



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 02.950.811/0001-89
NIRE 35.300.158.954 | Código CVM 2047-8

COMUNICADO AO MERCADO

Aquisição de Participação Acionária Relevante

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“PDG” ou “Companhia”), em cumprimento ao que estabelece o artigo 12 da Resolução CVM nº 44, comunica aos seus acionistas e ao mercado em geral o quanto segue:

A Companhia recebeu correspondência eletrônica de Morgan Stanley, informando sobre a aquisição de participação acionária na Companhia, passando a deter 261.087 ações ordinárias, equivalentes a aproximadamente 7,9% do capital social da Companhia.

O Anexo I ao presente comunicado apresenta uma cópia da comunicação recebida.

São Paulo, 29 de janeiro de 2026.

MAURICIO TISO DE SOUZA
Diretor Presidente e de Relações com Investidores



ANEXO I

Morgan Stanley

1300 Thames Street,
Baltimore, MD 21231

29 de janeiro de 2026

PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES.

Mauricio Tiso de Souza

Diretor de Relações com Investidores

Av Dr. Cardoso de Melo. 1955 - 10ºFloor

Vila Olímpia, SP

CEP 04548005

Assunto: Aumento de Participação Relevante

Prezado Senhor,

Em atendimento à Resolução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) 44, de 23 de agosto de 2021, artigo 12, servimo-nos da presente para notificá-los que, em 29 de janeiro de 2026, o Morgan Stanley (de forma agregada, por meio de suas subsidiárias Morgan Stanley Capital Services LLC¹, Morgan Stanley & Co. International plc², Morgan Stanley Latam LLC³, Morgan Stanley & Co. LLC⁴, Morgan Stanley Smith Barney LLC⁵, Caeiras Fundo de Investimento Multimercado⁶, Formula XVI Fundo de Investimento Multimercado Credito Privado – Investimento no exterior⁷ e Banco Morgan Stanley S.A.⁸) atingiu posição / exposição equivalente a **7,9%** do número total de ações ordinárias da PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES. (“Companhia”) (PDGR3).

A posição acima corresponde a:

Posição / Exposição	Quantidade
Ações ordinárias	261.087

¹ Morgan Stanley Capital Services LLC - CNPJ nº 35.843.485/0001-60. Representante Legal: Citibank DTVM S/A – CNPJ nº 33.868.597/0001-40.

² Morgan Stanley & Co. International plc - CNPJ nº 36.183.627/0001-72. Representante Legal: Citibank DTVM S/A – CNPJ nº 33.868.597/0001-40.

³ Morgan Stanley Latam LLC, - CNPJ nº 35.510.133/0001-92. Representante Legal: Citibank DTVM S/A – CNPJ nº 33.868.597/0001-40.

⁴ Morgan Stanley & Co. LLC - CNPJ nº 36.183.628/0001-17. Representante Legal: Citibank DTVM S/A – CNPJ nº 33.868.597/0001-40.

⁵ Morgan Stanley Smith Barney LLC- CNPJ nº 18.628.845/0001-91. Representante Legal: Citibank DTVM S/A – CNPJ nº 33.868.597/0001-40.

⁶ Caeiras Fundo de Investimento Multimercado - CNPJ nº 09.577.034/0001-18.

⁷ Formula XVI Fundo de Investimento Multimercado Credito Privado – Investimento no exterior - CNPJ nº 03.068.182/0001-20.

⁸ Banco Morgan Stanley S.A. – CNPJ 02.801.938/0001-36.

1300 Thames Street,
Baltimore, MD 21231

Morgan Stanley

O Morgan Stanley não objetiva alterar a composição do controle ou estrutura administrativa da Companhia.

Atenciosamente,

Gregory M. Frech

Gregory M. Frech - Signatário Autorizado