



## **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**

#### **Grupamento de Ações: Leilão de Frações**

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 atendimento às disposições do artigo 157, § 4º da Lei 6.404/76, em continuidade ao Aviso aos Acionistas divulgado em 28/02/2025, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que as frações resultantes da operação de grupamento das ações, foram apuradas, grupadas e serão levadas a leilão na B3, de acordo com as condições explicitadas abaixo:

Empresa emissora dos títulos: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Código na B3: PDGR3

Intermediário: Itaú Corretora S.A.

Quantidade: 6.358 ações ordinárias

Preço de referência: Preço de fechamento do papel no último dia em que as ações foram negociadas.

Data: 05/05/2025, das 16h55 às 17h00

A Companhia informa, ainda, que uma vez concluído e liquidado o leilão das frações de ações, os valores líquidos resultantes serão disponibilizados proporcionalmente aos acionistas que fizerem jus. No momento oportuno serão prestadas informações adicionais sobre os pagamentos, por meio de um novo Aviso aos Acionistas.

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

São Paulo, 02 de maio de 2025.

---

**MAURICIO TISO DE SOUZA**

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

## ANEXO I

### ANEXO E À RESOLUÇÃO CVM N° 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, pormenoradamente, 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) 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).

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) 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).

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, pormenoradamente, 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 pormenoradamente 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**

*Public Traded Company*

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | CVM Code 2047-8

### **NOTICE TO SHAREHOLDERS**

#### **Reverse Stock Split: Auction of Fractional Shares**

**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, a joint-stock company registered with the Securities and Exchange Commission of Brazil (CVM) as a category "A" publicly traded 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 the provisions of Article 157, § 4 of Law 6.404/76, and further to the Notice to Shareholders disclosed on 02/28/2025, hereby informs its shareholders and the market in general that the fractional shares resulting from the reverse stock split operation have been calculated, grouped, and will be auctioned on B3, according to the conditions specified below:

Issuer of the securities: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

B3 Code: PDGR3

Intermediary: Itaú Corretora S.A.

Quantity: 6,358 common shares

Reference price: Closing price of the stock on the last day the shares were traded.

Date: 05/05/2025, from 4:55 PM to 5:00 PM

The Company also informs that once the auction of the fractional shares is completed and settled, the resulting net proceeds will be made available proportionally to the entitled shareholders. Additional information regarding the payments will be provided in due course through a new Notice to Shareholders.

The Company will keep shareholders informed about the process described above and the payment of any potential credit to shareholders.

São Paulo, May 02, 2025.

---

**MAURICIO TISO DE SOUZA**

CEO and Investor Relations Officer

## ANNEX I

### ANNEX E TO CVM RESOLUTION NO. 80, OF MARCH 29, 2022

#### Communication Regarding Capital Increase Approved by the Board of Directors

##### **1. State the amount of the increase and the new share capital**

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

##### **2. State whether the increase will be carried out through: (a) conversion of debentures or other debt securities into shares; (b) exercise of subscription rights<sup>1</sup> or subscription warrants; (c) capitalization of profits or reserves; or (d) subscription of new shares<sup>2</sup>**

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

##### **3. Explain, in detail, the reasons for the increase and its legal and economic consequences**

The Capital Increase will be carried out through a private subscription of new shares by capitalizing credits held against the PDG Group, arising from certain operations conducted after the filing of the judicial recovery petition, representing non-bankruptcy claims not subject to the payment terms and conditions stipulated in the PDG Group's judicial recovery plan ("Credits"). The purpose of the Capital Increase is to enable the settlement of outstanding credits without using cash, as agreed with the respective creditors, thereby contributing to debt reduction and the adequacy 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 a private subscription of new shares by capitalizing credits resulting from (i) the mandatory ordinary early redemption of 7,963 (seven thousand, nine hundred sixty-three) commercial papers issued under the "Terms of Issuance of Commercial Papers, in 2 (two) series, for private placement, of the 1st (first) Issuance of PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" executed on February 7, 2025 ("Terms of Issuance" and "Commercial Papers," respectively) between the Company and GB Securitizadora S.A. ("Holder of the Commercial Papers"), as requested by the Holder of the Commercial Papers in a notice received on April 7, 2025, in the total amount of R\$ 8,107,956.40 (eight million, one hundred seven thousand, nine hundred fifty-six reais and forty centavos), equivalent to the unit nominal value, plus accrued interest on the Commercial Papers to be redeemed, including any default 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 Alienation 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, in the total amount of R\$ 7,949,889.49 (seven million, nine hundred forty-nine thousand, eight hundred

eighty-nine reais and forty-nine centavos). The effective delivery of the shares issued under the Capital Increase and/or the proceeds from the potential exercise of preemptive rights by shareholders, as guaranteed under Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law (Lei das S.A.), will represent the payment of the existing debt to the creditors who validly opted for this payment method, who will grant the Company a full, general, and unrestricted discharge.

**4. Provide a copy of the fiscal council's opinion, if applicable**

The Fiscal Council issued a favorable opinion on the Capital Increase at a meeting held on April 7, 2025, the minutes of which are available on the CVM's website (<http://www.cvm.gov.br>).

**5. In case of a capital increase through share subscription a. Describe the allocation of funds**

Given that this is a capital increase through the capitalization of credits, the amount of the Capital Increase will be fully paid up with the Credits. The Capital Increase will be carried out through a private subscription of new shares by capitalizing credits resulting from (i) the mandatory ordinary early redemption of 7,963 (seven thousand, nine hundred sixty-three) commercial papers issued under the "Terms of Issuance of Commercial Papers, in 2 (two) series, for private placement, of the 1st (first) Issuance of PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" executed on February 7, 2025 ("Terms of Issuance" and "Commercial Papers," respectively) between the Company and GB Securitizadora S.A. ("Holder of the Commercial Papers"), as requested by the Holder of the Commercial Papers in a notice received on April 7, 2025, in the total amount of R\$ 8,107,956.40 (eight million, one hundred seven thousand, nine hundred fifty-six reais and forty centavos), equivalent to the unit nominal value, plus accrued interest on the Commercial Papers to be redeemed, including any default 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 Alienation 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, in the total amount of R\$ 7,949,889.49 (seven million, nine hundred forty-nine thousand, eight hundred eighty-nine reais and forty-nine centavos). The proceeds from the potential exercise of preemptive rights by the Company's current shareholders will be delivered to the holder of the credits being capitalized, proportionally, under the terms of Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law. Thus, the effective delivery of the new shares issued under the Capital Increase and/or the cash resulting from the exercise of preemptive rights by shareholders, as guaranteed under Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law, will represent the payment of the existing debt to the creditors holding the Credits, who will grant the Company a full, general, and unrestricted discharge.

**b. State the number of shares issued of each type and class**

15,742,985 (fifteen million, seven hundred forty-two thousand, nine hundred eighty-five) common, registered shares with no par value will be issued.

**c. Describe the rights, advantages, and restrictions attributed to the shares to be issued**

The Company's common shares issued as a result of the Capital Increase will grant their holders the same rights, advantages, and restrictions conferred by the other common shares issued by the Company, as established in the Company's Bylaws.

**d. State whether related parties, as defined by the accounting rules addressing this matter, will subscribe to shares in the capital increase, specifying the respective amounts, when these amounts are already known**

The new common shares to be issued in the capital increase may be subscribed by the Company's current shareholders through the exercise of preemptive rights or, if the preemptive right is not exercised by any Company shareholder or is partially exercised, all or the remainder of the new

common shares issued by the Company as a result of the Capital Increase, as applicable, will be subscribed by the Company's creditors whose credits are being capitalized in this capital increase. Therefore, at this time, it is not possible to anticipate which shareholders or creditors of the Company will exercise their respective preemptive rights, nor the quantity of shares that will be subscribed by such shareholders and/or creditors.

**e. State the issuance price of the new shares**

The issuance price of the shares will be equivalent to the weighted average closing price of the Company's common shares on the B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão trading environment, during the 90 (ninety) trading sessions preceding the date of the corporate resolution that approved the Capital Increase, on April 7, 2025, without premium or discount, in compliance with Art. 170, §1, item III of the Brazilian Corporation Law.

**f. State the par value of the shares issued or, in the case of shares with no par value, the portion of the issuance price that will be allocated to the capital reserve**

The Company's issued common shares have no par value. No portion of the issuance price will be allocated to the capital reserve.

**g. Provide the management's opinion on the effects of the capital increase, especially regarding the dilution caused by the increase**

As described above, the Capital Increase will enable the settlement of the Credits without using the Company's cash, as agreed with the respective creditors, thereby contributing to debt reduction and the adequacy of the Company's capital structure, and consequently, to the economic and financial recovery of the PDG Group. The completion of the Capital Increase will enable the payment of the existing debt to the respective creditors, granting the Company, by right, a full, general, and unrestricted discharge of the credits in question. Therefore, the Company's Management understands that the Capital Increase is fundamental for equalizing the Company's liabilities towards said creditors, strengthening its capital structure, and pursuing its economic and financial recovery. For these reasons, management believes that the Capital Increase may generate positive effects for all its shareholders, including those who choose not to exercise their preemptive rights. The final issuance price of the Capital Increase was set without unjustified dilution for the Company's current shareholders, considering that: (a) the proposed price for the issuance of the new shares was set according to Art. 170, § 1, item III of the Brazilian Corporation Law, based on the weighted average market price of the Company's common shares; (b) all Company shareholders will be guaranteed the preemptive right, under the terms of Art. 171, § 2 of the Brazilian Corporation Law; and (c) the Capital Increase aims to equalize liabilities, strengthen the capital structure, and promote the economic and financial recovery of the Company. Since the Capital Increase will occur through private subscription, respecting the preemptive right of current Company shareholders to participate in the operation, shareholder dilution will only occur if they fail to exercise their respective preemptive rights.

**h. State the calculation criteria for the issuance price and justify, in detail, the economic aspects that determined its choice**

The issuance price of the shares will be equivalent to the weighted average closing price of the Company's common shares on the B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão trading environment during the 90 (ninety) trading sessions preceding the date of the corporate resolution approving the Capital Increase, on April 7, 2025, without premium or discount, in compliance with Art. 170, §1, III of the Brazilian Corporation Law. The Company's management understands that using the weighted average market price of the shares is an objective criterion that also considers the liquidity of the Company's issued shares, fairly and adequately reflecting the value of the shares. Furthermore, the market price of the shares results from the logic of supply and demand which, albeit indirectly, already reflects the judgment investors make about the Company's profitability prospects and the net equity

value per share. Thus, the number of shares issued within this Capital Increase was calculated considering (i) the share issuance price, set based on the criterion established in Art. 170, §1, item III of the Brazilian Corporation Law, and (ii) the value of the capital increase equivalent to the sum of the value of the Credits to be settled through capitalization.

**i. If the issuance price was set with a premium or discount relative to the market value, identify the reason for the premium or discount and explain how it was determined**

Not applicable, as the issuance price was set based on the weighted average market value of the Company's shares, as per item "i" above, without applying a premium or discount.

**j. Provide a copy of all reports and studies that supported the determination of the issuance price**

Not applicable, as the issuance price of the shares to be issued was set based on the average market price of the Company's common shares, as per item "h" above.

**k. State the issuance prices of shares in capital increases carried out in the last 3 (three) years**

Data da aprovação do aumento de capital	Preço de emissão	Critério utilizado (art. 170 da Lei das S.A.)
08.11.2022	R\$ 1.54	Weighted average of the closing price of the Company's common shares on the B3 trading environment during the 90 (ninety) trading sessions preceding the Board of Directors meeting that approved such capital increase.
10.03.2023	R\$ 5.89	Weighted average of the closing price of the Company's common shares on the B3 trading environment during the 90 (ninety) trading sessions preceding the Board of Directors meeting that approved such capital increase.
07.31.2024	R\$ 0.25	Weighted average of the closing price of the Company's common shares on the B3 trading environment during the 90 (ninety) trading sessions preceding the Board of Directors meeting that approved such capital increase.

**l. Present the potential dilution percentage resulting from the issuance**

Considering that the Company's shareholders will have preemptive rights to subscribe to the shares, proportional to their stake in the Company's share capital, under the terms of Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law, if shareholders exercise their respective preemptive rights in full, the Capital Increase will not result in any dilution for current shareholders. If shareholders choose not to exercise their preemptive rights, the potential dilution resulting from the share issuance in the Capital Increase will be 53.022698%.

**m. State the deadlines, conditions, and method for subscription and payment of the issued shares**

The Company's shareholders will be guaranteed the preemptive right to subscribe to the new shares issued as a result of the Capital Increase, within a period of 30 (thirty) calendar days starting from April 14, 2025, ending on May 13, 2025. Subsequently, the new shares will be subscribed and paid up, within a period of up to 30 (thirty) days, by the creditors who have validly opted for the conversion of their credits into Company shares.

**n. State whether shareholders will have preemptive rights to subscribe to the new shares issued and detail the terms and conditions to which this right is subject**

The Company's shareholders will be guaranteed the preemptive right to subscribe to the new shares issued as a result of the Capital Increase, under the terms of Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law, based on the shareholding held by shareholders at the close of trading on April 11, 2025. The preemptive right must be exercised within a period of 30 (thirty) calendar days starting from April 14, 2025, ending on May 13, 2025. Given the maximum amount of the Capital Increase and the Company's current shareholding structure, each 1 (one) common share will grant its holder the right to subscribe to 1.1286944 common shares issued in the Capital Increase. Company shareholders who exercise their preemptive right to acquire all or part of the new shares to be issued must pay the corresponding amount immediately, in national currency. The amount paid by said Company shareholders will be delivered to the holders of the capitalized credits proportionally to the subscribed shares, under the terms of Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law. For clarification purposes, if shareholders exercise the preemptive right over part of the issued shares, the creditors will receive the remaining shares and the proceeds resulting from the exercise of the preemptive right proportionally to the value of the credit in relation to the total value of the Capital Increase.

**o. State the management's proposal for handling any unsubscribed shares (sobras)**

There will be no unsubscribed shares, as all shares issued due to the Capital Increase will be subscribed by the creditors who validly choose this payment method. Any amounts paid by shareholders exercising their preemptive rights will be distributed proportionally to the holders of the capitalized credits, under the terms of Art. 171, §2 of the Brazilian Corporation Law. In this regard, it is also worth noting that, as clarified by the CVM Board during the judgment of Administrative Sanctioning Proceeding CVM No. RJ 2013/6294, the regime established in Art. 171, §7 of the Brazilian Corporation Law does not apply to capital increases carried out through credit capitalization, as it is incompatible with the specific nature of this operation.

**p. Describe in detail the procedures that will be adopted if partial approval of the capital increase is foreseen**

Not applicable, as there is no provision for partial approval of the capital increase.

**q. If the issuance price of the shares is, wholly or partially, paid in assets**

Not applicable, as the issuance price is not being paid in assets.