



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
NIRE 33.300.285.199 | Código CVM 2047-8

FATO RELEVANTE

Aumento de Capital Privado

A **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia” ou “PDG”), em cumprimento ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76 e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de março de 2022, em complemento ao comunicado ao mercado divulgado em 24 de março de 2023, vem informar aos seus acionistas e ao mercado em geral que, nesta data, seu Conselho de Administração aprovou submeter à Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 10 de agosto de 2023 (“AGE”), proposta de aumento de capital da Companhia, mediante subscrição privada de ações (“Aumento de Capital”).

O Aumento de Capital é um dos meios de recuperação previstos no plano de recuperação judicial apresentado pela PDG e demais sociedades integrantes de seu grupo econômico (“Plano”) e seu aditamento (“Aditamento”), nos autos de sua recuperação judicial sob nº 1016422-34.2017.8.26.0100 (“Juízo”). O Plano e o Aditamento foram homologados, respectivamente, em 06 de dezembro de 2017 e 13 de dezembro de 2020 pelo Juízo.

O Aumento de Capital proposto será no valor de R\$ 439.181.264,98 (quatrocentos e trinta e nove milhões, cento e oitenta e um mil, duzentos e sessenta e quatro reais e noventa e oito centavos), mediante emissão privada de 74.563.882 (setenta e quatro milhões, quinhentos e sessenta e três mil, oitocentos e oitenta e dois) 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\$ 5,89 (cinco reais e oitenta e nove centavos), conforme previsto na Proposta da Administração. Nos termos do art. 170, §1º, inciso III, da Lei nº 6.404/76, o preço de emissão das ações corresponde 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 aprovação do Aumento de Capital pelo Conselho de Administração, ocorrida nesta data.

O Aumento de Capital será realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos Credores Quirografários, Credores ME/EPP e Credores Trabalhistas, tais como definidos no Plano e no Aditamento, 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 obrigatória dos créditos em ações da Companhia, nos termos previstos no Plano e no Aditamento.

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 do dia seguinte ao da publicação do aviso aos acionistas comunicando a aprovação do Aumento de Capital. 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 concursais 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.

O Aumento de Capital representa etapa fundamental para a implementação do Plano e do Aditamento, uma vez que viabiliza a reestruturação dos créditos concursais dos Credores Quirografários, Credores ME/EPP e Credores Trabalhistas que validamente elegeram essa modalidade de pagamento ou que tiverem sido alocados para opções de pagamento que prevejam a conversão obrigatória dos créditos em ações da Companhia, nos termos previstos no Plano e no Aditamento. Com isso, o Aumento de Capital contribui para a adequação da estrutura de capital da Companhia e persecução de seu soerguimento econômico-financeiro.

Como consequência, o Conselho de Administração também aprovou submeter à AGE a proposta para alteração do Estatuto Social para refletir o aumento do capital social da Companhia.



As informações exigidas em lei e na regulamentação da CVM a respeito do Aumento de Capital e das demais matérias que serão deliberadas na AGE, notadamente aquelas previstas na Resolução CVM nº 81/22, encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, no site de relações com investidores da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre o desenvolvimento dos assuntos objeto deste fato relevante.

São Paulo, 10 de julho de 2023.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Diretor de Relações com Investidores



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Publicly Held Corporation

CNPJ/MF nº 02.950.811/0001-89
NIRE 33.300.285.199 | CVM Code 2047-8

MATERIAL FACT

Private Capital Increase

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Company” or “PDG”), in accordance with Article 157, paragraph fourth of Law No. 6,404/76 and pursuant to the terms of CVM Resolution No. 44, of March 23, 2022, in addition to the notice to the market disclosed on March 24, 2023, hereby informs the shareholders and the market in general that the Board of Director, on the date hereof, approved submit to the Extraordinary Shareholders’ Meeting, to be held on August 10, 2023, on first call (“Shareholders’ Meeting”), a proposal to the capital increase of the Company through private subscription (“Capital Increase”).

The Capital Increase is a mean of reorganization provided by the judicial reorganization plan, presented by PDG and other companies of its economic group (“Plan”) and its amendment (“Amendment”) in the court files of its judicial reorganization before the 1st Court of Bankruptcy and Judicial Reorganization in Judiciary District of São Paulo, under the process nº 1016422-34.2017.8.26.0100 (“Court”). The Plan and the Amendment were confirmed by Court, respectively, on December 6, 2017, and December 13, 2020.

The proposed Capital Increase corresponds to R\$ 439.181.264,98 (Four hundred and thirty-nine million, one hundred and eighty-one thousand, two hundred and sixty-four reais and ninety-eight cents), upon the issuance, for private subscription, of 74.563.882 (seventy-four million, five hundred and sixty-three thousand, eight hundred and eighty-two) common, nominative, and with no par value shares, which shall be identical to and assign the same rights assigned to the other common shares issued by the Company, at the issuance price of R\$ 5,89 (five reais and eighty-nine cents) per share. Pursuant to Article 170, first paragraph, III, of Law No. 6,404/76, the issuance price corresponds to the weighted average of the closing price of the Company's common shares in the Brazilian stock exchange (B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão), in the last 90 (ninety) trading days



immediately prior to the approval of the Capital Increase by the Board of Directors, occurred on this date.

The Capital Increase shall be performed through capitalization of claims held by Unsecured Creditors (Credores Quirografários), ME/EPP Creditors (Credores ME/EPP) and Labor Creditors (Credores Trabalhistas), as described in the Plan and Amendment, who validly chose to convert their claims into shares of the Company or that have been allocated to payment options that provide for the mandatory conversion of claims into shares of the Company, according to the terms and conditions set forth in the Plan and Amendment.

Pursuant to Article 171, second paragraph of Law No. 6,404/76, the shareholders are entitled to exercise their preemptive rights to subscribe the new shares pro rata to their respective stake in the Company's capital stock within the period of 30 (thirty) days from the day following the publication of the notice to shareholders communicating the approval of the Capital Increase. The shareholders who validly exercise their preemptive rights must pay for the new shares in national currency, promptly, at subscription. In this case, the amount paid by the shareholders shall be delivered in a pro rata basis to the holders of the capitalized claims, in accordance with Article 171, second paragraph of Law No. 6,404/76, not being applicable, in this case, Article 171, paragraph seven, for being incompatible with Capital Increase's nature. The delivery of the new shares and/or the amount paid by the shareholders, as a result of the exercise of their preemptive rights, to the creditors who validly chose this payment option shall represent full payment of such creditors, granting the Company wide, general and unrestricted discharge.

The Capital Increase represents a key step for the implementation of the Plan and Amendment, as it will enable the Company to restructure claims held by Unsecured Creditors (Credores Quirografários), ME/EPP Creditors (Credores ME/EPP) and Labor Creditors (Credores Trabalhistas), who validly elected this payment modality or that have been allocated to payment options that provide for the mandatory conversion of claims into shares of the Company, according to the terms and conditions set forth in the Plan and Amendment. Therefore, the Capital Increase contributes to the adjustment of the Company's corporate capital structure and pursuit of its economic and financial recovery.

Consequently, the Board of Directors also approved to submit to the Shareholders' Meeting the proposal to amend the Company's By-laws in order to reflect the Capital Increase of the Company.



The information required by law and CVM regulations regarding the Capital Increase and other subjects that will be resolved at the Shareholders' Meeting, notably those required by CVM Resolution No. 81/22, are available to shareholders in the Company's head office, in the Company's Investor Relations website (<http://ri.pdg.com.br/default.aspx?linguagem=en>), and in the CVM's IPE System (<http://cvm.gov.br>).

The Company will keep its shareholders and the market informed on the matters regarding this Material Fact.

São Paulo, July 10, 2023.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Investors Relations Officer