



## **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**

#### **Atualização sobre Aumento de Capital Social**

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 (“Resolução CVM nº 80”), vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral, que o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de agosto de 2026 (“RCA”), o aumento de capital social da Companhia, dentro dos limites do capital autorizado, nos termos do art. 15, “p”, do Estatuto Social da Companhia, mediante subscrição privada de novas ações (“Aumento de Capital”).

O Aumento de Capital foi aprovado dentro do limite de capital autorizado, no valor total de R\$ 38.730.034,98 (trinta e oito milhões, setecentos e trinta mil e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), mediante emissão para subscrição privada de 23.907.429 (vinte e três milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e vinte e nove) 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 de R\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos) por ação.

O Aumento de Capital tem como objetivo contribuir para a redução do endividamento e para a adequação da estrutura de capital da Companhia, sendo também um dos meios previstos no plano de recuperação judicial apresentado pela PDG e pelas demais sociedades integrantes de seu grupo econômico (“Plano”) e em seu respectivo aditamento (“Aditamento”), homologados no âmbito do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100. O Aumento de Capital será realizado mediante a capitalização de créditos detidos em face da Companhia, cujos titulares tenham sido validamente alocados em opções de pagamento que prevejam a conversão de seus créditos em ações, estejam sujeitos à conversão nos termos do Plano e do Aditamento ou tenham concordado com a respectiva capitalização, conforme aplicável e observados os termos e condições pertinentes a cada crédito.

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 12 de agosto de 2026, sendo certo que o prazo findará em 11 de setembro de 2026. 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 Resolução CVM nº 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, 06 de agosto de 2026.

---

**ROBERTO GIARELLI**

Diretor Presidente, Diretor de Relações com Investidores e Diretor Vice-Presidente Financeiro

## **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\$ 38.730.034,98 (trinta e oito milhões, setecentos e trinta mil e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos), mediante emissão para subscrição privada de 23.907.429 (vinte e três milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e vinte e nove) 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\$ 1,62 (um real e sessenta e dois centavos). Tendo em vista o acima exposto, o capital social da Companhia passará de R\$ 6.972.815.988,92 (seis bilhões, novecentos e setenta e dois milhões, oitocentos e quinze mil, novecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos) representado por 3.287.486 (três milhões, duzentos e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e seis), ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 7.011.546.023,90 (sete bilhões, onze milhões, quinhentos e quarenta e seis mil e vinte e três reais e noventa centavos) representado por 27.194.915 (vinte e sete milhões, cento e noventa e quatro mil, novecentos e quinze) 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 da Companhia, de titularidade de credores que tenham sido validamente alocados em opções de pagamento que prevejam a conversão de seus créditos em ações, estejam sujeitos à conversão nos termos do Plano e do Aditamento ou tenham concordado com a respectiva capitalização, conforme aplicável e observados os termos e condições pertinentes a cada crédito.

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

O Aumento de Capital é fundamental para reduzir o endividamento da Companhia por meio da capitalização de créditos, permitir a execução de seu plano de negócios da Companhia e a consecução do seu objeto social. O Aumento de Capital represent, ainda, etapa relevante para o cumprimento do Plano e do Aditamento, bem como para a equalização do passivo da Companhia perante os titulares dos créditos objeto de capitalização, contribuindo para o seu soerguimento econômico-financeiro e para a preservação da continuidade de suas atividades.

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos no valor total de R\$ 38.730.029,98 (trinta e oito milhões, setecentos e trinta mil, vinte e nove reais e noventa e oito 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 titulares dos créditos capitalizados, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação, nos termos do Plano, do Aditamento e/ou dos instrumentos aplicáveis, conforme o caso.

**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 06 de agosto de 2026, 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 detidos em face da Companhia pelos respectivos credores.

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 que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

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

Serão emitidas 23.907.429 (vinte e três milhões, novecentos e sete mil, quatrocentos e vinte e nove) 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 que validamente elegeram essa modalidade de pagamento nos termos previstos no Plano e no Aditamento.

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 06 de agosto de 2026, 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 o pagamento dos créditos capitalizados, contribuindo para a redução do endividamento, a adequação da estrutura de capital e o soerguimento econômico-financeiro da Companhia. A efetivação do Aumento de Capital viabilizará o pagamento da dívida existente perante os credores que validamente optaram por essa modalidade de pagamento, 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 entende 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 viabilizar a implementação do Plano e do Aditamento do Grupo PDG e, consequentemente, (d) 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 B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos 90 (noventa) pregões antecedentes à data da deliberação societária o Aumento de Capital, realizada em 06 de agosto de 2026, 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 correspondentes aos credores que tiverem validamente optado pela capitalização de créditos.

**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**

| <b>Data da aprovação do aumento de capital</b> | <b>Preço de emissão</b> | <b>Critério utilizado (art. 170 da Lei das S.A.)</b>                                                                                                                                                       |
|------------------------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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. |
| 07.08.2025                                     | R\$ 0,55                | 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 87,911394%.

#### **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 12 de agosto de 2026, sendo certo que o prazo findará em 11 de setembro de 2026.

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 ou que tiverem sido alocados para opções de pagamento que prevejam a conversão de créditos em ações, nos termos e condições previstos no Plano e no Aditamento.

#### **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 da B3 na data da Reunião do Conselho de Administração realizada em 06 de agosto de 2026, que deliberou sobre o Aumento de Capital.

O direito de preferência deverá ser exercido no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados a partir de 12 de agosto de 2026, sendo certo que o prazo findará em 11 de setembro de 2026.

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 7,2722527 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.