



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia aberta

CNPJ n.º 02.950.811/001-89

NIRE 33.300.285.199 | Código CVM n.º 2047-8

AVISO AOS ACIONISTAS

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES, sociedade anônima, registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) como companhia aberta categoria “A” sob o código n.º 2047-8, com suas ações negociadas no Novo Mercado da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“**B3**”) sob o código (*ticker*) “PDGR3” (“**COMPANHIA**” ou “**PDG**”), vem apresentar esclarecimentos que julga importantes a respeito da assembleia geral extraordinária a ser realizada, em primeira convocação, no dia 15.9.2023, às 11h (“**AGE**”), na qual os acionistas decidirão sobre aumento de capital vital para PDG, uma vez que a rejeição da proposta deixará a COMPANHIA inadimplente e exposta à cobrança dos credores.

POR QUE É IMPORTANTE: O aumento de capital cumpre o plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Credores da COMPANHIA aprovaram esses documentos e o Poder Judiciário os homologou.

- Clientes, fornecedores, colaboradores e acionistas serão **prejudicados** com o **descumprimento** do Plano de Recuperação e do Aditamento.
- Em caso de rejeição do aumento de capital, COMPANHIA terá que **reiniciar os passos para emissão das novas ações** com objetivo de cumprir o Plano de Recuperação e os Aditamentos.
- Por causa da queda no valor das ações da COMPANHIA, recomeçar o processo de aumento de capital — para os credores que aceitarem — vai reduzir o preço de emissão e **aumentar a diluição dos atuais acionistas**.

PANORAMA GERAL: O Plano de Recuperação e o Aditamento obrigam a COMPANHIA a aumentar seu capital com frequência para emitir novas ações aos credores habilitados.

- A PDG pediu recuperação judicial em fevereiro de 2017.
- Os credores aprovaram o Plano de Recuperação em novembro de 2017.



PDGR
B3 LISTED NM

IGCB3

IGC-NM B3

ITAG B3

- O Plano de Recuperação previu a emissão de novas ações em integralização de aumento de capital entre as opções de pagamento dos créditos concursais.
- A COMPANHIA realizou primeiro aumento de capital para capitalização de créditos em 2018.
- O Plano de Recuperação determina a realização de aumentos de capital periódicos, por meio dos quais credores concursais que optaram por outras modalidades de pagamento (incluindo extraconcursais que tenham habilitado os seus créditos) podem capitalizar seus créditos.
- Em novembro de 2020, credores aprovaram aditamento ao Plano de Recuperação para prever a possibilidade de capitalização de créditos trabalhistas.
- O juízo competente encerrou o processo de recuperação judicial em outubro de 2021.
- Mesmo com fim da recuperação judicial, a COMPANHIA continua obrigada a cumprir o Plano de Recuperação e o Aditamento em relação aos créditos concursais ainda não quitados.
- Em março de 2023, PDG comunicou ao mercado que os credores trabalhistas e os credores que haviam escolhido outra modalidade de pagamento poderiam solicitar a capitalização de seus créditos até final de maio. O valor total do aumento de capital corresponderia ao saldo dos créditos habilitados à capitalização.
- A COMPANHIA avaliou os pedidos e concluiu que preenchiam os requisitos do Plano de Recuperação e do Aditamento créditos no valor de R\$ 439 milhões.
- Todos os créditos a serem capitalizados são **concursais** ainda não quitados.

OS CRÉDITOS A SEREM CAPITALIZADOS NA AGE: Aumento de capital de R\$ 439.181.264,98 com subscrição privada de 74.563.882 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da COMPANHIA.

- 1.770 credores capitalizarão seus créditos contra a PDG. A maioria dos credores são trabalhistas e têm créditos “alimentares”.
- 76% das dívidas a serem capitalizadas são créditos trabalhistas.
- 24% das dívidas a serem capitalizadas são créditos quirografários e créditos de credores microempresas e empresas de pequeno porte.

CRONOGRAMA DO AUMENTO DE CAPITAL: A COMPANHIA levará pelo menos 60 dias para emitir as ações e quitar os créditos dos credores habilitados depois da aprovação do aumento de capital pelos acionistas.

- Os acionistas terão 30 dias para subscrever as novas ações e integralizá-las em dinheiro. Também poderão vender seu direito de subscrição durante esse prazo.
- A COMPANHIA utilizará os recursos financeiros recebidos dos acionistas para pagar parte dos créditos dos credores habilitados.
- Os credores terão 30 dias para formalizar a subscrição das ações e integralização com capitalização de seus créditos depois do final do prazo dos acionistas.
- A PDG entregará as ações que não foram subscritas pelos acionistas diretamente aos credores habilitados.
- Os credores habilitados darão plena quitação à COMPANHIA quando receberem as ações.

INFORMAÇÕES DA AGE: A AGE será instalada no dia 15.9.2023 se tiver a presença de acionistas titulares de mais de 2.139.494 ações da COMPANHIA.

- A AGE será realizada apenas de forma digital às 11h.
- Acionistas cadastrados que entrarem na AGE ou que enviarem boletim de voto a distância serão **considerados presentes**.
- Quem desejar entrar na AGE, deve finalizar o **cadastro de acionista** no Departamento de Relações com Investidores **até 48h antes** da referida assembleia (até as 10h59 do dia 13.9).
- A COMPANHIA **rejeitará** pedidos de acesso ou de cadastro feitos **depois do prazo**. Todos os acionistas serão tratados com equidade.
- O cômputo da presença e dos votos usará a base acionária do escriturador na data da AGE. Acionistas devem se atentar para o **prazo de liquidação das operações na B3** e atualização da base.
- Se faltar quórum, a COMPANHIA **convocará a AGE para nova data**, com 8 dias de antecedência.



- Em segunda convocação, a AGE será instalada com **presença de qualquer número de acionistas**.

PALAVRA DOS ACIONISTAS: Acionistas podem aprovar ou rejeitar o aumento de capital. Caso votem pela rejeição, devem justificar porque descumprir o Plano de Recuperação e o Aditamento é no melhor interesse da PDG.

- A Lei 6.404/76 manda o acionista **votar no interesse da COMPANHIA** (art. 115).
- O acionista pode ser **responsabilizado** pelo voto abusivo.
- Será abusivo o voto exercido com o fim de **causar dano à COMPANHIA** ou a **outros acionistas**.
- Também será abusivo o voto com **objetivo de obter**, para si ou para outrem, **vantagem** a que não faz jus e de que resulte, ou possa resultar, **prejuízo para a COMPANHIA** ou para outros acionistas.

IMPORTÂNCIA DO ASSUNTO: O valor da COMPANHIA e sua reestruturação financeira dependem de ela cumprir sua obrigação de emitir novas ações junto aos credores, conforme previsto no Plano de Recuperação e no Aditamento.

DETALHES PARA AUXÍLIO AOS ACIONISTAS: O anexo que acompanha este aviso aos acionistas traz detalhes sobre o histórico da recuperação judicial e da necessidade do aumento de capital. Adicionalmente, recomenda-se a leitura atenta da proposta da administração para a AGE disponível nas páginas da COMPANHIA (www.pdg.com.br/ri), da CVM (www.gov.br/cvm) e da B3 (www.b3.com.br) na rede mundial de computadores.

Por fim, a administração da Companhia reforça que seu Departamento de Relações com Investidores encontra-se à disposição para esclarecer quaisquer dúvidas pertinentes às informações e orientações para participação e votação e/ou sobre as matérias da ordem do dia da AGE.

São Paulo, 12 de setembro de 2023.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

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



IGCB3

IGC-NM B3

ITAG B3

ANEXO - IMPORTÂNCIA DO AUMENTO DE CAPITAL

A Administração entende pertinente relembrar aos acionistas as informações divulgadas ao longo dos últimos anos no contexto do processo de recuperação judicial, com a correta contextualização dos passos ainda remanescentes de cumprimento do plano de recuperação judicial da Companhia (“**Plano de Recuperação**”) e a especial necessidade de capitalização de créditos em aumentos de capital conforme o que será deliberado na AGE.

Faz-se necessário reforçar que a AGE está inserida tão somente no cumprimento do Plano de Recuperação maciçamente aprovado pelos credores concursais e homologado pelo juízo competente, no âmbito do Processo de nº. 1016422-34.2017.8.26.0100.

I. HISTÓRICO DA RECUPERAÇÃO JUDICIAL

Como é de amplo conhecimento do mercado, em 2015, a PDG iniciou processo de reestruturação de dívidas visando preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes. Diante de diversos desafios enfrentados, resultou, em fevereiro de 2017, no ajuizamento, pela COMPANHIA, de pedido de recuperação judicial, deferido pelo juízo da 1.^a Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo (“**Recuperação Judicial**”). Os acionistas da PDG ratificaram o pedido de Recuperação Judicial na assembleia geral extraordinária realizada em 27.3.2017.

A partir de então, a COMPANHIA, em conjunto com seus assessores, iniciou longo processo de negociações com credores, com o objetivo de conceber alternativa capaz de acomodar seus interesses e, ao mesmo tempo, permitir o reequilíbrio econômico-financeiro da PDG e sua continuidade operacional.

Nesse contexto, em novembro de 2017, a PDG apresentou o Plano de Recuperação, que foi aprovado pelos credores concursais e homologado pelo juízo competente.

Uma das principais medidas previstas no Plano de Recuperação para a reestruturação dos passivos da COMPANHIA foi a possibilidade de conversão de dívidas concursais em ações de emissão da PDG.

Assim, desde junho de 2018, a COMPANHIA, em cumprimento às obrigações assumidas no Plano de Recuperação vem realizando aumentos de capital com subscrições privadas de novas ações, mediante capitalização de créditos de titularidade dos credores que validamente

optaram pela conversão de seus créditos em ações da PDG¹ nos termos do Plano de Recuperação.

Em novembro de 2020, tendo em vista o aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas, a COMPANHIA identificou a necessidade de reestruturar os créditos trabalhistas de modo a assegurar o cumprimento das obrigações e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção operacional. Para tanto, ela propôs aditamento ao Plano de Recuperação para contemplar a possibilidade de capitalização das dívidas trabalhistas ao passo que elas obtenham liquidez (“**Aditamento**”).

Em outubro de 2021, reconhecendo que a COMPANHIA cumpriu todas as obrigações previstas no Plano de Recuperação e em seu Aditamento, vencidas durante o período de supervisão judicial, o juízo competente proferiu sentença de encerramento do processo de Recuperação Judicial.

Porém, o encerramento da Recuperação Judicial não eximiu a COMPANHIA de continuar a cumprir as obrigações assumidas no Plano de Recuperação e no Aditamento. Nesse sentido, conforme fato relevante de 14.10.2021, a PDG comunicou a sentença de encerramento da Recuperação Judicial e explicou que os créditos concursais ainda não quitados e os créditos ilíquidos, cujo fato gerador tenha sido anterior ao pedido de recuperação judicial, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano de Recuperação e do Aditamento, devendo ser pagos de acordo com os prazos, os termos e as condições lá estabelecidos.

Em especial, a PDG deve entregar as ações (ou dinheiro na hipótese de exercício do direito de preferência pelos acionistas) para os credores legitimados a capitalizar seus créditos em aumento de capital da COMPANHIA. A Companhia vem fazendo isso na medida em que os créditos ilíquidos (sobretudo trabalhistas) tenham seus valores definitivamente fixados.

Além disso, o Plano de Recuperação determina a realização de aumentos de capital periódicos, por meio dos quais credores concursais que tenham optado por outras modalidades de pagamento (incluindo extraconcursais que tenham habilitado os seus créditos) poderiam aderir à alternativa da capitalização (“**Capitalização Facultativa**”).

II. IMPORTÂNCIA DA AGE

Dando continuidade ao cumprimento do Plano de Recuperação e seu Aditamento (conforme abaixo definidos), em 23.3.2023 a COMPANHIA comunicou ao mercado que os titulares de

¹ A esse respeito, cumpre ressaltar que todos os créditos capitalizados nos aumentos de capital promovidos pela Companhia durante a Recuperação Judicial foram verificados pelo administrador judicial.

créditos trabalhistas e os titulares de créditos concursais e extraconcursais que desejassem aderir à capitalização deveriam solicitar a capitalização até 23.5.2023.

Naquela oportunidade, a PDG esclareceu que o valor final do aumento de capital corresponderia ao saldo agregado dos créditos trabalhistas e demais créditos habilitados. Também expôs que o preço de emissão corresponderia à média da cotação de fechamento dos 90 pregões da B3 anteriores à aprovação da convocação da AGE pelo conselho de administração. A quantidade de ações seria o número inteiro resultante da divisão do valor total do aumento de capital pelo preço de emissão.

Depois da análise da documentação enviada pelos credores, a administração da COMPANHIA convocou a AGE, cujo objeto é a análise, discussão e deliberação sobre aumento do capital social da PDG no montante total de R\$ 439.181.264,98, com a subscrição privada de 74.563.882 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal da COMPANHIA (“**Aumento de Capital**”) e a respectiva alteração estatutária.

O Aumento de Capital, portanto, decorre do estrito cumprimento e execução das obrigações assumidas no Plano de Recuperação e seu Aditamento, ambos maciçamente aprovados pelos credores concursais, homologados pelo juízo competente e amplamente divulgados pela COMPANHIA².

A esse respeito, vale lembrar que o Aumento de Capital se dará mediante capitalização de créditos contra a COMPANHIA por, aproximadamente 1.800 credores, em sua quase totalidade, credores trabalhistas³, que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da PDG ou que tenham sido alocados para opções de pagamento que preveem a conversão dos referidos créditos em ações de emissão da Companhia, conforme aplicável, nos termos e condições previstos no Plano de Recuperação e no Aditamento.

Note-se, ainda, que o preço de emissão das ações foi fixado de acordo com o critério estabelecido na forma do Anexo 1.6.14 do Plano de Recuperação e do Anexo 1.1.4 do Aditamento. Isto é, por meio do cálculo da média ponderada da cotação de fechamento das ações ordinárias da COMPANHIA nos 90 pregões antecedentes à data da reunião do Conselho de Administração que aprovou a proposta a ser deliberada pelos acionistas da Companhia na AGE, sem ágio ou deságio, em observância ao art. 170, §1º, inciso III da Lei das S.A.

² O Plano e o Aditamento foram disponibilizados no Módulo IPE do Sistema Empresas.NET pela Companhia em 30.11.2017 e 16.12.2020, respectivamente. Adicionalmente, a Companhia mantém seção exclusiva em sua página de relações com investidores, com toda a documentação referente ao Plano de Recuperação Judicial.

³ Também serão contemplados credores das classes III e IV do art. 41 da Lei n.º 11.101, de 9 de fevereiro de 2005 (i.e., Credores Quirografários e Credores ME/EPP, respectivamente, tais como definidos no Plano e no Aditamento).

Os critérios para fixação do preço de emissão das ações observam estritamente a legislação societária e foram estabelecidos pela COMPANHIA em conjunto com seus credores no Plano de Recuperação homologado pelo Poder Judiciário.

Além disso, nos termos do art. 171, §§2º e 4º da Lei das S.A., os acionistas da COMPANHIA terão direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social, dentro do prazo de 30 dias contados a partir do dia seguinte ao da publicação do aviso aos acionistas comunicando a aprovação do aumento de capital mediante capitalização de créditos. 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 das S.A., não se aplicando, neste caso, o art. 171, §7º, por ser incompatível com a natureza do aumento de capital proposto.

A entrega das novas ações e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência dos acionistas aos credores concursais que validamente optaram por essa modalidade representará o pagamento da dívida da PDG perante tais credores, que conferirão ampla, geral e irrestrita quitação à COMPANHIA.

III. AUMENTO DE CAPITAL CUMPRE O PLANO DE RECUPERAÇÃO

Como destacado acima, a COMPANHIA, desde 2017, vem se empenhando para negociar e cumprir fielmente as obrigações estabelecidas no âmbito do Plano de Recuperação e de seu Aditamento.

Durante todo esse período, a administração, visando atender aos melhores interesses da PDG, assim como de seus acionistas e *stakeholders*, empreendeu árduos esforços para equalizar o passivo da COMPANHIA e viabilizar seu soerguimento econômico-financeiro, permitindo a continuidade de seus negócios.

Como resultado de tais esforços, a PDG teve sua recuperação judicial encerrada pelo Poder Judiciário em outubro de 2021.

Considerando esse contexto, a administração da COMPANHIA julga pertinente reforçar que a aprovação do Aumento de Capital é condição fundamental para o cumprimento das obrigações assumidas no Plano de Recuperação e no Aditamento, que preveem a conversão mandatória de créditos concursais em ações de emissão da PDG, por meio da realização de aumentos de capital.



Assim, eventual descumprimento de tal obrigação pode acarretar graves consequências para a COMPANHIA, inviabilizando a equalização de seu endividamento e, em última instância, podendo ameaçar sua própria sobrevivência.

Por outro lado, a aprovação do Aumento de Capital e a continuidade do fiel e estrito cumprimento do Plano de Recuperação – cujos termos e mecanismos são de amplo conhecimento do mercado há anos – são importantes alavancas para viabilizar não só o soerguimento econômico-financeiro da COMPANHIA, mas também para destravar o potencial de crescimento da PDG e a geração de valor para todos os seus acionistas e *stakeholders*.



PDGR
B3 LISTED NM

IGCB3

IGC-NM B3

ITAG B3