

# PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

*Companhia aberta*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

## ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 07 DE ABRIL DE 2025

- DATA, HORA E LOCAL:** Realizada no dia 07 de abril de 2025, às 09:00 horas, por meio de videoconferência, considerando-se realizada, portanto, na sede da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), conforme previsto no art. 12, § 5º, do Estatuto da Companhia.
- MESA:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Valter de Carvalho e secretariados pelo Sr. Roberto Giarelli.
- CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** Dispensada a convocação tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho Fiscal da Companhia.
- ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os membros do Conselho Fiscal da Companhia para examinar, discutir e votar a respeito da seguinte matéria: **(i)** o aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, nos termos do artigo 7º, §2º do Estatuto Social, no valor total de R\$ 16.057.844,89 (dezesseis milhões, cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), mediante emissão para subscrição privada de 15.742.985 (quinze milhões, setecentas e quarenta e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que 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) (“Aumento de Capital”); e **(ii)** autorizar a Diretoria da Companhia a praticar todos os atos necessários para implementar e dar efeito ao Aumento de Capital.
- DELIBERAÇÃO:** Instalada a reunião e após a discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, os membros do Conselho Fiscal da Companhia deliberaram, por unanimidade dos votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, **aprovar**, o Aumento de Capital, nos termos adiante descritos.

**5.1.** 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).

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

**5.3.** O Aumento do capital social da Companhia, dentro do limite do capital autorizado, será no valor total de R\$ 16.057.844,89 (dezesseis milhões, cinquenta e sete mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e nove centavos), mediante a 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. 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.

**5.4.** O preço de emissão final por ação será de R\$ 1,02 (um real e dois centavos). Tal preço foi fixado nos termos do [art. 170, §1º, III da Lei nº 6.404/76], sem diluição injustificada da participação dos atuais acionistas da Companhia, e corresponde [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 presente data.

**5.5.** Nos termos do 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 efetiva 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 concursais 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.

**5.6.** O Conselho de Administração deverá oportunamente submeter à Assembleia Geral da Companhia a proposta de alteração do art. 7º do Estatuto Social, de modo a refletir o novo capital social da Companhia.

**5.7.** A administração da Companhia fará divulgar Aviso aos Acionistas, que conterà informações adicionais sobre os procedimentos e as demais condições para o exercício do direito de preferência, providenciando eventuais ajustes, se vier a ser necessário.

**5.8.** A administração da Companhia também divulgará nesta data o Aviso aos Acionistas contendo informações complementares ao Aumento de Capital, em atenção ao disposto no “Anexo E” da Resolução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022.

**5.9.** A Diretoria da Companhia fica desde já autorizada a praticar todos os atos necessários para implementar e dar efeito às deliberações acima aprovadas.

**6. ENCERRAMENTO E LAVRATURA DA ATA:** Nada mais havendo a ser tratado, foi oferecida a palavra a quem quisesse se manifestar e, ante a ausência de manifestações, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. São Paulo, 07 de abril de 2025. Mesa: presididos pelo Sr. Valter de Carvalho e secretariados pelo Sr. Roberto Giarelli. Membros do Conselho Fiscal presentes: Srs. Fabio Rubens Soares, Gilson José Rasador e Valter de Carvalho.

São Paulo, 07 de abril de 2025.

*Certidão*

*Confere com original lavrada em livro próprio*

Roberto Giarelli  
Secretário