



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

FATO RELEVANTE **Aumento de Capital Privado**

A **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários como companhia aberta categoria “A” sob o código 20478, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) sob o ticker PDGR3 (“**PDG**” ou “**Companhia**”), em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76 (“Lei das S.A.”) e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021 (“**RCVM 44**”), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral, que, em reunião do Conselho de Administração realizada nesta data, foi aprovado o aumento do capital da Companhia, mediante subscrição privada de ações (“Aumento de Capital”).

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

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de (i) resgate antecipado obrigatório ordinário de 7.963 (sete mil, novecentos e sessenta e três) notas comerciais emitidas nos termos do “*Termo de Emissão de Notas Comerciais, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*” celebrado em 07 de fevereiro de 2025 (“**Termo de Emissão**” e “**Notas Comerciais**”, respectivamente) entre a Companhia e a GB Securitizadora S.A. (“**Titular das Notas Comerciais**”), conforme solicitado pelo Titular das Notas Comerciais em notificação recebida em 07 de abril de 2025, no montante total de R\$ 8.107.956,40 (oito milhões, cento e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), equivalente ao valor nominal unitário, acrescido de remuneração incidente sobre as Notas Comerciais a serem resgatadas, incluindo eventuais encargos

moratórios; e (ii) dívida oriunda dos “*Instrumentos Particulares de Rerratificação a Escrituras de Novação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento de Unidades Autônomas, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outros Pactos*”, celebrados entre a Companhia, sua controlada Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., e os credores Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, no valor total de R\$ 7.949.889,49 (sete milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

O Aumento de Capital foi aprovado no valor 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 por ação de R\$ 1,02 (um real e dois centavos). Nos termos do art. 170, §1º, III, da Lei das S.A., o preço de emissão 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 data da aprovação do Aumento de Capital pelo Conselho de Administração da Companhia, ocorrida em 07 de abril de 2025, sem ágio ou deságio.

De acordo com o art. 171, §2º, da Lei nº 6.404/76, os acionistas da Companhia terão direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados a partir de 14 de abril de 2025, sendo certo que o prazo findará em 13 de maio de 2025. Os acionistas que validamente exercerem seu direito de preferência deverão integralizar as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. Nessa hipótese, as importâncias por eles pagas serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados, conforme o disposto no art. 171, § 2º da Lei nº 6.404/76, não se aplicando, neste caso, o art. 171, § 7º, por ser incompatível com a natureza do Aumento de Capital. A entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência dos acionistas aos credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento representará o pagamento da dívida da Companhia perante tais credores, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre o desenvolvimento dos assuntos objeto deste Fato Relevante.

MAURICIO TISO DE SOUZA

São Paulo, 08 de abril de 2025



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Publicly Held Company

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
NIRE 35.300.158.954 | CVM Code 2047-8

MATERIAL FACT **Private Capital Increase**

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações a corporation registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission (CVM) as a category “A” publicly-held company under code 20478, with its shares traded on the Novo Mercado segment of B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), under the ticker PDGR3 (“PDG” or “Company”), in compliance with article 157, paragraph 4 of Law No. 6,404/76 (“Brazilian Corporations Law”) and CVM Resolution No. 44, dated August 23, 2021 (“RCVM 44”), hereby informs its shareholders and the market in general that, at a meeting held on April 7, 2025, the Company’s Board of Directors approved a capital increase by means of a private subscription of shares (“Capital Increase”).

The Capital Increase will be carried out through the private subscription of new shares, by capitalizing credits arising from certain transactions carried out after the Company filed for judicial reorganization, which are classified as extraconcursal claims, and are therefore not subject to the terms and payment conditions established in the judicial reorganization plan of the Company and other companies within its economic group (“PDG Group”). The purpose of the Capital Increase is to settle outstanding debts without the use of cash, as agreed with the respective creditors, thereby contributing to the reduction of indebtedness and to the adjustment of the Company’s capital structure, and, consequently, to the economic and financial recovery of the PDG Group.

The Capital Increase will be carried out through the capitalization of credits arising from: (i) the mandatory early redemption of 7,963 (seven thousand, nine hundred and sixty-three) commercial notes issued under the “Term of Issuance of Commercial Notes, in 2 (two) series, for private placement, of the 1st (first) Issuance of PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações”, dated February 7, 2025 (“Issuance Term” and “Commercial Notes”, respectively), executed between the Company and GB Securitizadora S.A. (“Holder of the Commercial Notes”), as requested by the Holder in a notice received on April 7, 2025, in the total amount of R\$ 8,107,956.40 (eight million, one hundred and seven thousand, nine hundred and fifty-six reais and forty centavos), equivalent to the nominal unit value, plus accrued interest and any applicable charges; and (ii) debt arising from the “Private Instruments of Amendment to Deeds of Novation, Debt Confession, Promise of Payment in Real Estate Units, Fiduciary Sale as Collateral and Other Covenants”, executed by the Company, its subsidiary Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., and the creditors Roberto Ferrarini,



Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, and Gisele Ferrarini, in the total amount of R\$ 7,949,889.49 (seven million, nine hundred and forty-nine thousand, eight hundred and eighty-nine reais and forty-nine centavos).

The Capital Increase was approved in the total amount of R\$ 16,057,844.89 (sixteen million, fifty-seven thousand, eight hundred and forty-four reais and eighty-nine centavos), through the issuance of 15,742,985 (fifteen million, seven hundred and forty-two thousand, nine hundred and eighty-five) common, nominative, book-entry shares with no par value, which will carry the same rights assigned to the other common shares issued by the Company, at the issuance price of R\$ 1.02 (one real and two centavos) per share. Pursuant to article 170, paragraph 1, item III, of the Brazilian Corporations Law, the issuance price corresponds to the weighted average of the closing prices of the Company's common shares traded on B3 in the 90 (ninety) trading sessions prior to the date of the approval of the Capital Increase by the Company's Board of Directors, which occurred on April 7, 2025, without premium or discount.

In accordance with article 171, paragraph 2 of Law No. 6,404/76, the Company's shareholders shall be entitled to exercise their preemptive rights to subscribe the new shares, in proportion to their respective holdings in the Company's capital stock, within 30 (thirty) days starting from April 14, 2025, ending on May 13, 2025. Shareholders who validly exercise their preemptive rights must fully pay for the new shares in Brazilian currency upon subscription. In such case, the amounts paid by the shareholders will be proportionally allocated to the holders of the capitalized credits, in accordance with article 171, paragraph 2 of Law No. 6,404/76. Article 171, paragraph 7 does not apply to this case, given its incompatibility with the nature of the Capital Increase. The delivery of the new shares and/or the funds arising from the exercise of preemptive rights to creditors who validly opted for this form of payment will represent full and final settlement of the Company's debts to such creditors, who will grant the Company full, general and unrestricted discharge.

The Company will keep its shareholders and the market informed of any developments related to the matters addressed in this Material Fact.

MAURICIO TISO DE SOUZA

São Paulo, April 08, 2025