dos Senhores Acionistas, com 30 (trinta) dias de antecedência da data marcada para a realização da Assembleia Geral, os seguintes documentos:

- (i) Boletim de Voto à Distância (“BVD”); e
- (ii) a presente Proposta da Administração, com seus respectivos anexos.

Os documentos referidos nesta Proposta e os demais previstos na Lei das S.A. e na Resolução 81 foram apresentados nesta data à CVM por meio do Módulo IPE do Sistema Empresas.NET, nos termos da Resolução 81, e encontram-se à disposição dos Senhores Acionistas na sede social e na página eletrônica da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), assim como nas páginas eletrônicas da CVM (<http://www.cvm.gov.br>) e da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão,

Balcão ([http://www.b3.com.br/pt\\_br/](http://www.b3.com.br/pt_br/)).

#### **4. LOCAL DA ASSEMBLEIA GERAL**

Nos termos do art. 124, §2º-A da Lei das S.A. e no art. 5º, §3º da Resolução 81, a Assembleia Geral será realizada exclusivamente de forma digital, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela Companhia, sendo considerada, portanto, como realizada na sede social da Companhia.

Ressalta-se que não haverá a possibilidade de comparecer fisicamente à Assembleia Geral, uma vez que será realizada exclusivamente de modo digital.

#### **5. PARTICIPAÇÃO NA ASSEMBLEIA GERAL**

##### **5.1. Solicitação de Acesso à Assembleia ao vivo**

A Assembleia Geral será realizada de modo exclusivamente digital, por meio de plataforma disponibilizada pela Companhia que conjugará áudio e imagem. Para participar da Assembleia Geral os Acionistas deverão encaminhar à Companhia uma solicitação de participação por escrito, juntamente com os documentos necessários à participação, conforme instruções abaixo, com antecedência de, no mínimo, 2 (dois) dias da data da realização da Assembleia Geral, aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, exclusivamente pelo e-mail [ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br) (“Solicitação de Acesso”).

A Solicitação de Acesso deverá (i) conter a identificação do Acionista e, se for o caso, de seu representante legal que comparecerá à Assembleia Geral, incluindo seus nomes completos e seus CPF ou CNPJ, conforme o caso, e telefone e endereço de e-mail do solicitante; e (ii) ser acompanhada dos documentos necessários para participação na Assembleia Geral, conforme detalhado no item 5.1.1 abaixo. Mediante a validação das informações constantes das Solicitações de Acesso recebidas, a Companhia encaminhará convites individuais de participação à cada Acionista solicitante com as instruções para registro e acesso à plataforma digital utilizada para a realização da Assembleia Geral.

Caso o Acionista não receba convite com as instruções para registro e acesso à plataforma digital com até 24 horas de antecedência do horário de início da Assembleia Geral, deverá entrar em contato com o Departamento de Relações com Investidores, por meio do e-mail [ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br), com até, no mínimo, 12 horas de antecedência do horário de início da Assembleia, para que seja prestado o suporte necessário. A Companhia informa, ainda, que a Assembleia Geral será gravada na íntegra, em cumprimento às determinações do Art. 28, §1º, II, da Resolução 81.

##### **5.1.1. Documentos necessários para acesso na Assembleia Geral**

Nos termos do artigo 126 da Lei das S.A. os Acionistas ou seus representantes deverão enviar à Companhia, o comprovante atualizado da titularidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, de emissão da Companhia, expedido pelo agente escriturador da Companhia e/ou pela instituição de custódia com 3 (três) dias de antecedência

da data de realização da Assembleia Geral, e os seguintes documentos, conforme aplicável:

- (i) Acionistas Pessoas Físicas: cópia simples do documento de identidade (Carteira de Identidade Registro Geral “RG”, a Carteira Nacional de Habilitação “CNH”, passaporte, carteiras de identidade expedidas pelos conselhos profissionais ou carteiras funcionais expedidas pelos órgãos da Administração Pública, desde que contenham foto de seu titular) do acionista e, se for o caso, de seu representante legal, e atos que comprovem a representação legal, conforme aplicável;
- (ii) Acionistas Pessoas Jurídicas: cópia simples dos seguintes documentos, devidamente registrados no órgão competente (Registro Civil de Pessoas Jurídicas ou Junta Comercial, conforme o caso): (a) Contrato Social ou Estatuto Social, conforme aplicável; (b) ato societário de eleição do administrador que (b.1) comparecer à Assembleia Geral como representante da pessoa jurídica ou (b.2) assinar procuração para que terceiro represente o Acionista pessoa jurídica; e (c) a documentação mencionada no item (i) acima para o representante do Acionista pessoa jurídica que comparecer à Assembleia Geral; ou
- (iii) Acionistas Fundos de Investimento: o representante da administradora ou da gestora do fundo, além dos documentos do representante que comparecer à Assembleia Geral, conforme mencionados no item (i) acima, bem como os documentos societários mencionados no item (ii) acima relacionados à administradora ou à gestora, deverá apresentar cópia simples do regulamento do fundo, devidamente registrado no órgão competente.

Com relação à participação por meio de procurador, a outorga de poderes de representação para participação na Assembleia Geral deverá ter sido realizada há menos de 1 (um) ano, nos termos do artigo 126, parágrafo primeiro, da Lei das S.A. Adicionalmente, em cumprimento ao disposto no artigo 654, parágrafos primeiro e segundo, do Código Civil, a procuração deverá conter a indicação do lugar onde foi passada, a qualificação completa do outorgante e do outorgado, a data e o objetivo da outorga com a designação e a extensão dos poderes conferidos, sem necessidade de reconhecimento de firma. A Companhia aceita, ainda, procurações assinadas eletronicamente com certificado digital autorizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileiras (“ICP-Brasil”).

Vale destacar que (i) as pessoas naturais que forem Acionistas da Companhia somente poderão ser representadas na Assembleia Geral por procurador que seja Acionista, administrador da Companhia, advogado ou instituição financeira, consoante previsto no artigo 126, parágrafo primeiro, da Lei das S.A.; e (ii) as pessoas jurídicas que forem Acionistas da Companhia poderão ser representadas por procurador constituído em conformidade com seu Contrato Social ou Estatuto Social e segundo as normas do Código Civil, sem a necessidade de tal pessoa ser administrador da Companhia, Acionista ou advogado.

Os documentos dos Acionistas expedidos no exterior devem ser emitidos pelos órgãos competentes ou assinados pelos representantes legais dos Acionistas e traduzidos por tradutor juramentado matriculado na Junta Comercial.

## **5.2. Participação por meio de Boletim de Voto à Distância (“BVD”)**

Em atendimento ao art. 26, §2º, da Resolução 81, foi disponibilizado pela Companhia,

na página da Companhia (<https://ri.pdg.com.br/>), na página da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e na página da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) na rede mundial de computadores, o BVD em versão passível de impressão e preenchimento manual.

Os Acionistas que desejarem manifestar seus votos por meio do BVD na Assembleia Geral deverão preencher todos os campos do documento disponibilizado pela Companhia, indicando se desejam aprovar, rejeitar ou abster-se de votar nas deliberações descritas no boletim, observados os procedimentos descritos abaixo:

#### 5.2.1 Envio do boletim diretamente à Companhia

Depois de preenchido, os senhores Acionistas deverão enviar os BVDs devidamente assinados aos cuidados do Departamento de Relações com Investidores da Companhia, exclusivamente para o endereço eletrônico [ri@pdg.com.br](mailto:ri@pdg.com.br), observando-se os requisitos previstos no artigo 38 da Resolução 81, acompanhados dos seguintes documentos:

- (i) uma via digitalizada do BVD relativo à Assembleia Geral, com todos os campos devidamente preenchidos, todas as páginas rubricadas e a última página assinada pelo acionista ou seu(s) representante(s) legal(is), sendo aceitas assinaturas físicas ou digitais, por meio de certificado digital emitido por autoridades certificadoras vinculadas à ICP-Brasil; e
- (ii) documento hábil de identidade do acionista ou de seu representante legal signatário do boletim, consoantes os requisitos previstos no item 5.1.1 acima.

Para ser aceito validamente, o BVD, observado o disposto acima, deverá ser recebido pela Companhia até 07 (sete) dias antes da Assembleia Geral (ou seja, **até 16 de dezembro de 2022**), inclusive, nos termos do art. 27 da Resolução 81.

Nos termos do artigo 46 da Resolução 81, em até 3 (três) dias contados do recebimento do BVD, a Companhia comunicará aos acionistas, por meio de envio de e-mail ao endereço eletrônico informado pelos acionistas, acerca: (i) do recebimento do boletim, bem como se o boletim e eventuais documentos que o acompanham são suficientes para que o voto do acionista seja considerado válido; ou (ii) da necessidade de retificação ou reenvio do Boletim ou dos documentos que o acompanham, descrevendo os procedimentos e prazos necessários à regularização do voto a distância.

Conforme parágrafo único do art. 46 da Resolução 81, o acionista pode retificar ou reenviar o boletim de voto a distância ou os documentos que o acompanham, desde que observado o prazo para o recebimento pela Companhia, acima indicado.

Não serão considerados os votos proferidos por acionistas nos casos em que o BVDs e/ou os documentos de representação dos acionistas elencados acima sejam enviados (ou reenviados e/ou retificados, conforme o caso) sem observância dos prazos e formalidades de envio indicadas acima.

#### 5.2.2 Envio do boletim por meio dos prestadores de serviço

Conforme facultado pelo artigo 27 da Resolução 81, além do envio do BVD diretamente para a Companhia, os senhores acionistas poderão enviar instruções de preenchimento do BVD para prestadores de serviço aptos a prestar serviços de coleta e transmissão de instruções de preenchimento do boletim, desde que referidas instruções sejam enviadas até 05 de dezembro de 2022, inclusive. As instruções de preenchimento de BVDs recebidas após tal

data serão desconsideradas.

Dessa forma, as instruções de voto poderão ser enviadas por intermédio do agente de custódia dos acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam depositadas em depositário central ou, caso as ações estejam em ambiente escritural, por intermédio da Itaú Corretora de Valores S.A.

As instruções de voto feitas por acionistas detentores de ações de emissão da Companhia que estejam em ambiente escritural, por intermédio da Itaú Corretora de Valores S.A., deverão ser realizadas por meio do site Itaú Assembleia Digital. Para votar pelo site é necessário realizar um cadastro e possuir um certificado digital. Informações sobre o cadastro e passo a passo para emissão do certificado digital estão descritas no site: <https://assembleiadigital.certificadodigital.com/itausecuritiesservices/artigo/home/assembleia-digital>.

O agente de custódia e a Itaú Corretora de Valores S.A. verificarão as instruções de voto fornecidas pelos acionistas, mas não são responsáveis por verificar a elegibilidade do acionista para exercício do direito de voto, função que caberá à Companhia. Os acionistas deverão entrar em contato com os seus respectivos agentes de custódia e com a Itaú Corretora de Valores S.A., caso necessitem de informações adicionais, para verificar os procedimentos por eles estabelecidos para emissão das instruções de voto via boletim de voto a distância, bem como os documentos e informações exigidos para tanto. Referidos prestadores de serviço comunicarão aos acionistas o recebimento das instruções de voto ou a necessidade de retificação ou reenvio, devendo prever os procedimentos e prazos aplicáveis.

Acionistas que possuam ações da Companhia custodiadas em mais de uma instituição (parte da posição custodiada nos livros do escriturador, e outra parte em custodiante, ou ações custodiadas em mais de uma instituição custodiante) devem enviar a instrução de voto apenas para uma instituição, caso no qual o voto exercido será sempre considerado pela quantidade total de ações do referido acionista.

Adicionalmente, a Companhia ressalta que:

- (i) caso haja divergências entre eventual boletim recebido diretamente pela Companhia e instrução de voto coletada pelo agente escriturador (conforme constante no mapa de votação proveniente do escriturador), para um mesmo número de CPF ou CNPJ, a instrução de voto do escriturador prevalecerá, de acordo com as disposições do §2º do art. 48 da Resolução 81;
- (ii) conforme determinado pelo art. 44 da Resolução 81, a Central Depositária da B3, ao receber as instruções de voto dos acionistas por meio de seus respectivos agentes de custódia, desconsiderará eventuais instruções divergentes em relação a uma mesma deliberação que tenham sido emitidas pelo mesmo número de inscrição no CPF ou CNPJ;
- (iii) encerrado o prazo de votação à distância, o acionista não poderá alterar as instruções de voto já enviadas, salvo na Assembleia, presencialmente ou por procuração, mediante solicitação, explícita, de desconsideração das instruções de voto enviadas via boletim, antes da colocação da(s) respectiva(s) matéria(s) em votação; e
- (iv) conforme previsto no art. 49 da Resolução 81, as instruções de voto a distância serão consideradas normalmente na hipótese de eventual adiamento da

Assembleia ou caso seja necessária a sua realização em segunda convocação, desde que o eventual adiamento ou realização em segunda convocação não ultrapassem 30 (trinta) dias da data inicialmente prevista para sua realização em primeira convocação.

## **6. REGRAS PARA INSTALAÇÃO DA ASSEMBLEIA GERAL**

Como regra geral, enunciada no art. 125 da Lei das S.A., as assembleias gerais instalam-se, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 1/4 (um quarto) das ações com direito de voto e, em segunda convocação, com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto.

Em caráter excepcional, a assembleia geral convocada extraordinariamente para deliberar a respeito do Grupamento e conseqüente reforma do estatuto social somente poderá ser instalada, em primeira convocação, com a presença de acionistas titulares de, no mínimo, 2/3 (dois terços) das ações com direito a voto, nos termos do art. 135 da Lei das S.A. Caso o quórum não seja atingido em primeira convocação, poderá ser instalada em segunda convocação com qualquer número de acionistas titulares de ações com direito a voto, conforme edital a ser oportunamente publicado.

## **7. MAIORIA PARA APROVAÇÃO DAS MATÉRIAS**

Nos termos do art. 129 da Lei das S.A., as deliberações das assembleias gerais de acionistas, ressalvadas as exceções previstas em lei, serão tomadas por maioria absoluta de votos, desconsideradas as abstenções. Visto que as matérias a serem apreciadas na Assembleia Geral não estão sujeitas à maioria especial prevista em lei, a aprovação das matérias dependerá do voto da maioria absoluta das ações presentes à Assembleia Geral, desconsideradas as abstenções.

## **8. ATA DA ASSEMBLEIA GERAL**

Os trabalhos das assembleias gerais são documentados por escrito em ata lavrada no “Livro de Atas das Assembleias Gerais”, que será assinada pelos membros da mesa e pelos acionistas presentes (Lei das S.A., art. 130, *caput*), sendo permitido lavrar a ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, contendo apenas a transcrição das deliberações tomadas, observados os requisitos legais, bem como a publicação da ata com omissão das assinaturas dos acionistas (Lei das S.A., artigo 130, § 2.º). Desse modo, a administração propõe que a ata da Assembleia Geral seja lavrada na forma de sumário dos fatos ocorridos, observados os requisitos acima mencionados, e sua publicação seja efetuada com a omissão das assinaturas dos acionistas.

Uma vez que a Assembleia Geral será realizada de forma exclusivamente digital, nos termos do artigo 47 da Resolução 81, o registro em ata dos acionistas que participarem da Assembleia Geral por meio do sistema eletrônico de participação a distância será feito pelo

presidente ou secretário da mesa.

Em conformidade com as orientações da CVM, todas as declarações de voto, de dissidências e de protesto entregues à mesa serão digitalizadas e enviadas eletronicamente para a CVM juntamente com a ata da Assembleia Geral.

## **9. ANÁLISE DAS MATÉRIAS A SEREM DELIBERADAS NA ASSEMBLEIA GERAL**

O objetivo desta seção é analisar as matérias submetidas à apreciação dos Senhores Acionistas na Assembleia Geral, permitindo, assim, a formação de convicção e a tomada de decisão informada e refletida.

### **9.1. Grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, da Companhia, na proporção de 40 (quarenta) ações para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem modificação do capital social, com os consequentes grupamento dos certificados de depósito de ações ordinárias da Companhia (ADRs) e ajustes ao Plano de Opção de Compra de Ações**

Propõe-se que seja aprovado o Grupamento da totalidade das 322.186.437 (trezentas e vinte e dois milhões, cento e oitenta e seis mil, quatrocentos e trinta e sete) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal, de emissão da Companhia, na proporção de 40 (quarenta) ações para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem modificação do capital social, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A.

Depois da efetivação da operação proposta, o capital social da Companhia permanecerá no montante de R\$ 5.755.849.361,25 (cinco bilhões, setecentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), mas passará a ser dividido em 8.054.661 (oito milhões e cinquenta e quatro mil e seiscentas e sessenta e uma) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal.

A proposta visa atender o disposto no item 5.2 do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários da B3 - Brasil, Bolsa, Balcão S.A. ("B3") e a solicitação formulada pela B3 nos termos do Ofício nº 824.2022 - SLS. Cabe lembrar, que, conforme fato relevante divulgado no dia 29 de agosto de 2022, a Companhia recebeu da B3 em 12/08/2018 o Ofício nº 824/2022-SLS, informando que deveria tomar as medidas cabíveis para enquadrar a cotação de suas ações acima de R\$1,00 (um real) (i) até 12/02/2023 ou (ii) até a data da primeira assembleia geral realizada após o recebimento desta notificação, o que ocorrer primeiro.

Assim, propõe-se a adoção de um fator de grupamento de 40 (quarenta) ações para formar uma 1 (uma) ação (40:1) pelo fato de que, no entendimento da administração da Companhia, a aplicação desse fator de grupamento resultará num patamar adequado para negociação das ações em face ao momento do mercado de valores mobiliários brasileiro e, ao

mesmo tempo, não impactará, de maneira significativa, a dispersão e liquidez das ações de emissão da Companhia.

Igualmente, os certificados de depósito de ações ordinárias da Companhia, custodiados pelo Citibank DTVM S.A. no âmbito do programa de *Depositary Receipts* patrocinados pela Companhia, Nível I, negociados no mercado de balcão administrado pela *Financial Industry Regulatory Authority* (FINRA) nos Estados Unidos da América, sob o código “PDGRY” (“ADRs”), também serão grupados, obedecendo à mesma proporção estipulada para o grupamento das ações no Brasil. Dessa forma, os ADRs continuarão sendo negociados na proporção de 1 (um) ADR para cada 40 (quarenta) ações ordinárias de emissão da Companhia.

Ainda, como consequência do Grupamento, serão realizados ajustes no número de opções de ações outorgadas no âmbito do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia, na proporção de 40 (quarenta) opções para formar 1 (uma) opção.

Caso aprovado o Grupamento, será concedido aos acionistas da Companhia um prazo de 30 (trinta) dias, contados da publicação do correspondente aviso aos acionistas, para que, querendo, possam ajustar suas posições em múltiplos de 40 (quarenta) mediante a negociação de ações ordinárias na B3. Eventuais frações remanescentes, ao término do prazo de 30 (trinta) dias para ajuste de posições, serão grupadas pela Companhia e levadas para leilão na B3 em até 10 (dez) dias úteis, para posterior crédito em dinheiro proporcionalmente aos acionistas detentores das frações leiloadas.

Concluído o processo acima, as ações da Companhia passarão a ser negociadas grupadas a partir do primeiro pregão subsequente.

O Grupamento será operacionalizado e efetivado de modo a (i) não alterar a participação proporcional dos acionistas no capital social da Companhia e a (ii) não afetar os direitos patrimoniais e políticos das ações de emissão da Companhia.

Mais detalhes sobre os procedimentos específicos a serem adotados para operacionalizar o Grupamento serão estabelecidos pelos Diretores da Companhia e serão divulgados oportunamente em aviso aos acionistas.

## **9.2. Alteração do caput do artigo 7.º do estatuto social da Companhia, de modo a contemplar o novo número de ações em que se dividirá o capital social após o Grupamento, caso aprovado**

Propõe-se a alteração do *caput* do artigo 7.º do estatuto social da Companhia para contemplar o novo número de ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal,

de emissão da Companhia, em decorrência do Grupamento mencionado no item 9.1.

Desse modo, propõe-se que o *caput* do artigo 7.º passe a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 7.º- Capital. O capital social da Companhia é de R\$ 5.755.849.361,25 (cinco bilhões, setecentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 8.054.661 (oito milhões e cinquenta e quatro mil e seiscentas e sessenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal”.*

O quadro abaixo destaca as modificações propostas no *caput* do artigo 7.º do estatuto social da Companhia:

Para melhor compreensão das modificações submetidas à Assembleia Geral, o **Anexo I** contém o estatuto social consolidado da Companhia, com as alterações propostas marcadas e evidenciadas.

### **9.3. Redução do limite do capital autorizado de forma a ajustá-lo ao novo número de ações em que se dividirá o capital social após o Grupamento, caso aprovado, com a consequente alteração do § 2º do artigo 7.º do estatuto social da Companhia**

Tendo em vista o Grupamento mencionado no item 9.1 acima, propõe-se ajustar o limite do capital autorizado na mesma proporção do grupamento, de modo que cada 40 (quarenta)ações formem 1 (uma) ação. Assim, considerando a quantidade de ações em que se dividirá o capital social da Companhia depois do Grupamento, o novo limite proposto de autorização para aumento do capital social passa a ser de 8.054.661 (oito milhões e cinquenta e quatro mil e seiscentas e sessenta e uma) ações ordinárias.

Para efetivar o ajuste do limite do capital autorizado acima, propõe-se alterar o § 2.º do artigo 7.º do estatuto social, de forma que passe a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 7.º- Capital. (...)*

*§2º - Capital Autorizado. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 350.000 (trezentas e cinquenta mil) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.”*

### **9.4. Outorga de poderes para os Diretores da Companhia tomarem todas as medidas**

**necessárias para operacionalizar e efetivar o Grupamento.**

Considerando a sistemática adotada pela Companhia para lidar com as frações decorrentes do Grupamento, a administração da Companhia propõe aos acionistas que aprovem a concessão de poderes para a prática de todos os atos necessários à implementação do Grupamento, que será efetivo apenas mediante divulgação do correspondente aviso aos acionistas. condicionando sua efetividade à divulgação de Aviso aos Acionistas contendo o detalhamento dos procedimentos e prazos a serem adotados.

## **10. CONCLUSÕES**

Assim, com base nos documentos e informações apresentados, a Administração da Companhia submete a presente Proposta à apreciação dos Senhores Acionistas da Companhia, recomendando sua integral aprovação na Assembleia Geral.

São Paulo, 22 de novembro de 2022.

André Frigatto  
Presidente do Conselho de Administração

## **ANEXO I - ESTATUTO SOCIAL**

(Novo Estatuto Social, destacando as alterações propostas)

Estatuto Social da Companhia consolidado com destaque às alterações propostas, em atendimento ao Artigo 12, inciso I da Resolução 81.

### **ESTATUTO SOCIAL CONSOLIDADO DA PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** *Companhia Aberta*

CNPJ n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 20478

#### **CAPÍTULO I - DENOMINAÇÃO, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO**

Art. 1º - *Denominação*. A PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Companhia”) é uma sociedade anônima, que se rege por este Estatuto Social e pela legislação aplicável.

Art. 2º - *Novo Mercado da B3*. Com a admissão da Companhia no segmento especial de listagem denominado Novo Mercado (“Novo Mercado”), da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), sujeitam-se a Companhia, seus acionistas, incluindo acionistas controladores, administradores e membros do Conselho Fiscal, quando instalado, às disposições do Regulamento de Listagem do Novo Mercado da B3 (“Regulamento do Novo Mercado”).

Art. 3º - *Prevalência*. As disposições do Regulamento do Novo Mercado prevalecerão sobre as disposições estatutárias, nas hipóteses de prejuízo aos direitos dos destinatários das ofertas públicas previstas neste Estatuto Social.

Art. 4º - *Sede, Foro e Filiais*. A Companhia tem sua sede e foro na Cidade e Estado de São Paulo, podendo criar e extinguir filiais, agências ou outros estabelecimentos no país e no exterior, mediante deliberação da Diretoria.

Parágrafo único: Caberá ao Conselho de Administração da Companhia deliberar sobre o endereço da sede da Companhia, podendo livremente alterá-lo, desde que respeitados os limites de cidade e estado estabelecidos no *caput*.

Art. 5º - *Objeto Social*. A Companhia tem por objeto: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

Art. 6º - *Prazo de Duração*. O prazo de duração da Companhia é indeterminado.

## CAPÍTULO II – CAPITAL E AÇÕES

***O capital social da Companhia é de R\$ 5.755.849.361,25 (cinco bilhões, setecentos e cinquenta e cinco milhões, oitocentos e quarenta e nove mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e cinco centavos), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 8.054.661 (oito milhões e cinquenta e quatro mil e seiscentas e sessenta e uma) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.***

§1º - *Voto por Ação*. Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dará direito a um voto nas deliberações das Assembleias Gerais da Companhia.

§2º - *Capital Autorizado*. A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 350.000 (trezentas e cinquenta mil) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

§3º - *Bônus de Subscrição*. Dentro do limite do capital autorizado, o Conselho de Administração poderá deliberar a emissão de bônus de subscrição.

§4º - *Planos de Compra de Ações*. O Conselho de Administração poderá outorgar, de acordo com plano aprovado pela Assembleia Geral, opção de compra ou subscrição de ações a seus administradores e empregados, sem direito de preferência para os acionistas.

§5º - *Emissões sem Direito de Preferência*. Dentro do limite do capital autorizado, a emissão de ações, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição, cuja colocação seja feita

mediante venda em bolsa de valores ou subscrição pública, ou ainda mediante permuta por ações, em oferta pública de aquisição de controle, poderá dar-se com exclusão do direito de preferência dos acionistas, ou redução do prazo para o seu exercício.

§6º - *Escrituração de Ações*. As ações da Companhia serão escriturais, mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, junto a uma instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e indicada pelo Conselho de Administração, podendo ser cobrada dos acionistas a remuneração de que trata o parágrafo 3º do artigo 35 da Lei 6.404 de 15 de dezembro de 1976 (“Lei 6.404/76”).

§7º - *Acionista Omissa*. A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito, nas condições previstas no boletim ou na chamada, fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da Lei 6.404/76, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação do Índice Geral de Preços ao Mercado - IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, ou seu substituto, na menor periodicidade legalmente admitida, além de juros de 12% (doze por cento) ao ano, *pro rata temporis* e multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor da prestação em atraso, devidamente atualizada.

Art. 8º - *Ações Preferenciais, de Fruição e Partes Beneficiárias*. A Companhia não poderá emitir ações preferenciais, ações de fruição ou partes beneficiárias.

Art. 9º - *Reembolso em Direito de Retirada*. Obedecido o disposto no artigo 45 da Lei 6.404/76, o valor do reembolso a ser pago aos acionistas dissidentes terá por base o valor econômico da Companhia, se inferior ao valor de patrimônio líquido constante do último balanço aprovado pela assembleia geral. O valor de patrimônio líquido será o utilizado na hipótese em que for inferior ao valor econômico da Companhia.

### **CAPÍTULO III – ASSEMBLEIA GERAL**

Art. 10 - *Assembleia Geral*. A Assembleia Geral, com a competência prevista em lei e neste Estatuto Social, reúne-se ordinariamente dentro dos 4 (quatro) primeiros meses seguintes ao término do exercício social e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem.

§1º - *Representação por Procuradores*. Por ocasião das Assembleias Gerais, os acionistas que se fizerem representar por procuradores deverão apresentar procurações com o reconhecimento de firma do outorgante.

§2º - *Legitimação - Ações Escriturais*. Os titulares de ações escriturais ou em custódia deverão depositar na Companhia, preferencialmente com até 3 (três) dias de antecedência, os comprovantes expedidos pelas instituições financeiras depositárias e documentação de comprovação de poderes de representação. O acionista que comparecer à assembleia e apresentar a documentação exigida não será impedido de participar da assembleia geral.

§3º - *Presidência*. As Assembleias serão instaladas e presididas pelo Presidente do Conselho de Administração ou, na sua ausência, por acionista escolhido por maioria de votos dos presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia indicará um secretário para auxiliá-lo nos trabalhos.

§4º - A aprovação das seguintes operações pela Assembleia Geral terá sua eficácia condicionada a ratificação pela maioria dos titulares das debêntures da 8ª (oitava) emissão de debêntures conversíveis em ações da Companhia, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas:

I - aprovação de fusão, cisão, incorporação, incorporação de ações, transformação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou suas controladas; e

II - a emissão de bônus de subscrição, debêntures conversíveis, ou qualquer valor mobiliário conversível em ações de emissão da Companhia.

## **CAPÍTULO IV – ADMINISTRAÇÃO**

### Seção I - Normas Gerais

Art. 11 - *Órgãos da Administração*. A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e por uma Diretoria.

§1º - *Remuneração de Administradores*. Cabe à Assembleia Geral fixar a remuneração global ou individual dos administradores da Companhia. Se fixada globalmente, caberá ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição individual.

§2º - *Termo de Posse*. A posse dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, fica condicionada à assinatura de termo de posse, que deve contemplar sua sujeição à cláusula compromissória referida no artigo 30 abaixo.

§3º - *Acumulação de Cargos*. Os cargos de Presidente do Conselho de Administração e de Diretor Presidente ou principal executivo da Companhia não poderão ser acumulados pela mesma pessoa.

## Seção II - Conselho de Administração

Art. 12 - *Composição*. O Conselho de Administração é composto por, no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 5 (cinco) membros, além de um outro número de suplentes a ser determinado em Assembleia Geral, limitado ao número de conselheiros eleitos, vinculados ou não a conselheiros efetivos específicos, todos eleitos pela Assembleia Geral e destituíveis por ela a qualquer tempo, sendo permitida a reeleição. O mandato dos conselheiros será unificado de 1 (um) ano, observado o disposto sobre vacância de cargos no artigo 13 abaixo.

§1º - *Presidente e Vice-Presidente do Conselho*. O Conselho de Administração terá um Presidente, eleito pela maioria de votos de seus membros, na primeira reunião após a posse dos membros ou sempre que ocorrer vacância do cargo de Presidente, bem como um Vice Presidente, também eleito pela maioria de votos dos membros, ao qual competirá substituir o Presidente para o exercício de suas funções.

§2º - *Conselheiros Independentes*. No mínimo, 2 (dois) – ou 20% (vinte por cento), o que for maior – dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, devendo a caracterização dos indicados ao Conselho de Administração como conselheiros independentes ser deliberada na Assembleia Geral que os eleger.

§3º - Quando, em decorrência do cálculo do percentual referido no parágrafo acima, o resultado gerar um número fracionário, a Companhia deve proceder ao arredondamento para o número inteiro imediatamente superior.

§4º - *Ausência*. Em caso de ausência, os membros do Conselho de Administração serão substituídos da seguinte forma e na seguinte ordem: (a) por seu suplente específico, se houver, e não existindo esse suplente específico, (b) por um conselheiro efetivo, desde que nomeado pelo ausente como seu procurador, ficando desde já estabelecido que o conselheiro efetivo nomeado procurador pelo ausente está autorizado a proferir o seu próprio voto e, também, o voto do conselheiro ausente e, não havendo essa situação de nomeação de procurador, (c) por um suplente, convocado pelo Presidente do Conselho de Administração.

§5º - *Participação em Reuniões*. Os conselheiros poderão participar das reuniões do Conselho de Administração por intermédio de conferência telefônica, videoconferência ou por qualquer

outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho por carta, fac-simile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Art. 13 - *Vacância*. No caso de vacância no cargo de conselheiro, não havendo suplente, o Conselho de Administração elegerá tantos conselheiros substitutos quantos forem os cargos vagos, sendo que os conselheiros eleitos nos termos deste artigo terão o seu mandato encerrado juntamente com o mandato unificado então em curso, conforme artigo 12 acima.

Art. 14 - *Reuniões*. O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por seu Presidente ou pela maioria dos seus membros, mediante comunicação por escrito com, no mínimo, 03 (três) dias de antecedência, salvo casos de manifesta urgência, quando o prazo poderá ser reduzido. As comunicações deverão informar a hora, data, local e ordem do dia da reunião, anexando cópias dos documentos ou propostas a serem apreciados ou discutidos.

§1º - *Dispensa de Convocação*. Serão consideradas regulares as reuniões a que comparecerem todos os membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa das mesmas.

§2º - *Instalação e Quórum*. As reuniões do Conselho de Administração serão instaladas com a presença da maioria dos seus membros e as deliberações serão tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes, cabendo ao Presidente, além do seu voto pessoal, o voto de qualidade de desempate.

Art. 15 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias previstas neste Estatuto Social, em especial as abaixo relacionadas:

- a) estabelecer os objetivos, a política e a orientação geral dos negócios da Companhia;
- b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria, observados os limites estabelecidos pela Assembleia Geral ou por ela definidos;
- c) fiscalizar a gestão dos Diretores;
- d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso;

- e) manifestar-se previamente sobre o Relatório da Administração, as contas da Diretoria e as Demonstrações Financeiras da Companhia e examinar os balancetes mensais;
- f) submeter à Assembleia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores;
- g) aprovar o orçamento geral da Companhia;
- h) aprovar o plano de negócios da Companhia;
- i) fixar o limite de endividamento da Companhia;
- j) deliberar sobre a contratação pela Companhia de financiamentos e empréstimos em valor superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, apurado no último Balanço Patrimonial, por operação isolada;
- k) deliberar sobre a emissão, pela Companhia, de bônus de subscrição, debêntures ou outros títulos ou valores mobiliários (exceto cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário);
- l) autorizar a amortização, resgate ou recompra de ações da própria Companhia para manutenção em tesouraria ou cancelamento, bem como deliberar sobre a eventual alienação das ações porventura em tesouraria;
- m) propor os planos de opção de compra de ações para administradores e empregados da Companhia;
- n) estabelecer o valor da participação nos lucros dos administradores e empregados da Companhia;
- o) deliberar sobre a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como realização de operações de qualquer natureza entre, de um lado, a Companhia e, de outro lado, os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia;
- p) deliberar sobre a participação da Companhia em outras sociedades, como sócia quotista ou acionista, bem como a sua participação em consórcios e acordos de associação e/ou acordos de acionistas e sobre a constituição de sociedades, no Brasil ou no exterior, pela Companhia, desde que o investimento na sociedade, acordo ou consórcio em questão

represente um investimento para a Companhia de valor superior ou igual a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido, apurado no último Balanço Patrimonial da Companhia;

q) aumentar o capital social da Companhia dentro do limite autorizado pelo Estatuto Social, independentemente de reforma estatutária;

r) autorizar a emissão de quaisquer instrumentos de crédito para a captação de recursos (exceto cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário), sejam bonds, notes, commercial papers ou outros de uso comum no mercado, deliberando sobre as suas condições de emissão e resgate;

s) alienar bens do ativo permanente;

t) elaborar e divulgar parecer fundamentado sobre qualquer oferta pública de aquisição de ações (“OPA”) que tenha por objeto as ações de emissão da Companhia, em até 15 (quinze) dias da publicação do edital da referida OPA, no qual se manifestará, ao menos: (i) sobre a conveniência e a oportunidade da OPA quanto ao interesse da Companhia e do conjunto de seus acionistas, inclusive em relação ao preço e aos potenciais impactos para a liquidez das ações; (ii) quanto aos planos estratégicos divulgados pelo ofertante em relação à Companhia; e (iii) a respeito de alternativas à aceitação da OPA disponíveis no mercado. O parecer do Conselho de Administração deve abranger a opinião fundamentada favorável ou contrária à aceitação da OPA, alertando que é de responsabilidade de cada acionista a decisão final sobre a referida aceitação;

u) definir lista tríplice de empresas especializadas em avaliação econômica de empresas para a elaboração de laudo de avaliação das ações da Companhia nos casos de oferta pública de aquisição de ações para cancelamento de registro de companhia aberta ou para saída do Novo Mercado; e

v) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pela Assembleia Geral, bem como resolver os casos omissos.

*Art. 16 - Comitês de Assessoramento.* O Conselho de Administração poderá determinar a criação de comitês de assessoramento destinados a auxiliar os respectivos membros do Conselho de Administração, bem como definir a respectiva composição e atribuições específicas.

### Seção III – Diretoria

*Art. 17 - A Diretoria é o órgão de representação da Companhia, competindo-lhe praticar todos*

os atos de gestão para assegurar o seu funcionamento regular.

§1º - *Composição*. A Diretoria será composta por, no mínimo, 02 (dois) e, no máximo, 10 (dez) membros, dentre os quais o Diretor Presidente, o Diretor Vice-Presidente Financeiro, Diretor Vice-Presidente de Operações, o Diretor de Relações com Investidores, o Diretor de Gente e Gestão, o Diretor de Serviços Compartilhados, o Diretor Jurídico e o Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional, os quais terão as competências que lhes forem atribuídas no presente Estatuto Social, e até dois Diretores sem designação específica, cujas competências serão atribuídas pelo Conselho de Administração, sendo permitida a cumulação de funções por um mesmo Diretor.

§2º - *Mandato*. Os diretores serão eleitos para mandatos de até 2 (dois) anos, permitida a reeleição. Mandato dos diretores será prorrogado automaticamente até a eleição e posse dos respectivos substitutos, caso esses atos ocorram após o vencimento do mandato dos diretores.

§3º - *Vacância de Cargo*. Ocorrendo vacância de cargo de diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger um novo diretor ou designar o substituto dentre os diretores restantes, fixando, em qualquer dos casos, o prazo de gestão e os respectivos vencimentos.

§4º - *Reuniões*. A Diretoria não é um órgão colegiado, podendo, contudo, reunir-se, sempre que necessário, a critério do Diretor Presidente, que também presidirá a reunião, para tratar de aspectos operacionais. A reunião da Diretoria será considerada instalada com a presença de diretores que representem a maioria dos seus membros.

§5º - *Diretor Presidente*. Compete ao Diretor Presidente: (a) submeter à aprovação do Conselho de Administração o plano de negócios e orçamentos anuais, os planos de investimento e os novos programas de expansão da Companhia e de suas sociedades controladas, promovendo a sua execução nos termos aprovados; (b) formular as estratégias e diretrizes operacionais da Companhia; (c) estabelecer os critérios e elaborar as propostas para as deliberações da Assembleia Geral e do Conselho de Administração, com a participação dos demais diretores; (d) supervisionar todas as atividades da Companhia; (d) coordenar as atividades da Diretoria, convocando e presidindo suas reuniões, sempre que necessários; e (e) exercer as demais atribuições que lhe forem conferidas pelo Conselho de Administração.

§6º - *Diretor Vice-Presidente Financeiro*. Ao Diretor Vice-Presidente Financeiro compete: (a) a administração financeira da Companhia e de suas controladas; (b) a administração das seguintes áreas da Companhia e de suas sociedades controladas: controladoria, contabilidade e gestão tributária e fiscal; (c) a gestão do endividamento e capitalização da Companhia; (d)

planejar, formular e projetar o fluxo de caixa da Companhia e de suas sociedades controladas; (e) administrar a área de tesouraria da Companhia e das sociedades controladas; e (f) estruturar, negociar e acompanhar o crédito imobiliário em cada um dos projetos imobiliários no qual a Companhia e as sociedades controladas participem; e (g) a substituição do Diretor Presidente em suas ausências e impedimentos temporários, exercendo toda e qualquer atividade de competência do Diretor Presidente que se faça necessária aos interesses sociais, conforme previsto neste Estatuto.

§7º - *Diretor Vice Presidente de Operações*. Ao Diretor Vice Presidente de Operações compete: (a) planejamento, execução e controle da compra de terrenos e lançamentos; (b) execução das diretrizes e políticas de marketing e vendas; (c) gestão comercial de parcerias celebradas com terceiros; (d) planejamento, controle, elaboração de orçamentos, coordenação de projetos e execução das obras; e (e) gestão da área de urbanismo.

§8º - *Diretor de Relações com Investidores*. Ao Diretor de Relações com Investidores compete (a) divulgar e comunicar à CVM e à B3, sempre que se fizer necessário, qualquer ato ou fato relevante ocorrido ou relacionado aos negócios da Companhia, bem como zelar por sua ampla e imediata disseminação, simultaneamente em todos os mercados em que os valores mobiliários de emissão da Companhia sejam admitidos à negociação, além de outras atribuições definidas pelo Conselho de Administração; (b) prestar informações aos investidores; e (c) manter atualizado o registro da Companhia, prestando as informações necessárias para tanto, tudo em conformidade com a regulamentação aplicável da CVM.

§9º - *Diretor de Gente e Gestão*. Ao Diretor de Gente e Gestão compete: (a) Definir políticas, diretrizes e processos relacionados a Recursos Humanos e Gestão dos colaboradores da Companhia e de suas sociedades controladas; (b) garantir que as políticas e os processos de remuneração da Companhia, para remuneração fixa, variável e de longo prazo sejam competitivos; (c) realizar a gestão de benefícios da Companhia e de suas sociedades controladas; (d) gerir as relações sindicais e trabalhistas em conexão com os colaboradores da Companhia e sociedades controladas; (e) elaborar e disponibilizar aos colaboradores programas de capacitação, desenvolvimento e retenção de pessoas; (f) disseminar cultura organizacional, com processo de comunicação interna e engajamento de todos os colaboradores; e (g) oferecer sistemas de gestão com base em desenho de processos, acompanhamento de indicadores e gestão da rotina, a fim de apoiar o atingimento de objetivos das áreas.

§10º - *Diretor de Serviços Compartilhados*. Compete ao Diretor de Serviços Compartilhados as seguintes funções: (a) formular, coordenar e executar as atividades e procedimentos relacionados ao atendimento aos clientes da Companhia e de suas controladas; (b) coordenar

e executar as atividades relativas ao departamento de pessoal da Companhia e de suas controladas; (c) formular, coordenar e executar as atividades de Tecnologia da Informação e Telecomunicações; (d) coordenar e executar as atividades de contas a receber, contas a pagar, tesouraria, contábil e fiscal; e (e) formular, coordenar e executar as atividades administrativas da Companhia e de suas controladas.

§11º - *Diretor Jurídico*. Ao Diretor Jurídico compete: (a) formular, coordenar e executar ações e procedimentos jurídicos da Companhia e de suas controladas; (b) acompanhar as matérias relacionadas à regulamentação de companhias abertas; (c) coordenar a elaboração e revisão dos contratos da Companhia e de suas controladas; (d) acompanhar e representar a Companhia nas assembleias gerais e reuniões do Conselho de Administração da Companhia e de suas controladas; e (e) acompanhar e auxiliar o Diretor de Relações com Investidores nos assuntos relacionados ao registro da Companhia, emissões de valores mobiliários, ofertas públicas e demais atividades sujeitas a regulamentação pela CVM.

§12º - *Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional*. Compete ao Diretor de Relacionamento com Cliente e Marketing Institucional as seguintes funções:

(a) formular, coordenar e executar as atividades e procedimentos relacionados ao atendimento aos clientes da Companhia e de suas controladas; (b) formular, coordenar e executar as atividades relativas ao marketing institucional da Companhia; (c) formular, coordenar e executar as atividades de relacionamento com imprensa da Companhia; e (d) e outras relacionadas a atividade.

Art. 18 - *Competência*. Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei e neste Estatuto, compete à Diretoria, liderada pelo Diretor Presidente, desempenhar as matérias previstas neste Estatuto Social e, em especial, as abaixo relacionadas:

- a) conduzir a política geral e de administração da Companhia, conforme determinado pelo Conselho de Administração;
- b) coordenar o andamento das atividades normais da Companhia, incluindo o cumprimento das deliberações tomadas em Assembleias Gerais, em reuniões do Conselho de Administração e nas suas próprias reuniões;
- c) elaborar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, anuais e/ou plurianuais, e submetê-los ao Conselho de Administração;
- d) executar os planos de negócios e os orçamentos da Companhia, aprovados pelo Conselho

de Administração;

e) submeter ao Conselho de Administração a proposta de destinação do lucro líquido de cada exercício social;

f) determinar o levantamento de balanços semestrais ou intermediários e apresentar, trimestralmente, ao Conselho de Administração o balancete econômico-financeiro e patrimonial detalhado da Companhia;

g) elaborar o relatório e as demonstrações financeiras de cada exercício social;

h) abrir, movimentar e encerrar contas bancárias e de investimento;

i) observadas as competências do Conselho de Administração e o disposto no Estatuto Social da Companhia, transigir, renunciar, desistir, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, fazer aplicações de recursos, adquirir, hipotecar, empenhar ou de qualquer forma onerar bens móveis ou imóveis e conceder garantias, assinando os respectivos termos e contratos;

j) representar a Companhia, em juízo ou fora dele, ativa e passivamente, perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, observado o disposto no Estatuto Social da Companhia;

k) aprovar a concessão de quaisquer formas de garantia real ou fidejussória pela Companhia em favor de quaisquer terceiros, garantindo obrigações próprias ou de terceiros;

l) exercer outras atribuições legais ou que lhe sejam conferidas pelo Conselho de Administração; e

m) aprovar a emissão, pela Companhia, de cédulas de crédito imobiliário e cédulas de crédito bancário.

Parágrafo único - Manifestação. A eficácia dos atos acima não dependerá de deliberação em reunião de diretoria quando executada ou assinada diretamente por um dos membros da Diretoria.

Art. 19 - *Representação da Companhia*. Com as exceções previstas neste Estatuto, qualquer ato ou contrato que implique responsabilidade ou obrigação da Companhia perante terceiros ou a exoneração destes perante ela, serão obrigatoriamente assinados (a) por quaisquer 2 (dois)

Diretores; ou (b) por qualquer Diretor em conjunto com um procurador, nos termos e prazos da procuração outorgada; ou ainda (c) por 1 (um) procurador, separadamente, ou 2 (dois) procuradores em conjunto, com poderes específicos, conforme especificado em instrumentos de mandato outorgados por 2 (dois) Diretores, em conjunto ou separadamente.

§1º - *Representação na Hipótese de Acúmulo de Cargos.* Fica proibida a representação da Companhia por um único Diretor na hipótese em que essa pessoa acumule mais de um cargo da Diretoria.

§2º - *Comparecimento Pessoal em Processos ou Prestação de Informações.* A Companhia poderá ser representada por qualquer dos diretores na hipótese de necessidade de comparecimento pessoal em ato relacionado a algum processo judicial ou administrativo contra a Companhia ou para a prestação de informações requeridas por órgãos da administração direta e autárquica de qualquer ente federativo, desde que esses órgãos estejam no exercício da sua respectiva competência.

Art. 20 - *Procurações.* As procurações serão sempre outorgadas conforme previsto no artigo 19 deste Estatuto Social.

Parágrafo único - *Determinação dos Poderes.* As procurações deverão ser sempre específicas para os atos a serem praticados pelo mandatário e, com exceção daquelas outorgadas para fins judiciais ou defesa da Companhia em processos de natureza administrativa perante órgãos da administração direta ou autárquica de qualquer ente federativo, terão prazo de validade limitado a 2 (dois) anos.

## **CAPÍTULO V - CONSELHO FISCAL**

Art. 21 - *Conselho Fiscal.* A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, com instalação e atribuições conforme a Lei 6.404/76.

## **CAPÍTULO VI - EXERCÍCIO SOCIAL E LUCROS**

Art. 22 - *Exercício Social.* O exercício social durará de 1º de janeiro a 31 de dezembro de cada ano.

Art. 23 - *Demonstrações Financeiras e Informações.* Ao fim de cada exercício social e no último dia útil de cada trimestre civil, a Diretoria fará elaborar as demonstrações financeiras previstas em lei e no Regulamento do Novo Mercado.

Parágrafo único - A Companhia e seus administradores deverão, pelo menos uma vez por ano, realizar reunião pública com analistas e quaisquer outros interessados, para divulgar informações quanto à situação econômico-financeira, projetos e perspectivas da Companhia.

Art. 24 - *Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá declarar dividendos à conta de lucros ou de reservas de lucros, apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período de tempo, que serão considerados antecipação do dividendo mínimo obrigatório deste Estatuto.

Art. 25 - *Destinação do Lucro Líquido*. A Companhia distribuirá, em cada exercício social, dividendos obrigatórios de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado, calculado de acordo com o que dispõe o artigo 202 da Lei 6.404/76.

Art. 26 - *Participação de Administradores*. Nos termos do que dispõe o artigo 190 da Lei 6.404/76, a Assembleia Geral que aprovar as contas do exercício social poderá determinar a distribuição de até 10% (dez por cento) do resultado do exercício social, após os ajustes determinados pelo artigo 189 da Lei 6.404/76, aos administradores da Companhia, como participação nos lucros sociais.

Parágrafo único - Compete ao Conselho de Administração fixar os critérios de atribuição aos administradores da participação nos lucros.

Art. 27 - *Correção Monetária e Prescrição*. Os dividendos atribuídos aos acionistas serão pagos nos prazos da lei, somente incidindo correção monetária e/ou juros se assim for determinado pela Assembleia Geral, e, se não reclamados dentro de 3 (três) anos contados da deliberação do ato que autorizou sua distribuição, prescreverão em favor da Companhia.

Art. 28 - *Juros sobre o Capital Próprio e Dividendos Antecipados*. O Conselho de Administração poderá levantar balanços em qualquer espaço de tempo para o fim de promover distribuições de juros sobre o capital próprio. Os dividendos intermediários e os juros sobre o capital próprio deverão sempre ser imputados ao dividendo obrigatório.

## **CAPÍTULO VII - ALIENAÇÃO DE CONTROLE, CANCELAMENTO DE REGISTRO DE COMPANHIA ABERTA E SAÍDA DO NOVO MERCADO**

Art. 29 - *Alienação de Controle*. A alienação direta ou indireta de controle da Companhia, tanto por meio de uma única operação, como por meio de operações sucessivas, deverá ser

contratada sob a condição de que o adquirente do controle se obrigue a realizar oferta pública de aquisição de ações tendo por objeto as ações de emissão da Companhia de titularidade dos outros acionistas, observando as condições e os prazos previstos na legislação e na regulamentação em vigor e no Regulamento do Novo Mercado, de forma a lhes assegurar tratamento igualitário àquele dado ao alienante.

Parágrafo único - Para os fins deste Artigo 29, entende-se por “controle” e seus termos correlatos o poder efetivamente utilizado por acionista de dirigir as atividades sociais e orientar o funcionamento dos órgãos da Companhia, de forma direta ou indireta, de fato ou de direito, independentemente da participação acionária detida.

## **CAPÍTULO VIII - JUÍZO ARBITRAL**

Art. 30 - *Solução de Controvérsias via Arbitragem.* A Companhia, seus acionistas, administradores, membros do Conselho Fiscal, efetivos e suplentes, se houver, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, na forma de seu regulamento, qualquer controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda da sua condição de emissor, acionistas, administradores, e membros do conselho fiscal, em especial, decorrentes das disposições contidas na Lei nº 6.385/76, na Lei nº 6.404/76, no estatuto social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, dos demais regulamentos da B3 e do Contrato de Participação no Novo Mercado.

## **CAPÍTULO IX – LIQUIDAÇÃO**

Art. 31 - *Dissolução e Liquidação.* A Companhia se dissolverá e entrará em liquidação nos casos previstos em lei, pelo modo que for estabelecido pela Assembleia Geral, a qual designará o liquidante e poderá instalar o Conselho Fiscal para funcionar durante o período da liquidação.

## **CAPÍTULO X - EFICÁCIA DE DISPOSIÇÕES**

Art. 32 - *Eficácia de Disposições.* As disposições contidas no Capítulo VII deste Estatuto Social somente terão eficácia a partir da data em que a Companhia publicar o Anúncio de Início da Distribuição Pública Primária e Secundária de Ações, referente à primeira distribuição pública

de ações de emissão da Companhia, objeto do pedido de registro protocolado na CVM sob o nº RJ/2006-08407, de 3 de novembro de 2006.

O presente Estatuto Social da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações está redigido conforme deliberações da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 11 de agosto de 2022.

---