PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

AVISO AOS ACIONISTAS

Aumento de Capital Privado

A **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, sociedade por ações, registrada na Comissão de Valores Mobiliários como companhia aberta categoria "A" sob o código 20478, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A.– Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") sob o ticker PDGR3 ("PDG" ou "Companhia"), nos termos da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022 ("RCVM 80"), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, em Reunião do Conselho de Administração ("RCA"), realizada em 07 de abril de 2025, o Conselho de Administração da Companhia aprovou o aumento de capital social da Companhia, dentro do limite de capital autorizado, no valor total de R$ 16.057.844,89 (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 PDG, pelo preço de emissão por ação de R$ 1,02 (um real e dois centavos) ("Aumento de Capital").

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial de maneira que representam créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial da Companhia e outras sociedades do seu grupo econômico ("Grupo PDG"). O Aumento de Capital tem por objetivo viabilizar a quitação de débitos em aberto sem a utilização de caixa, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, e, consequentemente, 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) divida oriunda dos *"Instrumentos Particulares de Rerratificação a Escrituras de Novação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento de Unidades Autônomas, Alienação Fiduciária Em*

Garantia e Outros Pactos", celebrados entre a Companhia, sua controlada Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., e os credores Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, no valor total de R$ 7.949.889,49 (sete milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

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

Em atendimento ao disposto no artigo 33, inciso XXXI, da RCVM 80, a Companhia apresenta Anexo I a este Aviso de Acionistas, com as informações acerca do Aumento de Capital, na forma requerida no artigo 2º do Anexo E da referida resolução.

A Companhia manterá os acionistas informados sobre o processo acima e o pagamento de eventual crédito aos acionistas.

São Paulo, 08 de abril de 2025.

_____

MAURICIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

ANEXO I

ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM Nº 80, DE 29 DE MARÇO DE 2022

Comunicação sobre aumento de capital deliberado pelo conselho de administração

1. Informar valor do aumento e do novo capital social

O aumento do capital social da Companhia no valor total de R$ 16.057.844,89 (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). Tendo em vista o acima exposto, o capital social da Companhia passará de R$ 6.611.464.672,98 (seis bilhões, seiscentos e onze milhões, quatrocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) representado por 13.948.045 (treze milhões, novecentas e quarenta e oito mil e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R$ 6.627.522.517,87 (seis bilhões, seiscentos e vinte e sete milhões, quinhentos e vinte e dois mil, quinhentos e dezessete reais e oitenta e sete centavos), representado por 29.691.030 (vinte e nove milhões, seiscentas e noventa e uma mil e trinta)ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

2. Informar se o aumento será realizado mediante: (a) conversão de debêntures ou outros títulos de dívida em ações; (b) exercício de direito de subscrição ou de bônus de subscrição; (c) capitalização de lucros ou reservas; ou (d) subscrição de novas ações

O aumento do capital social será realizado mediante subscrição privada de novas ações por meio da capitalização de créditos detidos em face do Grupo PDG.

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

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos detidos em face do Grupo PDG, decorrentes de determinadas operações realizadas após o ajuizamento do pedido de recuperação judicial, representando créditos extraconcursais, que não estão sujeitos aos termos e condições de pagamento previstos no plano de recuperação judicial do Grupo PDG ("Créditos") . O Aumento de Capital tem por objetivo viabilizar quitação de créditos em aberto sem a utilização de caixa, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, e, consequentemente, 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) divida oriunda dos *"Instrumentos Particulares de Rerratificação a Escrituras de Novação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento de Unidades Autônomas, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outros Pactos*", celebrados entre a Companhia, sua controlada Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., e os credores Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, no valor total de R$ 7.949.889,49 (sete milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

A efetiva entrega das ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou dos recursos decorrentes do eventual exercício do direito de preferência pelos acionistas, a estes assegurado nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., representará o pagamento da dívida existente perante os credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

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

O Conselho Fiscal opinou favoravelmente à realização do Aumento de Capital, em reunião realizada em 07 de abril de 2025, cuja ata está disponível na página eletrônica da CVM (http://www.cvm.gov.br).

5. Em caso de aumento de capital mediante subscrição de ações

a. Descrever a destinação dos recursos

Tendo em vista que se trata de aumento de capital mediante capitalização de créditos, o valor do Aumento de Capital será completamente integralizado com os Créditos.

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos decorrentes de (i) resgate antecipado obrigatório ordinário de 7.963 (sete mil, novecentos e sessenta e três) notas comerciais emitidas nos termos do *"Termo de Emissão de Notas Comerciais, em 2 (duas) séries, para colocação privada, da 1ª (primeira) Emissão da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações"* celebrado em 07 de fevereiro de 2025 ("Termo de Emissão" e "Notas Comerciais", respectivamente) entre a Companhia e a GB Securitizadora S.A. ("Titular das Notas Comerciais"), conforme solicitado pelo Titular das Notas Comerciais em notificação recebida em 07 de abril de 2025, no montante total de R$ 8.107.956,40 (oito milhões, cento e sete mil, novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos), equivalente ao valor nominal unitário, acrescido de remuneração incidente sobre as Notas Comerciais a serem resgatadas, incluindo eventuais encargos moratórios; e (ii) divida oriunda dos *"Instrumentos Particulares de Rerratificação a Escrituras de Novação, Confissão de Dívida, Promessa de Dação em Pagamento de Unidades Autônomas, Alienação Fiduciária Em Garantia e Outros Pactos*", celebrados entre a Companhia, sua controlada Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., e os credores Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, no valor total de R$ 7.949.889,49 (sete milhões, novecentos e quarenta e nove mil, oitocentos e oitenta e nove reais e quarenta e nove centavos).

Os recursos provenientes de eventual exercício do direito de preferência pelos atuais acionistas da Companhia serão entregues ao titular dos créditos a serem capitalizados, de forma proporcional, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

Dessa forma, a efetiva entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência pelos acionistas, a estes assegurado nos

termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., representará o pagamento da dívida existente perante os credores titulares dos Créditos, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

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

Serão emitidas 15.742.985 (quinze milhões, setecentas e quarenta e duas mil e novecentas e oitenta e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

c. Descrever os direitos, vantagens e restrições atribuídos às ações a serem emitidas

As ações ordinárias da Companhia emitidas em decorrência do Aumento de Capital conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia, conforme estabelecido no Estatuto Social da Companhia.

d. Informar se partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, subscreverão ações no aumento de capital, especificando os respectivos montantes, quando esses montantes já forem conhecidos

As novas ações ordinárias a serem emitidas no aumento de capital poderão ser subscritas pelos atuais acionistas da Companhia mediante exercício do direito de preferência ou, caso não seja exercido o direito de preferência por nenhum acionista da Companhia ou seja exercido parcialmente, a totalidade ou o restante das novas ações ordinárias emitidas pela Companhia em decorrência do Aumento de Capital, conforme o caso, serão subscritas pelos credores da Companhia, cujos créditos estão sendo capitalizados no presente aumento de capital.

Assim, até o momento, não é possível antecipar quais acionistas ou credores da Companhia exercerão seus respectivos direitos de preferência e nem a quantidade de ações que serão subscritas por tais acionistas e/ou credores.

e. **Informar o preço de emissão das novas ações**

O preço de emissão das ações será equivalente à média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da deliberação societária que aprovou o Aumento de Capital, em 07 de abril de 2025, sem ágio ou deságio, em observância ao art. 170, §1º, inciso III da Lei das S.A.

f. Informar o valor nominal das ações emitidas ou, em se tratando de ações sem valor nominal, a parcela do preço de emissão que será destinada à reserva de capital

As ações ordinárias de emissão da Companhia não possuem valor nominal. Não haverá destinação de parcela do preço de emissão à reserva de capital.

g. Fornecer opinião dos administradores sobre os efeitos do aumento de capital, sobretudo no que se refere à diluição provocada pelo aumento

Conforme descrito acima, o Aumento de Capital viabilizará a quitação dos Créditos sem a utilização de caixa da Companhia, conforme acordado com os respectivos credores, de forma a contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia,

e, consequentemente para o soerguimento econômico-financeiro do Grupo PDG. A efetivação do Aumento de Capital viabilizará o pagamento da dívida existente perante os respectivos credores, sendo outorgada à Companhia de pleno direito, ampla, geral e irrestrita quitação dos créditos em questão.

Dessa forma, a Administração da Companhia entende que o Aumento de Capital é fundamental para a equalização do passivo da Companhia perante os referidos credores, o fortalecimento da sua estrutura de capital e a persecução de seu soerguimento econômico-financeiro. Por essas razões, a administração acredita que o Aumento de Capital poderá gerar efeitos positivos para a totalidade dos seus acionistas, incluindo aqueles que não optarem por exercer seu direito de preferência.

O preço de emissão final do Aumento de Capital foi fixado sem diluição injustificada para os atuais acionistas da Companhia, tendo em vista que: (a) o preço proposto para a emissão das novas ações foi fixado nos termos do art. 170, § 1º, inciso III da Lei das S.A., com base em média ponderada da cotação em mercado das ações ordinárias da Companhia; (b) será assegurado a todos os acionistas da Companhia o direito de preferência, nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A.; e (c) o Aumento de Capital tem como objetivo a equalização do passivo, o fortalecimento da estrutura de capital e o soerguimento econômico-financeiro da Companhia.

Como o Aumento de Capital se dará por meio de subscrição privada, respeitando-se o direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia de participarem da operação, a diluição dos acionistas somente ocorrerá se estes deixarem de exercer seus respectivos direitos de preferência.

h. Informar o critério de cálculo do preço de emissão e justificar, pormenorizadamente, os aspectos econômicos que determinaram a sua escolha

O preço de emissão das ações será equivalente à média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente no ambiente B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da deliberação societária o Aumento de Capital, em 07 de abril de 2025, sem ágio ou deságio, em observância ao art. 170, §1º, III da Lei das S.A.

A administração da Companhia entende que a utilização da média ponderada da cotação de mercado das ações é um critério objetivo, que também leva em conta a liquidez das ações de emissão da Companhia, refletindo de maneira justa e adequada o valor das ações. Ademais, o valor da cotação de mercado das ações resulta da lógica da oferta e demanda que, ainda que indiretamente, já reflete o juízo que os investidores fazem sobre as perspectivas de rentabilidade da Companhia e o valor de patrimônio líquido da ação.

Dessa forma, o número de ações emitidas no âmbito deste Aumento de Capital foi calculado levando em consideração (i) o preço de emissão das ações, fixado a partir do critério estabelecido no art. 170, §1º, inciso III da Lei das S.A., e (ii) o valor do aumento de capital equivalente à soma do valor dos Créditos a serem quitados mediante a capitalização.

i. Caso o preço de emissão tenha sido fixado com ágio ou deságio em relação ao valor de mercado, identificar a razão do ágio ou deságio e explicar como ele foi determinado

Não aplicável, tendo em vista que o preço de emissão foi fixado com base na média ponderada do valor de mercado das ações da Companhia, conforme item "i" acima, sem aplicação de ágio ou deságio.

j. Fornecer cópia de todos os laudos e estudos que subsidiaram a fixação do preço de emissão

Não aplicável, tendo em vista que o preço de emissão das ações a serem emitidas foi fixado com base nas médias da cotação de mercado das ações ordinárias da Companhia, conforme item "i" acima.

k. Informar os preços de emissão de ações em aumentos de capital realizados nos últimos 3 (três) anos

Data da aprovação do aumento de capital	Preço de emissão	Critério utilizado (art. 170 da Lei das S.A.)
11.08.2022	R$ 1,54	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.
03.10.2023	R$ 5,89	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.
31.07.2024	R$ 0,25	Média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da Companhia no ambiente B3 nos 90 (noventa) pregões antecedentes à Reunião do Conselho de Administração que aprovou tal aumento de capital.

l. Apresentar percentual de diluição potencial resultante da emissão

Considerando que os acionistas da Companhia terão direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., caso os acionistas exerçam a integralidade de seus respectivos direitos de preferência, o Aumento de Capital não acarretará qualquer diluição dos atuais acionistas.

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

m. Informar os prazos, condições e forma de subscrição e integralização das ações emitidas

Será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas em decorrência do Aumento de Capital, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 14 de abril de 2025, sendo certo que o prazo findará em 13 de maio de 2025.

Na sequência, as novas ações serão subscritas e integralizadas, no prazo de até 30 (trinta) dias pelos credores que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia.

n. Informar se os acionistas terão direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas e detalhar os termos e condições a que está sujeito esse direito

Será assegurado aos acionistas da Companhia o direito de preferência para subscrever as novas ações emitidas em decorrência do Aumento de Capital, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A., com base na participação detida pelos acionistas no encerramento do pregão em 11 de abril de 2025.

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

Tendo em vista o valor máximo do Aumento de Capital e a atual composição acionária da Companhia, cada 1 (uma) ação ordinária conferirá ao seu titular o direito a subscrição de 1,1286944 ações ordinárias emitidas no Aumento de Capital.

Os acionistas da Companhia que vierem a exercer o direito de preferência para adquirir a totalidade ou parte das novas ações a serem emitidas deverão pagar o valor a elas correspondente à vista, em moeda corrente nacional. O montante que venha a ser pago por referidos acionistas da Companhia será entregue aos titulares dos créditos capitalizados de forma proporcional às ações subscritas, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

Para fins de esclarecimento, caso os acionistas exerçam o direito de preferência sobre parte das ações emitidas, os credores receberão as ações remanescentes e os recursos decorrentes do exercício do direito de preferência de maneira proporcional ao valor do crédito em relação ao valor total do Aumento de Capital.

o. Informar a proposta da administração para o tratamento de eventuais sobras

Não haverá sobras, uma vez que a totalidade das ações emitidas em razão do Aumento de Capital serão subscritas pelos credores que validamente elegerem essa modalidade de pagamento. Eventuais importâncias pagas pelos acionistas que exercerem o direito de preferência serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados, nos termos do art. 171, §2º da Lei das S.A.

A esse respeito, vale ainda destacar que, conforme esclarecido pelo Colegiado da CVM por ocasião do julgamento do Processo Administrativo Sancionador CVM nº RJ 2013/6294, o regime estabelecido no art. 171, §7º da Lei das S.A. não se aplica a aumentos de capital realizados mediante capitalização de créditos, por ser incompatível com a natureza específica dessa operação.

p. Descrever pormenorizadamente os procedimentos que serão adotados, caso haja previsão de homologação parcial do aumento de capital

Não aplicável, pois não há previsão de homologação parcial do aumento de capital.

q. Caso o preço de emissão das ações seja, total ou parcialmente, realizado em bens

Não aplicável, pois não há realização do preço de emissão em bens.

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

NOTICE TO SHAREHOLDERS

Private Capital Increase

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, a publicly-held company registered with the Brazilian Securities and Exchange Commission (Comissão de Valores Mobiliários – CVM) as a category "A" 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 accordance with CVM Resolution No. 80, dated March 29, 2022 ("RCVM 80"), hereby informs its shareholders and the market that, at a meeting of the Board of Directors held on April 7, 2025 ("Board Meeting"), the Board of Directors approved a capital increase within the authorized capital limit, 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 a private subscription of 15,742,985 (fifteen million, seven hundred forty-two thousand, nine hundred and eighty-five) common, nominative shares with no par value, which shall carry the same rights as the other common shares issued by the Company, at an issuance price of R$ 1.02 (one real and two centavos) per share ("Capital Increase").

The Capital Increase will be carried out by means of the capitalization of credits arising from certain operations carried out after the filing for judicial reorganization, representing extraconcursal credits that are not subject to the terms and conditions of payment set forth in the judicial reorganization plan of the Company and other entities in its economic group ("PDG Group"). The purpose of the Capital Increase is to enable the settlement of outstanding debts without the use of cash, as agreed with the respective creditors, thus contributing to the reduction of indebtedness, adjustment of the Company's capital structure, and, consequently, 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 "Private Placement Deed for the Issuance of Commercial Notes, in Two Series, of the 1st Issuance by PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" executed on February 7, 2025 ("Issuance Deed" and "Commercial Notes", respectively), 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), corresponding to the unit face value plus remuneration accrued on the Commercial Notes to be redeemed, including any default interest; and (ii) debt arising from the "Private Instruments of Ratification to the Deeds of Novation, Debt Acknowledgement, Promissory Payment in Kind of Autonomous Units, Fiduciary Sale in Guarantee and Other Covenants" entered into 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).

Pursuant to Article 171, paragraph 2 of Law No. 6,404/76, shareholders shall have preemptive rights to subscribe the new shares, proportionally to their shareholding in the Company's capital stock, within a 30 (thirty) day period beginning on April 14, 2025 and ending on May 13, 2025. Shareholders who validly exercise their preemptive rights must pay for the shares in Brazilian currency at the time of subscription. In this case, the amounts paid by the shareholders shall be proportionally allocated to the holders of the capitalized credits, in accordance with Article 171, paragraph 2 of Law No. 6,404/76, and Article 171, paragraph 7 shall not apply due to incompatibility with the nature of the Capital Increase. The delivery of the new shares and/or the amounts paid by shareholders exercising their preemptive rights to the creditors who validly chose this payment method will represent full settlement of the Company's debt to such creditors, who shall grant the Company full, general, and irrevocable release.

In compliance with Article 33, item XXXI of RCVM 80, the Company includes, as Annex I to this Notice to Shareholders, the information regarding the Capital Increase, as required by Article 2 of Annex E of said rule.

The Company will keep its shareholders informed on the developments related to the Capital Increase and the potential payment of any credit to the shareholders.

São Paulo, April 08, 2025.

_____

MAURICIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

ANNEX I

ANNEX AND CVM RESOLUTION No. 80/2022

Notice on Capital Increase Approved by the Board of Directors

1. Inform the amount of the capital increase and the new share capital

The Company's share capital will be increased by R$ 16,057,844.89 (sixteen million, fifty-seven thousand, eight hundred and forty-four reais and eighty-nine centavos) through a private subscription of 15,742,985 (fifteen million, seven hundred and forty-two thousand, nine hundred and eighty-five) common, registered shares with no nominal value, which shall grant the same rights as the other common shares issued by the Company. The final issue price per share is R$ 1.02 (one real and two centavos). As a result, the share capital of the Company will increase from R$ 6,611,464,672.98 (six billion, six hundred and eleven million, four hundred and sixty-four thousand, six hundred and seventy-two reais and ninety-eight centavos), represented by 13,948,045 (thirteen million, nine hundred and forty-eight thousand and forty-five) common, registered shares with no nominal value, to R$ 6,627,522,517.87 (six billion, six hundred and twenty-seven million, five hundred and twenty-two thousand, five hundred and seventeen reais and eighty-seven centavos), represented by 29,691,030 (twenty-nine million, six hundred and ninety-one thousand and thirty) common, registered shares with no nominal value.

2. Whether the capital increase will be carried out through: (a) conversion of debentures or other debt securities into shares; (b) exercise of subscription rights or warrants; (c) capitalization of profits or reserves; or (d) subscription of new shares

The capital increase will be carried out through a private subscription of new shares via capitalization of credits held against the PDG Group.

3. Detailed explanation of the reasons for and the legal and economic consequences of the capital increase

The Capital Increase will be carried out through private subscription of new shares via capitalization of credits held against the PDG Group, arising from certain transactions entered into after the filing for judicial reorganization. These are extraconcursal credits not subject to the payment terms under PDG Group's judicial reorganization plan ("Credits"). The purpose of the Capital Increase is to settle outstanding debts without cash disbursement, as agreed with the respective creditors, contributing to debt reduction and improvement of the Company's capital structure, thereby supporting the financial and operational recovery of the PDG Group.

The Capital Increase will be executed by capitalizing credits arising from (i) the mandatory early redemption of 7,963 (seven thousand, nine hundred and sixty-three) commercial notes issued under the "Commercial Notes Issuance Deed, in 2 (two) series, for private placement, of the 1st (first) Issuance by PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações," dated February 7, 2025 ("Issuance Deed" and "Commercial Notes"), between the Company and GB Securitizadora S.A. ("Commercial Notes Holder"), as requested by the Holder via 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), which includes the unit nominal value plus applicable remuneration and any late payment charges; and (ii) debt arising from the "Private Instruments of

Rectification to the Deeds of Novation, Debt Acknowledgment, Promise of Payment-in-Kind of Individual Units, Fiduciary Sale in Guarantee and Other Covenants," executed between the Company, its subsidiary Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., and creditors Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, Gisele Ferrarini, totaling R$ 7,949,889.49 (seven million, nine hundred and forty-nine thousand, eight hundred and eighty-nine reais and forty-nine centavos).

The effective delivery of the shares issued under the Capital Increase and/or the funds resulting from any exercise of preemptive rights by shareholders, as ensured by Article 171, §2 of the Brazilian Corporation Law, will constitute full, general, and irrevocable settlement of the debts held by creditors who validly opted for this form of payment.

4. Provide a copy of the opinion of the Fiscal Council, if applicable
The Fiscal Council issued a favorable opinion on the Capital Increase in a meeting held on April 7, 2025, the minutes of which are available on the CVM website (http://www.cvm.gov.br).

5. In the case of a capital increase through share subscription

a. Description of the allocation of proceeds
Since this is a capital increase via credit capitalization, the total amount of the Capital Increase will be fully paid in through the Credits. The Capital Increase will be carried out through a private subscription of new shares via 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 "Commercial Notes Issuance Instrument, in two series, for private placement, of the 1st Issuance by PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" executed on February 7, 2025 ("Issuance Instrument" and "Commercial Notes," respectively), 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, totaling R$ 8,107,956.40 (eight million, one hundred and seven thousand, nine hundred and fifty-six reais and forty centavos), equivalent to the unit nominal value plus interest accrued on the Commercial Notes to be redeemed, including any late payment charges; and (ii) debt arising from the "Private Instruments of Amendment to Deeds of Novation, Debt Acknowledgment, Promise of Payment-in-Kind with Autonomous Units, Fiduciary Sale in Guarantee and Other Covenants," executed between the Company, its subsidiary Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., and creditors Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Ana Cecília Ferreira Ferrarini, and Gisele Ferrarini, totaling R$ 7,949,889.49 (seven million, nine hundred and forty-nine thousand, eight hundred and eighty-nine reais and forty-nine centavos). Proceeds from the exercise of preemptive rights by current shareholders will be delivered to the creditors whose credits are being capitalized, proportionally, pursuant to Article 171, §2 of the Brazilian Corporation Law. Thus, the actual delivery of the newly issued shares and/or cash resulting from the exercise of preemptive rights will constitute payment of the debts owed to the holders of the Credits, who will grant the Company full, general, and irrevocable discharge.

b. Numbrer of shares to be issued by type and class

15,742,985 (fifteen million, seven hundred and forty-two thousand, nine hundred and eighty-five) common, registered, book-entry shares without nominal value will be issued.

c. Description of rights, advantages, and restrictions of the shares to be issued
The common shares to be issued as a result of the Capital Increase will grant their holders the same rights, advantages, and restrictions as those conferred by the other common shares issued by the Company, as established in its Bylaws.

d. Information on whether related parties, as defined by accounting rules, will subscribe shares in the capital increase, specifying amounts if known

The new common shares may be subscribed by current shareholders through the exercise of their preemptive rights or, if none or only part of the preemptive rights are exercised, the total or remaining shares will be subscribed by the creditors whose credits are being capitalized. Therefore, it is not possible at this moment to anticipate which shareholders or creditors will exercise their respective preemptive rights or the number of shares to be subscribed by each.

e. Issue price of the new shares

The issue price will be equivalent to the weighted average of the closing prices of the Company's common shares on B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, over the 90 (ninety) trading sessions prior to the date of the board resolution that approved the Capital Increase, on April 7, 2025, without premium or discount, in accordance with Article 170, §1, item III of the Brazilian Corporation Law.

f. Nominal value of the shares issued or, if without nominal value, the portion of the issue price to be allocated to capital reserve

The common shares issued by the Company do not have a nominal value. No portion of the issue price will be allocated to the capital reserve.

g. Management's opinion on the effects of the capital increase, especially regarding dilution
As described above, the Capital Increase will allow the settlement of Credits without cash outflow, as agreed with the creditors, helping to reduce indebtedness and improve the Company's capital structure, thus contributing to the economic and financial recovery of the PDG Group. Upon completion of the Capital Increase, the debts owed to the respective creditors will be discharged, granting the Company full, general, and irrevocable release from such debts. Accordingly, management believes the Capital Increase is essential to settle the Company's debts with creditors, strengthen its capital structure, and pursue its recovery. The final issue price was set without undue dilution to existing shareholders, as: (a) the proposed price follows Article 170, §1, item III of the Brazilian Corporation Law; (b) all shareholders are granted preemptive rights under Article 171, §2; and (c) the transaction aims to reduce liabilities and support financial recovery. Since the increase will occur via private subscription with preemptive rights preserved, dilution will only occur if shareholders choose not to exercise those rights.

h. Calculation method for the issue price and detailed justification of economic factors involved
The issue price will be based on the weighted average closing price of the Company's common shares on B3 over the 90 trading sessions preceding the board resolution date of April 7, 2025, without premium or discount, in accordance with Article 170, §1, III of the Brazilian Corporation Law. The Company's management considers this a fair and objective method, which reflects share liquidity and investor sentiment regarding the Company's profitability and equity value. Therefore, the number of shares to be issued was calculated based on (i) the issue price determined as per the law and (ii) the total value of Credits to be capitalized.

i. If the issue price has a premium or discount to market value, explain the reason and how it was determined

Not applicable, as the issue price is based on the weighted average market value of the Company's shares, without applying any premium or discount.

j. Provide copies of all reports or studies supporting the issue price

Not applicable, since the issue price was determined based on market quotations, as stated in item (i).

k. Share issue prices in capital increases over the past three years

Date of approval	Issue price	Method used (Article 170 of the Brazilian Corporation Law)
11.08.2022	R$ 1.54	Weighted average of closing prices over 90 trading sessions.
03.10.2023	R$ 5.89	Weighted average of closing prices over 90 trading sessions.
31.07.2024	R$ 0.25	Weighted average of closing prices over 90 trading sessions.

l. Potential dilution percentage resulting from the share issuance

If shareholders exercise all their preemptive rights, there will be no dilution. If no rights are exercised, the potential dilution from the Capital Increase will be 53.022698%.

m. Terms, conditions, and method of subscription and payment of shares issued

Shareholders will have preemptive rights to subscribe to the new shares for 30 (thirty) calendar days starting April 14, 2025, ending May 13, 2025. Subsequently, the new shares will be subscribed and paid by the creditors who opted for conversion within up to 30 days.

n. Whether shareholders will have preemptive rights and the terms and conditions

Shareholders will have preemptive rights under Article 171, §2 of the Brazilian Corporation Law, based on holdings at the close of trading on April 11, 2025. The rights may be exercised from April 14 to May 13, 2025. Each common share will grant the right to subscribe to 1.1286944 new common shares. Those exercising this right must pay in full in local currency. Proceeds will be distributed proportionally to the creditors whose credits are capitalized.

o. Management proposal for the treatment of any unsubscribed shares

There will be no leftover shares, as all will be subscribed by the creditors. Any amounts paid by shareholders will be proportionally allocated to the creditors, as per Article 171, §2. Additionally, as clarified in CVM Administrative Proceeding RJ 2013/6294, Article 171, §7 does not apply to credit capitalization increases.

p. Detailed description of procedures if partial approval of the capital increase is allowed

Not applicable, as there is no provision for partial approval.

q. If the issue price will be paid in kind (assets)

Not applicable, as the issue price is not being paid with assets.