



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 02047-8

FATO RELEVANTE

Proposta Não Solicitada para Aquisição de Ações de Emissão da Companhia

A **PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES** (“Companhia” ou “PDG”), em atendimento às disposições do artigo 157, § 4º da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e da Resolução CVM n.º 44, de 23 de agosto de 2021, conforme alterada, vem informar aos acionistas e ao mercado em geral o quanto segue:

Nesta data, a Companhia recebeu expediente subscrito por representante de SHKP Real State Development (“SHKP”), contemplando proposta não vinculante para aquisição da totalidade das ações de emissão da Companhia (“Proposta”). A Proposta ora recebida pela Companhia é divulgada, em sua íntegra, na forma do **Anexo I**.

A Companhia esclarece que se trata de proposta não solicitada e que não houve qualquer contato entre a administração da Companhia e o remetente da Proposta até o momento.

A administração da Companhia ressalta que providenciou a imediata publicidade da Proposta, haja vista a natureza do assunto, e tentará contato com o remetente da Proposta para obter detalhes sobre os termos e condições propostos.

Por fim, a Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre desdobramentos sobre o assunto objeto deste Fato Relevante, na forma e nos prazos estabelecidos pela legislação e regulamentação aplicáveis.

São Paulo, 19 de fevereiro de 2025.

MAURICIO TISO DE SOUZA

Diretor Presidente e de Relações com Investidores



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Companhia Aberta

CNPJ n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | Código CVM n.º 02047-8

ANEXO I



Guangzhou, 18 / 02 / 2025

Proposta para Aquisição das Ações da PDG Realty (Ticker: B3: PDGR3)

Prezados Acionistas,

A SHKP Real State Development está atualmente engajada em uma forte campanha de internacionalização, fundamentada em um histórico comprovado de aquisição e reestruturação de empresas em dificuldades. Nossa experiência em fortalecer estruturas de capital e retomar lançamentos com alta qualidade tem possibilitado a maximização do valor dos ativos e a liberação de significativas oportunidades de crescimento. Acreditamos que essa abordagem é ideal para empresas que, mesmo enfrentando desafios atuais, detêm ativos sólidos e possuem um enorme potencial para novos lançamentos.

Após uma avaliação preliminar dos documentos disponíveis através dos canais oficiais, bem como uma análise detalhada das informações financeiras e do portfólio imobiliário – com especial atenção ao land bank no estado de São Paulo – concluímos que a PDG Realty ainda possui bons ativos em seu balanço patrimonial e um potencial considerável para futuros lançamentos. Mesmo que a empresa esteja passando por um momento difícil, entendemos que o pior já ficou para trás, e os ativos atuais, aliados à marca reconhecida e à capacidade de execução, estão em sinergia com o atual momento da SHKP Global.

Diante desse cenário, a SHKP Real State Development tem o prazer de submeter esta proposta formal e **pública**, para a aquisição da totalidade das ações da PDG Realty, conforme negociadas na B3 (Ticker: PDGR3). Os termos de nossa proposta são os seguintes:

- **Total de Ações objeto de Aquisição:** 1.743.510.000
- **Valor Global Máximo da Operação:**
 - **Em Dólares (USD):** USD 29.600.000, correspondendo a um preço de USD 0,017 por ação
 - **Em Reais (BRL)*:** Considerando a taxa de câmbio atual de USD/BRL 5,80, o valor máximo é de BRL 171.680.000, correspondendo a BRL 0,0985 por ação

**Ressaltamos que esta proposta é não vinculante e está sendo apresentada apenas como referência. Os valores indicados poderão ser ajustados após a realização de um processo abrangente de due diligence, com prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias calendário.*



Estamos confiantes de que a aquisição permitirá à PDG Realty desbloquear novas oportunidades de negócios, enquanto a SHKP Real State Development expande sua presença no mercado brasileiro, com foco especial no estado de São Paulo. Ficamos à disposição para agendar uma reunião ou fornecer quaisquer informações adicionais que se façam necessárias para o aprofundamento das discussões.

Agradecemos a atenção e consideração de todos.

Atenciosamente,

Chen Wei

Diretor de Fusões e Aquisições (M&A)

Sun Hung Kai Global

No. 118, Avenida Tianhe

Distrito de Tianhe, Guangzhou, Guangdong, 510620, China

Tel: +86 20 234 1927

Email: chen.wei@shkpglobal.com



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Public Held Company

CNPJ/MF n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | CVM Code 02047-8

MATERIAL FACT

Unsolicited Proposal for Acquisition of Shares Issued by the Company

PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES (“Company”), in compliance with article 157, paragraph 4, of Law No. 6404/76 (“Brazilian Corporate Law”) and pursuant to CVM Resolution No. 44/21, hereby informs the following:

On this date, the Company received a document signed by a representative of SHKP Real Estate Development (“SHKP”), including a non-binding proposal for the acquisition of all shares issued by the Company (“Proposal”). The Proposal now received by the Company is disclosed in full in **Annex I**.

The Company clarifies that this is an unsolicited proposal and that there has been no contact between the Company's management and the sender of the Proposal to date.

The Company's management emphasizes that it has arranged for the immediate publication of the Proposal, given the nature of the matter, and will attempt to contact the sender of the Proposal to obtain details about the proposed terms and conditions.

Finally, the Company will keep its shareholders and the market informed about developments on the subject matter of this Material Fact, in the manner and within the timeframes established by applicable legislation and regulations.

São Paulo, February 19, 2025.

MAURICIO TISO DE SOUZA

CEO and Investors Relations Officer



PDG REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES

Public Held Company

CNPJ/MF n.º 02.950.811/0001-89

NIRE 35.300.158.954 | CVM Code 02047-8

APPENDIX I



Guangzhou, 18 / 02 / 2025

Proposal for the Acquisition PDG Realty Shares (Ticker: B3: PDGR3)

Dear Shareholders,

SKHP Global Real State Development is currently engaged in an ambitious internationalization campaign, marked by a strong track record in acquiring and restructuring companies facing difficulties.

Our experience in strengthening capital structures and relaunching high-quality developments has enabled us to maximize the value of assets and unlock significant growth opportunities. We believe that this approach is well suited to companies with solid underlying assets that possess enormous potential for future project launches.



After a preliminary evaluation of the documents available through official channels, along with an in-depth analysis of PDG Realty's financial information and land bank – particularly in the state of São Paulo – we have determined that PDG Realty maintains strong assets on its balance sheet. Despite current challenges, we see significant potential to resume and maximize the value of future launches.

Accordingly, SHKP Real State Development is pleased to submit this formal and **public** proposal for the acquisition of all outstanding shares of PDG Realty, as listed on B3 (Ticker: PDGR3). The details of our proposal are as follows:

- **Total Number of Shares subject to acquisition:** 1,743,510,000
- **Maximum Total Consideration:**
 - **USD:** USD 29,600,000, corresponding to a price of USD 0.017 /share
 - **BRL*:** At the current exchange rate of USD/BRL 5.80, the maximum total value is BRL 171,680,000, corresponding to BRL 0.0985/ share

**Please note that this proposal is non-binding and provided as a reference.*

The stated values are subject to adjustment following the completion of a comprehensive due diligence process, which is expected to be completed within a maximum period of 45 calendar days.

We are confident that an acquisition will enable PDG Realty to unlock new business opportunities while allowing Sun Hung Kai Real State Development to expand its presence in Brazil, particularly in São Paulo. We look forward to further discussions and are prepared to provide any additional information you may require.

Thank you for your time and consideration.

Sincerely,

Chen Wei

Director, Mergers & Acquisitions
Sun Hung Kai Global Development
No. 118, Avenue Tianhe
Tianhe District, Guangzhou, Guangdong, 510620, China
Tel: +86 20 234 1927
Email: chen.wei@shkpglobal.com