



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

Homologação de Aumento de Capital

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 realizada em 15 de maio de 2025, o Conselho de Administração da PDG, por unanimidade de votos e sem qualquer restrição, homologou o aumento de capital social da Companhia aprovado em 07 de abril de 2025 pelo Conselho de Administração da Companhia (“Aumento de Capital”).

O Aumento de Capital foi totalmente subscrito e integralizado, no montante de R\$ 16.057.844,89 (dezesesseis 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 conferem 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).

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, Gisele Ferrarini e Mauricio Evandro Galante 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).

Nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A., foi assegurado aos acionistas da Companhia 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 da data fixada no aviso aos acionistas comunicando a aprovação do Aumento de Capital. Os acionistas que validamente exerceram seu direito de preferência integralizaram as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. Em 13 de maio de 2025 encerrou-se o prazo para exercício do direito de preferência pelos acionistas da Companhia. Nesse período, foram subscritas 63.635 (sessenta e três mil e seiscentas e trinta e cinco) ações pelos acionistas que validamente exerceram o direito de preferência, restando, assim, 15.679.350 (quinze milhões e seiscentos e setenta e nove mil e trezentos e cinquenta) ações não

subscritas até a referida data (“Ações Remanescentes”). Nos termos do art. 171, § 2º da Lei das S.A., as importâncias por eles pagas serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados.

As ações remanescentes serão subscritas pelos credores mencionados acima. Não se aplicou, neste caso, o art. 171, § 7º, por ser incompatível com a natureza deste Aumento de Capital, que não possui sobras. A entrega (i) do dinheiro pago pelos acionistas quando do exercício do direito de preferência e (ii) das novas ações subscritas pelos credores subscritores representa o pagamento da dívida da Companhia perante tais credores, conferindo à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

Em decorrência do Aumento de Capital, o capital social da Companhia passou 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) 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.

As 15.679.350 (quinze milhões e seiscentos e setenta e nove mil e trezentos e cinquenta) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal serão creditadas em nome dos subscritores em até 3 (três) dias úteis após a homologação do Aumento de Capital.

Esclarecimentos adicionais poderão ser obtidos por meio do canal de Relações com Investidores da Companhia, pelo e-mail ri@pdg.com.br.

São Paulo, 15 de maio de 2025.

MAURICIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente e de Relações com Investidores



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

NOTICE TO SHAREHOLDERS

Approval of Capital Increase

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Company” or “PDG”) (B3: PDGR3), hereby informs its shareholders and the market that, at a meeting held on May 15, 2025, PDG’s Board of Directors approved, by unanimous vote and without any restriction, the Company’s capital increase approved on April 7, 2025 by the Company’s Board of Directors (“Capital Increase”).

The Capital Increase was subscribed and capitalized in the amount of R\$ 16,057,844.89 (sixteen million, fifty-seven thousand, eight hundred and forty-four reais and eighty-nine cents), through a private subscription of 15,742,985 (fifteen million, seven hundred and forty-two thousand, nine hundred and eighty-five) common, nominative shares with no par value. These shares grant the same rights as the other common shares issued by the Company and were issued at a price of R\$ 1.02 (one real and two cents) per share.

The Capital Increase was carried out through a private subscription of new shares by capitalizing credits arising from certain transactions executed after the filing for judicial reorganization, which are therefore classified as extrajudicial (extraconcursal) credits and not subject to the payment terms set forth in the Company’s judicial reorganization plan and its addendum (“Plan”), applicable to PDG and other companies in its economic group (“PDG Group”).

This Capital Increase aims to settle outstanding debts without using the Company’s cash, as agreed with the respective creditors, contributing to the reduction of indebtedness, the optimization of the capital structure, and, ultimately, the financial and economic recovery of the PDG Group.

The Capital Increase was executed through private subscription of new shares by capitalizing (i) the mandatory early redemption of 7,963 (seven thousand, nine hundred and sixty-three) commercial notes issued under the "Commercial Notes Issuance Agreement, in two series, for private placement, from the 1st (first) Issuance of PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações" entered into on February 7, 2025 (the "Issuance Agreement" and "Commercial Notes"), between the Company and GB Securitizadora S.A. (the "Noteholder"), as requested by the Noteholder 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 cents), corresponding to the nominal value plus interest and applicable charges; and (ii) debts under the "Private Instruments of Amendment to Deeds of Novation, Debt Confession, Promise of Dation in Payment of Units, Fiduciary Sale in Guarantee and Other Covenants", entered into between the Company, its subsidiary Goldfarb 35 Empreendimento Imobiliário Ltda., and creditors Roberto Ferrarini, Guilherme Ferrarini, Gisele Ferrarini, and Mauricio Evandro Galante, totaling R\$7,949,889.49 (seven million, nine hundred and forty-nine thousand, eight hundred and eighty-nine reais and forty-nine cents).

In accordance with article 171, paragraph 2 of the Brazilian Corporate Law, the Company's shareholders were assured preemptive rights to subscribe for shares in proportion to their shareholding, within a 30 (thirty)-day period starting from the publication date of the shareholders' notice of approval of the Capital Increase. Shareholders who validly exercised their preemptive rights paid in local currency at the time of subscription. On May 13, 2025, the subscription period expired. During this period, 63,635 (sixty-three thousand, six hundred and thirty-five) shares were subscribed by shareholders exercising their preemptive rights, resulting in 15,679,350 (fifteen million, six hundred and seventy-nine thousand, three hundred and fifty) unsubscribed shares as of that date ("Remaining Shares"). In accordance with article 171, paragraph 2 of the Brazilian Corporate Law, the amounts paid by shareholders will be proportionally allocated to the holders of the capitalized credits.

The Remaining Shares will be subscribed by the creditors mentioned above. Article 171, paragraph 7 was not applied, as it is incompatible with the nature of this Capital Increase, which does not generate unsubscribed shares in the usual sense. The payment of (i) the amounts paid by shareholders during the preemptive period and (ii) the new shares



subscribed by the creditors represents full, general, and irrevocable settlement of the Company's debt towards these creditors.

As a result of the Capital Increase, the Company's share capital increased 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 cents) 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 cents), represented by 29,691,030 (twenty-nine million, six hundred and ninety-one thousand and thirty) common, nominative shares with no par value.

The 15,679,350 (fifteen million, six hundred and seventy-nine thousand, three hundred and fifty) new common, nominative shares with no par value will be credited to the respective subscribers within 3 (three) business days following the approval of the Capital Increase.

Additional information may be requested through the Company's Investor Relations channel at: ri@pdg.com.br.

São Paulo, May 15, 2025.

Maurício Tiso de Souza

CEO and Investor Relations Officer