

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
-----------------------	---

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
---------------------------	---

Balanço Patrimonial Passivo	3
-----------------------------	---

Demonstração do Resultado	5
---------------------------	---

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	7
--	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	8
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019	9
---	---

Demonstração de Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	11
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	12
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	14
---------------------------	----

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	16
--	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019	18
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	74
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	76
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	77
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	8.066
Preferenciais	0
Total	8.066
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	2.688.295	2.771.518
1.01	Ativo Circulante	41.078	39.807
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	628	745
1.01.01.01	Caixa e Bancos	628	745
1.01.02	Aplicações Financeiras	94	93
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	94	93
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	94	93
1.01.03	Contas a Receber	3.653	3.674
1.01.03.01	Clientes	3.653	3.674
1.01.04	Estoques	13.149	13.149
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	13.149	13.149
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.192	5.127
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.192	5.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.362	17.019
1.01.08.03	Outros	18.362	17.019
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	6.184	5.454
1.01.08.03.07	Outros Ativos	12.178	11.565
1.02	Ativo Não Circulante	2.647.217	2.731.711
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.470.340	1.487.298
1.02.01.04	Contas a Receber	5.991	6.672
1.02.01.04.01	Clientes	5.991	6.672
1.02.01.05	Estoques	2.556	2.554
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.556	2.554
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.461.793	1.478.072
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	1.461.793	1.478.072
1.02.02	Investimentos	1.175.706	1.242.372
1.02.02.01	Participações Societárias	1.175.706	1.242.372
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	7.754	20.990
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.167.952	1.221.382
1.02.03	Imobilizado	59	70
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	30	33
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	29	37
1.02.04	Intangível	1.112	1.971
1.02.04.01	Intangíveis	1.112	1.971

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	2.688.295	2.771.518
2.01	Passivo Circulante	2.342.410	2.203.789
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	6.436	2.576
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	6.436	2.576
2.01.02	Fornecedores	33.815	34.930
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	33.815	34.930
2.01.02.01.01	Fornecedores	9.002	10.180
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.813	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	666	776
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	666	776
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	572	589
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	94	187
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	979.952	923.592
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	350.822	349.524
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	350.822	349.524
2.01.04.02	Debêntures	629.130	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.320.890	1.241.145
2.01.05.02	Outros	1.320.890	1.241.145
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.348	1.361
2.01.05.02.09	Outros Passivos	14.850	15.082
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.304.692	1.224.702
2.01.06	Provisões	651	770
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	627	629
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	627	629
2.01.06.02	Outras Provisões	24	141
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	24	141
2.02	Passivo Não Circulante	5.571.387	5.431.437
2.02.02	Outras Obrigações	2.774.067	2.735.160
2.02.02.02	Outros	2.774.067	2.735.160
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	963.705	972.598
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	685.509	693.647
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	11.467	0
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	791.601	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	321.785	309.641
2.02.04	Provisões	2.797.320	2.696.277
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	105.832	90.520
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	105.832	90.520
2.02.04.02	Outras Provisões	2.691.488	2.605.757
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	851	736
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.690.637	2.605.021
2.03	Patrimônio Líquido	-5.225.502	-4.863.708
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997

DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.454.278	-11.092.484

DFs Individuais / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	267	363	376	556
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-237	-244	630	65
3.03	Resultado Bruto	30	119	1.006	621
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-104.754	-173.235	-144.964	-289.169
3.04.01	Despesas com Vendas	-25	9	-50	672
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.335	-18.445	-3.145	-13.943
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.708	-32.334	-38.703	-51.754
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-19	-216	18	-30
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-432	-870	-574	-1.144
3.04.05.05	Outras	-19.257	-31.248	-38.147	-50.580
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-76.686	-122.465	-103.066	-224.144
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-104.724	-173.116	-143.958	-288.548
3.06	Resultado Financeiro	-88.093	-197.580	-105.019	-200.684
3.06.01	Receitas Financeiras	550	1.355	1.406	2.536
3.06.02	Despesas Financeiras	-88.643	-198.935	-106.425	-203.220
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-192.817	-370.696	-248.977	-489.232
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.039	8.902	0	0
3.08.02	Diferido	6.039	8.902	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232
3.99.01.01	ON	-23,15621	-44,8542	-30,86747	-60,65361
3.99.02.01	ON	-23,15621	-44,8542	-30,86747	-60,65361

DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232
4.03	Resultado Abrangente do Período	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-3.464	32.600
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	4.702	-43.229
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-370.696	-489.232
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	870	1.144
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	146.365	150.894
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	51.475	27.106
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	0	-289
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	122.465	224.144
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	15.025	13.109
6.01.01.14	Outros	39.078	29.813
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	120	82
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-5.714	90.891
6.01.02.03	Contas a Receber	168	1.577
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-913	948
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-1.857	93.100
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-13	0
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	4.315	1.220
6.01.02.17	Fornecedores	-902	-2.508
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-3.163	-313
6.01.02.20	Outras Movimentações	-3.349	-3.133
6.01.03	Outros	-2.452	-15.062
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-556	-1.695
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.896	-13.367
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1	-60
6.02.08	Aplicações Financeiras	-1	-12
6.02.09	Aquisições de Imobilizado	0	-48
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	3.348	-32.623
6.03.01	Captações de empréstimos	11.256	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-7.908	-32.623
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-117	-83
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	745	755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	628	672

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-361.794	0	-361.794
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-361.794	0	-361.794
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.454.278	0	-5.225.502

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-489.232	0	-489.232
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-489.232	0	-489.232
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.681.670	0	-4.452.894

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	374	586
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	366	586
7.01.02	Outras Receitas	8	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-39.713	-56.688
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-244	65
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.221	-6.173
7.02.04	Outros	-31.248	-50.580
7.03	Valor Adicionado Bruto	-39.339	-56.102
7.04	Retenções	-870	-1.144
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-870	-1.144
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-40.209	-57.246
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-121.110	-221.608
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-122.465	-224.144
7.06.02	Receitas Financeiras	1.355	2.536
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-161.319	-278.854
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-161.319	-278.854
7.08.01	Pessoal	9.279	5.547
7.08.01.01	Remuneração Direta	8.593	5.108
7.08.01.02	Benefícios	33	22
7.08.01.03	F.G.T.S.	653	417
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-7.846	1.607
7.08.02.01	Federais	-7.846	1.607
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	199.042	203.224
7.08.03.01	Juros	147.390	155.311
7.08.03.02	Aluguéis	107	4
7.08.03.03	Outras	51.545	47.909
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-361.794	-489.232
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-361.794	-489.232

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.819.629	1.934.884
1.01	Ativo Circulante	1.411.591	1.494.350
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	104.371	111.353
1.01.01.01	Caixa e Bancos	41.456	45.515
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	62.915	65.838
1.01.02	Aplicações Financeiras	8.737	6.973
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	8.737	6.973
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	8.737	6.973
1.01.03	Contas a Receber	207.169	195.435
1.01.03.01	Clientes	207.169	195.435
1.01.04	Estoques	1.074.276	1.162.667
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.074.276	1.162.667
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.247	10.134
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.247	10.134
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.791	7.788
1.01.08.03	Outros	8.791	7.788
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	8.791	7.788
1.02	Ativo Não Circulante	408.038	440.534
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	373.704	391.976
1.02.01.04	Contas a Receber	74.275	87.486
1.02.01.04.01	Clientes	74.275	87.486
1.02.01.05	Estoques	158.988	172.957
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	158.988	172.957
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	140.441	131.533
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	50.029	49.602
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	4.390	4.390
1.02.01.10.10	Outros Créditos	66.933	60.042
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	19.089	17.499
1.02.02	Investimentos	31.461	44.986
1.02.02.01	Participações Societárias	31.461	44.986
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	31.461	44.986
1.02.03	Imobilizado	1.009	1.265
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	56	52
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	953	1.213
1.02.04	Intangível	1.864	2.307
1.02.04.01	Intangíveis	1.864	2.307

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.819.629	1.934.884
2.01	Passivo Circulante	3.887.718	3.736.982
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	14.642	8.134
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	14.642	8.134
2.01.02	Fornecedores	130.716	149.960
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	130.716	149.960
2.01.02.01.01	Fornecedores	105.903	125.210
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.813	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	46.411	43.034
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	46.411	43.034
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	12.559	10.342
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	16.559	17.865
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	2.104	2.322
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	15.189	12.505
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.728.571	1.659.979
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.099.441	1.085.911
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.099.441	1.085.911
2.01.04.02	Debêntures	629.130	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.837.831	1.753.770
2.01.05.02	Outros	1.837.831	1.753.770
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	714	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	281.907	291.011
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.304	1.304
2.01.05.02.09	Outros Passivos	122.330	119.234
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.422.737	1.333.445
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	8.839	8.062
2.01.06	Provisões	129.547	122.105
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.861	3.875
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	3.861	3.875
2.01.06.02	Outras Provisões	125.686	118.230
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.696	17.355
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	115.990	100.875
2.02	Passivo Não Circulante	3.220.474	3.121.289
2.02.02	Outras Obrigações	2.218.526	2.172.079
2.02.02.02	Outros	2.218.526	2.172.079
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	26.266	26.197
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	22.065	21.564
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	969.773	978.626
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	63.656	62.491
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	11.467	0
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	7.086	7.595
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	791.601	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	326.612	316.332
2.02.04	Provisões	1.001.948	949.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	919.883	872.007

DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	919.883	872.007
2.02.04.02	Outras Provisões	82.065	77.203
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	75.671	70.957
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	6.394	6.246
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.288.563	-4.923.387
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.454.278	-11.092.484
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-63.061	-59.679

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	57.393	104.291	71.086	200.201
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-43.562	-93.234	-40.730	-186.630
3.03	Resultado Bruto	13.831	11.057	30.356	13.571
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-87.121	-123.279	-173.973	-262.453
3.04.01	Despesas com Vendas	-5.361	8.924	-13.603	-18.041
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.346	-33.506	-10.940	-29.399
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-63.553	-97.865	-150.972	-216.724
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.365	-1.723	-2.873	-4.520
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-560	-1.122	-1.035	-2.008
3.04.05.05	Outras	-61.628	-95.020	-147.064	-210.196
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-861	-832	1.542	1.711
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-73.290	-112.222	-143.617	-248.882
3.06	Resultado Financeiro	-121.477	-258.597	-99.965	-232.501
3.06.01	Receitas Financeiras	2.440	13.715	45.349	39.545
3.06.02	Despesas Financeiras	-123.917	-272.312	-145.314	-272.046
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-194.767	-370.819	-243.582	-481.383
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	5.020	5.066	-5.247	-12.103
3.08.01	Corrente	-1.037	-4.427	-4.673	-8.277
3.08.02	Diferido	6.057	9.493	-574	-3.826
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-189.747	-365.753	-248.829	-493.486
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-189.747	-365.753	-248.829	-493.486
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.969	-3.959	148	-4.254
3.99.01.01	ON	-23,15621	-44,8542	-30,86747	-60,65361
3.99.02.01	ON	-23,15621	-44,8542	-30,86747	-60,65361

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2019 à 30/06/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-189.747	-365.753	-248.829	-493.486
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-189.747	-365.753	-248.829	-493.486
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-186.778	-361.794	-248.977	-489.232
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-2.969	-3.959	148	-4.254

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	10.150	105.926
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-89.532	-40.069
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-370.819	-481.383
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.122	2.019
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	201.977	236.648
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	51.475	47.600
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-4.703	-39.252
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	832	-1.711
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	0	-234
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	46.422	67.520
6.01.01.14	Outros	-28.434	108.197
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	12.596	20.527
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	106.437	173.730
6.01.02.03	Contas a Receber	38.162	10.149
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	739	3.469
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	72.917	142.340
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-1.953	8.240
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-10.849	2.482
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	10.372	13.294
6.01.02.17	Fornecedores	-1.930	2.544
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-3.163	-313
6.01.02.20	Outras Movimentações	2.142	-8.475
6.01.03	Outros	-6.755	-27.735
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-4.783	-13.995
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.972	-13.740
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2.190	-498
6.02.02	Intangível	-416	0
6.02.06	Aplicações Financeiras	-1.764	1.096
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-10	-1.594
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-14.942	-103.501
6.03.01	Captações de Empréstimos	11.256	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-26.198	-103.501
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.982	1.927
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	111.353	128.274
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	104.371	130.201

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708	-59.679	-4.923.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708	-59.679	-4.923.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	577	577
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	577	577
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-361.794	0	-361.794	-3.959	-365.753
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-361.794	0	-361.794	-3.959	-365.753
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.454.278	0	-5.225.502	-63.061	-5.288.563

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/06/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662	-35.818	-3.999.480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662	-35.818	-3.999.480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-10.069	-10.069
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-10.069	-10.069
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-489.232	0	-489.232	-4.254	-493.486
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-489.232	0	-489.232	-4.254	-493.486
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.681.670	0	-4.452.894	-50.141	-4.503.035

Demonstração de Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/06/2019
7.01	Receitas	105.999	211.249
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	108.570	189.388
7.01.02	Outras Receitas	-2.571	21.861
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-191.120	-424.810
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-93.234	-186.630
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-2.866	-27.984
7.02.04	Outros	-95.020	-210.196
7.03	Valor Adicionado Bruto	-85.121	-213.561
7.04	Retenções	-1.122	-2.008
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.122	-2.008
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-86.243	-215.569
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	12.883	41.256
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-832	1.711
7.06.02	Receitas Financeiras	13.715	39.545
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-73.360	-174.313
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-73.360	-174.313
7.08.01	Pessoal	20.045	16.386
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.595	13.228
7.08.01.02	Benefícios	1.154	1.260
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.296	1.898
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-403	30.224
7.08.02.01	Federais	-447	29.978
7.08.02.03	Municipais	44	246
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	272.751	272.563
7.08.03.01	Juros	221.123	228.890
7.08.03.02	Aluguéis	439	517
7.08.03.03	Outras	51.189	43.156
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-365.753	-493.486
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-361.794	-489.232
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.959	-4.254

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Mensagem Inicial

Experimentamos um bom início de ano, com a continuidade das vendas dentro do esperado pela Companhia, o G&A controlado, o cumprimento do nosso Plano de Recuperação Judicial e a continuidade do planejamento para a volta dos lançamentos em 2020.

No início do mês de março, dado o rápido avanço da COVID-19, rapidamente focamos na estratégia de proteção do Caixa, manutenção das operações e na preservação da saúde dos nossos colaboradores.

No primeiro momento, tomamos todas as medidas preventivas e de proteção até então recomendadas pelo Ministério da Saúde e Governo do Estado, como já detalhei em nossa Mensagem do último trimestre.

No início da segunda quinzena de março, diante da intensificação da Pandemia, instituímos o trabalho em regime de Home Office para 100% dos nossos colaboradores de escritório, implementando essa ação em apenas 3 dias após a decisão ser tomada. Desta forma, conseguimos manter todas as operações da Companhia sem qualquer interrupção, preservando principalmente a saúde dos nossos colaboradores.

Ao longo de todo o período de trabalho remoto, temos realizado reuniões virtuais com todo o nosso time de colaboradores, além disso, aperfeiçoamos e disponibilizamos ferramentas tecnológicas para otimizar o trabalho e enviamos informativos sobre saúde, ergonomia e recomendações de prevenção. Ademais, nosso departamento de Gente e Gestão, tem acompanhado ativamente os casos suspeitos ou que necessitem de assistência.

A Companhia aderiu no primeiro trimestre à pesquisa “O impacto do Coronavírus no seu dia a dia e nos negócios”, realizada em conjunto com a Great Place to Work (GTW). E, refletindo as ações implementadas, os resultados obtidos foram acima da média das empresas participantes, motivo de muito orgulho para todo time PDG.

Os reflexos comerciais e econômicos da pandemia puderam ser sentidos já a partir do final do mês de março, com a implementação de inúmeras restrições em todos os segmentos, implicando na desaceleração da economia, no aumento do índice de desemprego, na diminuição do consumo, na queda do índice de confiança do consumidor e do empresário. Não restam dúvidas que os desdobramentos da pandemia têm impactado nas vendas de todos os setores da economia, e por consequência no setor imobiliário e na Companhia.

Muito embora os resultados das vendas do primeiro trimestre tenham permanecido dentro do esperado pela Companhia, as vendas no segundo trimestre já apontaram os reflexos da Pandemia, afetando, principalmente os meses de abril e maio. Entretanto, observamos que o mês de junho apresentou melhora significativa em relação aos 2 meses anteriores, dando-nos expectativas melhores que as, até então, esperadas.

Ao longo do segundo trimestre mantivemos o foco na venda de unidades geradoras de caixa para a Companhia, por meio de campanhas de vendas focadas nesses produtos, onde obtivemos bons resultados.

Ainda ao longo do segundo trimestre, a Companhia iniciou a implantação do projeto “Jornada Digital”, com objetivo de implementar processos eletrônicos ao longo de toda cadeia de vendas. A implantação desse projeto possibilita, não só uma opção segura de compra para os nossos clientes

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

diante do cenário de isolamento social, mas também reduz materialmente o tempo gasto ao longo do processo de vendas. A Jornada Digital foi pensada em duas frentes: (i) atender às necessidades trazidas pelo momento atual de Pandemia, e; (ii) atualizar e simplificar os processos da Companhia diante das novas tendências do mercado.

Fruto da imprevisibilidade trazida pela Pandemia, realizamos uma revisão de nossas as projeções, prevendo diversos níveis de redução nas receitas. Trabalhamos com diversos cenários de queda, incluindo cenários bastantes críticos, com impacto previsto nas receitas para todo o ano de 2020 e início de 2021, cenário sobre o qual estamos baseando todas as tomadas de decisão da Companhia. Entretanto, com o passar dos meses, temos observados que os resultados têm se mostrado melhores do que o inicialmente modelado em nossas projeções, fato que nos dá segurança de que a Companhia contará com os recursos necessários para atravessar este momento de Pandemia, sem a necessidade de nenhuma ação mais restritiva que possa impactar as nossas atividades operacionais.

Outro fator positivo para esse momento refere-se ao fato de que nossas operações de venda estão concentradas em estoques prontos, o que nos permite realizar os repasses dos contratos de financiamento dos clientes em momento imediatamente seguinte à venda, o que praticamente elimina o risco de distratos das novas vendas, ajudando na manutenção do caixa em níveis adequados à nossa necessidade e realidade. Esse fator vem se demonstrando extremamente importante para a Companhia diante da realidade atual, dado que nos traz uma aceleração da entrada de caixa advinda de novas vendas.

Em relação à possível queda nos preços de imóveis no mercado, a Companhia não vislumbra, neste momento, uma correção no valor de seus estoques que possa impactar os resultados. Ao longo do período de Recuperação Judicial, a Companhia já realizou diversos reajustes de preços com base na característica de suas unidades à venda.

Continuamos priorizando a retenção do caixa por meio da revisão dos pagamentos mensais e com as renegociações que forem possíveis. Acompanhamos diariamente o percentual de inadimplência, e buscamos a adoção dos benefícios gerados por eventuais Medidas Provisórias (ex. postergação do pagamento de impostos).

Além da retenção de caixa, a administração segue priorizando a manutenção dos empregos para retomada operacional da Companhia.

Como informado no início da Pandemia, tomamos a decisão de suspender temporariamente o lançamento previsto para esse ano de 2020 e também os demais investimentos anteriormente previstos, até que tenhamos um cenário menos incerto, e uma maior previsibilidade quanto às reais consequências futuras da crise. Essa decisão está sendo constantemente reavaliada em função dos indicadores de saúde e econômicos, de maneira que, tão logo tenhamos uma maior clareza quanto às consequências da Pandemia, estejamos prontos para reativar a esteira da retomada.

Ainda ao longo do primeiro semestre, retomamos o programa de gestão, desdobramento e acompanhamento de metas em toda Companhia. Esse programa havia sido temporariamente suspenso em função das dificuldades enfrentadas pela Companhia nos últimos anos. Essa atividade é fundamental para uma correta e efetiva gestão dos nossos indicadores, identificando os desvios e planejando as correções, minimizando os impactos e maximizando os resultados do nosso time.

Considerando a retomada das atividades no estado de São Paulo e alinhados com as instruções do Governo estadual e municipal e do setor da construção civil, decidimos retomar as atividades do escritório de São Paulo no início de agosto. Os protocolos de segurança e saúde estão sendo atentamente observados e foram informados aos nossos colaboradores. A Companhia disponibilizou kits com álcool em gel, máscaras e orientações para os colaboradores que retornam ao escritório,

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

bem como contratou profissional de saúde para acompanhar os colaboradores in office e os casos suspeitos.

Tendo em vista os bons resultados obtidos durante esse período de Home Office, implantamos na Companhia o Programa de Trabalho à Distância, um benefício que tem como objetivo o bem-estar e a melhoria da qualidade de vida dos nossos colaboradores. Assim, os colaboradores que conseguirem desempenhar suas atividades à distância poderão aderir parcialmente ou integralmente a essa modalidade.

Resultados Operacionais

No primeiro semestre, as vendas brutas somaram R\$78 milhões, 44% abaixo do valor registrado no 1S19. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 2T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre e (ii) ao impacto do avanço da pandemia do COVID-19 no Brasil, principalmente na segunda quinzena de março, em abril e maio.

Durante o 1S20, os distratos somaram R\$42 milhões, 39% abaixo do 1S19. A Companhia segue adotando a estratégia de priorizar a realização dos distratos em ativos com boa liquidez de mercado e desonerados, para reforço do caixa da Companhia.

As vendas líquidas somaram R\$36 milhões no semestre, 49% abaixo do 1S19. Mesmo diante da desaceleração nas vendas, decorrente da pandemia do COVID-19, foi possível atingir resultados positivos nas vendas líquidas durante o primeiro semestre de 2020, refletindo o esforço da Companhia em digitalizar o processo vendas, visando efetivar as vendas mesmo na situação atual.

Durante o 1S20, foram repassadas 285 unidades, equivalente a um VGV de R\$38 milhões, através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre. Entretanto, parte da queda no repasse é reflexo da suspensão ou da diminuição no ritmo de trabalho de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia. Desta forma, certos repasses que deveriam ocorrer dentro do primeiro semestre, serão realizados ao longo do segundo semestre.

As despesas gerais e administrativas aumentaram 59% na comparação entre o 2T19 e o 2T20. Na comparação semestral, o aumento foi de 14%. Esse aumento decorreu principalmente devido ao aumento na provisão de bonificações.

Contudo, em função da reversão não recorrente ocorrida na linha de despesas comerciais durante o 1T20, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 48% na comparação entre o 1S19 e o 1S20.

A dívida extraconcursal registrou aumento de R\$78 milhões (3%) durante o 2T20, reflexo dos R\$98 milhões de juros incorridos, deduzidos das amortizações de R\$20 milhões. No acumulado do ano, a dívida extraconcursal aumentou R\$169 milhões (6%).

No 2T20 a dívida concursal aumentou R\$14 milhões, principalmente devido aos juros acruados no período. No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as ações realizadas, a Companhia já amortizou R\$285 milhões de dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração, durante o primeiro semestre de 2020, foi possível observar uma queda de 26% no prejuízo líquido da Companhia, que passou de R\$489 milhões no 1S19, para R\$361 milhões no 1S20. Na comparação trimestral, o prejuízo foi reduzido em 25%.

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

Mensagem Final

Como comentado em ocasiões anteriores, com o passar dos anos, a Companhia adquiriu grande experiência em enfrentar as mais diversas situações de crise, hora do setor, hora da economia do país, hora de sua própria situação – a exemplo da Recuperação Judicial. O processo de Recuperação Judicial, por si só, forçou a Companhia a se reinventar, a criar novas formas e meios de enfrentar as turbulências e situações críticas.

Agora, com a Pandemia, não está sendo diferente. Todos os dias nos deparamos com novas situações, novas dificuldades e novos desafios, e estamos mais uma vez, tentando tirar o máximo das lições que esse momento pode nos trazer:

- Lançamos o Programa Jornada Digital, e estamos otimizando nosso processo de vendas e simplificando nossos processos internos;
- Lançamos nosso Programa de Home Office para todo time PDG;
- Melhoramos muito nossa comunicação interna, essencial nesse momento de distanciamento social;
- Reativamos e melhoramos nosso programa de Gestão de Metas e Resultados;
- Readequamos nosso escritório, buscando prevenir ao máximo riscos à saúde de nosso time.

Estamos reconstruindo uma Companhia baseada em uma estratégia simples, com metas e objetivos atingíveis.

Continuamos focados no processo de reconstrução da Companhia, enfrentando sim as consequências e dificuldades da Pandemia, mas aproveitando as experiências e necessidades de ajustes que ela está nos impondo, mantendo-nos fiéis à nossa estratégia de preservação máxima de caixa, melhoria e otimização dos processos, engajamento e aproximação dos times, confiança nas e entre as pessoas, reconstrução da credibilidade junto aos nossos clientes e mercado, e neste momento, principalmente, saúde dos nossos colaboradores e manutenção do nosso time para que estejamos preparados para a retomada, tão logo ela chegue.

Estamos muito felizes e confiantes pelas conquistas e superações do nosso Time diante de todas essas dificuldades!

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial

Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020*

Notas explicativas às Informações Trimestrais (Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

a. Informações gerais

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial (“Companhia”) e suas controladas ou coligadas têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou a aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários; e (b) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária.

Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia, sob o código “PDGR3”, são negociadas na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.

b. Recuperação judicial

A Companhia iniciou em agosto de 2015 um processo de reestruturação de dívidas de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Em linhas gerais o Processo de Reestruturação previa acordos para prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de novos financiamentos destinados a cobrir despesas gerais e administrativas do Grupo (PDG).

Em decorrência desta situação, em 22 de fevereiro de 2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial (“RJ”), das 512 sociedades integrantes do Grupo (PDG), na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02 de março de 2017 o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100.

A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de RJ.

No dia 27 de março de 2017, através da Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram, sem qualquer ressalva, o pedido de RJ da Companhia e sociedades integrantes de seu Grupo (PDG).

O plano de RJ foi aprovado em 30 de novembro de 2017, conforme Assembleia Geral de Credores, e foi homologado em 06 de dezembro de 2017, perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

A aprovação e homologação do Plano de Recuperação da Companhia possibilitou uma reestruturação abrangente dos passivos e conseqüentemente da estrutura de capital, além de possibilitar continuidade operacional.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

As principais condições para liquidação das dívidas concursais, constantes no plano de RJ aprovado em 30 de novembro de 2017, foram reafirmadas pelos credores na formalização que cada credor realizou ao definir sua opção para recebimento do crédito.

Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estavam: (i) limitação de valores para reversão dos encargos sobre os créditos devidos até a aprovação final do plano; (ii) possibilidade da conversão de dívida em ações da Companhia; e (iii) alongamento do restante da dívida concursal da Companhia em até 25 anos.

O total de dívidas reestruturadas dentro do Plano de recuperação Judicial da Companhia atingiu R\$ 4.626.772 (dívida concursal). Esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$ 818.259, de forma que a dívida total reestruturada, incluindo os juros até aquele período, passou a ser de R\$ 3.821.132 em 31 de dezembro de 2017.

As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados até 30 de junho de 2020, estão apresentadas na Nota Explicativa nº 13b.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido, ou seja, de 12 meses contados da publicação da decisão que homologou a aprovação do Plano de Recuperação Judicial, representou a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG).

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota Explicativa nº 13b, a Companhia realizou, até 30 de junho de 2020 o pagamento total de R\$ 285.427 aos credores:

	Exercícios			Total
	2018	2019	2020	
Quirografários	174.471	66	94	174.631
ME/EPP	12.351	3	-	12.354
Garantia real	39.150	30.294	3.860	73.304
Trabalhistas	23.793	1.226	119	25.138
Total	249.765	31.589	4.073	285.427
Total acumulado	249.765	281.354	285.427	

c. *Continuidade operacional*

A continuidade das operações da Companhia conforme exposto nos autos do plano de RJ, demonstra que o Grupo (PDG) reúne condições para superação, no longo prazo, da crise econômico-financeira vivenciada, e a RJ se insere no contexto de uma série de medidas para buscar seu efetivo soerguimento. Para que esse objetivo seja atingido, o redimensionamento de atividades das recuperandas é essencial, inclusive seguindo política que já vem sendo adotada nos últimos anos pelo Grupo PDG.

O plano de RJ prevê a volta progressiva de lançamentos de empreendimentos e, para isto, daremos prioridade às praças que a Companhia acredita ter maior probabilidade de sucesso comercial, de acordo com seu plano estratégico.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

- Sendo assim, a partir de 2018, em paralelo à implantação do plano de RJ, demos ênfase à operação do Grupo (PDG), com intuito de alavancar as vendas e retomar os esforços de aperfeiçoamento dos controles internos, prejudicados ao longo do período de estruturação e aprovação do plano de RJ da Companhia.

d. Dívidas extraconcursais

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG). As dívidas e garantias estão assim relacionadas:

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	409.948	1.150.856	-	350.822	-	1.911.626	60,44%
Cessão de direitos creditórios	190.719	213.983	708.437	-	-	1.113.139	35,20%
Alienação fiduciária e hipoteca	28.463	61.013	-	-	-	89.476	2,83%
Hipoteca	-	4.568	32.539	-	-	37.107	1,17%
Equipamentos	-	-	-	-	7.643	7.643	0,24%
	629.130	1.430.420	740.976	350.822	7.643	3.158.991	99,88%
Sem garantia	-	3.784	-	-	-	3.784	0,12%
Total	629.130	1.434.204	740.976	350.822	7.643	3.162.775	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos				1.099.441			
Debêntures	629.130						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.434.204					

A Administração da Companhia estima que estas dívidas sejam quitadas à medida que os ativos dados em garantia gerem fluxo de caixa nas suas operações ou, na situação de falta de geração de caixa, sejam liquidadas ou amortizadas com a execução ou dação das garantias existentes. Numa situação de saldo excedente de dívida, frente às garantias, os credores terão a opção de liquidá-los nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção "F" (Nota Explicativa nº 1b).

e. Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE") convocada para 30 de abril de 2020

Em decorrência da pandemia da COVID-19 e considerando o cenário de quarentena decretada em muitas localidades, o isolamento social, a potencial concentração de pessoas quando da realização da AGOE, e a flexibilização do prazo legal para realização da AGO, introduzida pela Medida Provisória 931, a Administração da Companhia deliberou pelo cancelamento da AGOE, anteriormente convocada para 30 de abril de 2020 e conforme fato relevante divulgado em 08 de abril de 2020.

Igualmente, foram considerados sem efeito a Proposta de Administração relativa à AGOE disponibilizada na CVM e no site de relações com investidores da Companhia. A Administração da Companhia ressalta, por outro lado, que as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, bem como o relatório da administração, parecer da auditoria independente e parecer do Conselho Fiscal foram divulgados ao mercado em 31 de março de 2020 e permanecem disponíveis no site da CVM e no site de relações com investidores da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

De acordo com as diretrizes legais, a administração da Companhia realizou novas convocações para:

- a) AGOE: não instalada em primeira convocação em 19 junho, com quórum de 14,06%; instalada em segunda convocação em 29 de junho de 2020, com 13,18%, de quórum;
- b) AGE em 06 de agosto de 2020, não instalada em primeira convocação, com quórum de 0,95%. A AGE foi convocada novamente para 18 de agosto de 2020, para que os acionistas possam deliberar sobre (i) a fixação do número de membros do Conselho de Administração (“CA”) da Companhia; (ii) a eleição dos membros do CA e deliberação pela caracterização dos candidatos como conselheiros independentes; (iii) fixação da remuneração global anual dos administradores e dos membros do Conselho Fiscal para o exercício de 2020; e (iv) a consolidação do Estatuto Social da Companhia para refletir alterações previamente aprovadas em assembleias gerais anteriores.

Os documentos referentes às convocações foram disponibilizados na CVM e no site de relações com investidores da Companhia.

Conforme autorizado na Lei das S.A., os prazos dos mandatos dos membros do CA e Conselho Fiscal da Companhia foram postergados até a realização da AGOE, de forma que os membros dos referidos órgãos permaneceram em seus cargos e exercendo suas respectivas funções.

Considerando a ausência de votação para eleição dos membros do CA na AGOE e visando assegurar o funcionamento regular dos órgãos de administração da Companhia e, por conseguinte, evitar prejuízos à Companhia e seus acionistas, os membros do CA se reuniram de forma extraordinária em 29 de junho de 2020, e, por unanimidade e sem restrições, se comprometeram a, em caráter extraordinário, continuar atuando como membros do CA de forma interina até que nova assembleia geral para eleger os membros do CA fosse convocada.

f. COVID-19

Desde 11 de março de 2020, quando a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia, a Administração da Companhia vem monitorando de perto as evoluções da pandemia, seus impactos sobre o setor imobiliário e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança dos seus stakeholders.

Os impactos da pandemia puderam ser vistos desde o final do mês de março, com a restrição à circulação, a desaceleração da economia e do número de emprego, e consequentemente com a queda da confiança de consumidores e empresários. Estes desdobramentos têm impactado as vendas do setor imobiliário e da Companhia.

O resultado das vendas do primeiro trimestre esteve dentro do esperado pela Companhia. Contudo, durante o 2T20, os impactos da pandemia sobre as vendas foram mais aparentes: os meses de abril e maio foram os mais afetados, porém observamos melhora significativa a partir de junho.

Desde o início de seu plano de retomada a Companhia tem realizado um intenso controle e corte de custos, permitindo que hoje a Companhia tenha um G&A em níveis adequados para enfrentar o momento atual. Contudo, diante do possível cenário de queda nas vendas, iniciado no final de março, houve a necessidade de a Companhia revisar as projeções, e realizar novas estimativas prevendo diversos níveis de redução nas

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

receitas. A Companhia trabalhou com diversos cenários de queda, incluindo cenários bastantes críticos, com impacto previsto nas receitas para todo o ano de 2020 e início de 2021. Entretanto, mesmo analisando o cenário mais pessimista das projeções, foi possível observar que a Companhia possivelmente contará com os recursos necessários para atravessar este momento mais crítico.

Outro fator positivo para esse momento refere-se ao fato de que nossas operações de venda estão concentradas em estoques prontos, o que nos permite realizar os repasses dos contratos de financiamento dos clientes em momento imediatamente seguinte à venda, o que praticamente elimina o risco de distratos das novas vendas, ajudando na manutenção do caixa em níveis adequados à nossa necessidade e realidade. Em relação à possível queda nos preços de imóveis no mercado, a Companhia não vislumbra, neste momento, uma correção no valor de seus estoques que possa impactar os resultados. Ao longo do período de Recuperação Judicial, a Companhia já realizou diversos reajustes de preços com base na característica de suas unidades à venda.

O monitoramento constante sobre os impactos em nossas operações e situação dos nossos stakeholders, através da implementação das medidas abaixo relacionadas, nos possibilitou (i) contribuir para diminuição da curva de crescimento do coronavírus entre nossos colaboradores e parceiros; (ii) implementar o projeto Jornada Digital, reduzindo materialmente o tempo gasto ao longo do processo de vendas e (iii) buscar novas alternativas para preservação do caixa da Companhia.

Principais ações implementadas:

Pessoal: Inicialmente enviamos comunicações internas com as práticas preventivas, recomendadas pelo Ministério da Saúde sobre o vírus e informativos com dicas sobre saúde e ergonomia; intensificamos a limpeza geral do escritório; disponibilizamos álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; disponibilizamos máscaras para os colaboradores que prestavam atendimento pessoal; e realizamos o acompanhamento diário sobre colaboradores contaminados ou suspeitos de contaminação. Posteriormente implementamos o sistema home office para 100% do quadro de colaboradores; realizamos reuniões por videoconferência; e disponibilizamos novas ferramentas tecnológicas para otimização do trabalho remoto.

Operação: Inicialmente realizamos a revisão de nossas projeções, prevendo cenários com diversos níveis de redução nas receitas; realizamos a retenção máxima do caixa através da revisão dos pagamentos mensais e com renegociações possíveis; intensificamos o acompanhamento diário sobre o percentual de inadimplência; adotamos os benefícios gerados por Medida Provisória (postergação do pagamento de impostos); realizamos a manutenção dos empregos para retomada operacional; utilizamos a programação de férias e utilização do banco de horas, mantendo inalterada a operação da Companhia. Posteriormente avaliamos e planejamos a eventual adoção de jornada flexível e realizamos pesquisa sobre tendências do Mercado Imobiliário pós-pandemia.

Também como medida para reter o caixa e diante das incertezas do mercado, decidimos suspender temporariamente, qualquer lançamento previsto para esse ano de 2020 e todos os demais investimentos anteriormente previstos, até que tenhamos um cenário menos incerto, e uma maior previsibilidade quanto às reais consequências futuras da crise.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Informações trimestrais e políticas contábeis

As Informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Consequentemente, as informações trimestrais foram preparadas utilizando-se políticas contábeis aplicáveis às empresas com continuidade de operação (“on a going-concern basis”), as quais não consideram quaisquer ajustes decorrentes de incertezas sobre a sua capacidade de operar de forma continuada.

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas conforme orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas:

- No CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas; e
- No CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária sobre as informações contábeis intermediárias individuais.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

A moeda funcional na qual as informações trimestrais individuais e consolidadas são divulgadas é o Real (R\$) e todos os valores apresentados nestas Informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 13 de Agosto de 2020.

2.2. Pronunciamentos contábeis

Novas normas e interpretações ainda não adotadas

A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estão em vigor. A natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações são descritas a seguir:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 10 - Alterações à IFRS 2	Pagamentos Baseados em Ações	A ser determinada
CPC 36 e 18 - Alterações à IFRS 10 e IAS 28	Coligada ou "Joint Venture"	A ser determinada

3 Consolidação de controladas

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir.

As informações trimestrais das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

O resultado do período e cada componente dos outros resultados abrangentes, reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, são atribuídos aos acionistas proprietários da Controladora e à participação dos acionistas não controladores.

a. Participação de acionistas não controladores

Para cada combinação de negócios, o Grupo (PDG) mensura qualquer participação de acionistas não controladores na data de aquisição, utilizando o valor justo ou a participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Mudanças na participação do Grupo (PDG) em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas na rubrica de outros resultados abrangentes. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional dos ativos líquidos da subsidiária.

b. Perda de controle

Quando ocorre a perda do controle, o Grupo (PDG) desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referente a essa subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício. Se o Grupo (PDG) retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subsequentemente, essa participação é contabilizada através da utilização da equivalência patrimonial em associadas ou pelo custo ou valor justo em um ativo disponível para venda, dependendo do nível de influência retido.

c. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra Grupo (PDG), e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra Grupo (PDG), são eliminados na preparação das Informações Trimestrais consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo (PDG) na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 81,71% do CDI em 30 de junho de 2020 (31 de dezembro de 2019: 78,66% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Caixa e Bancos	628	745	41.456	45.515
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	1.718	7.548
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	61.197	58.290
Subtotal	-	-	62.915	65.838
Total caixa e equivalentes de caixa	628	745	104.371	111.353
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	94	93	8.737	6.973
Total	94	93	8.737	6.973

a. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a Certificados de depósitos bancários e Fundos de renda fixa.

b. Aplicações financeiras vinculadas

Os saldos aplicados em certificados de depósitos bancários (CDB), todos no ativo circulante, estão vinculados às operações restritas ao pagamento de dívida.

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Incorporação e venda de imóveis	12.214	12.739	1.033.226	1.062.304
(-) Provisão para perdas e distratos	(2.570)	(2.393)	(751.782)	(779.383)
Total	9.644	10.346	281.444	282.921
Parcela circulante	3.653	3.674	207.169	195.435
Parcela não circulante	5.991	6.672	74.275	87.486
Total	9.644	10.346	281.444	282.921

As contas a receber de venda de imóveis são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) acrescidas de juros de 12% ao ano. Os saldos de contas a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
2021	5.691	6.356	23.986	40.673
2022	266	287	23.281	22.242
2023	25	21	11.617	11.153
2024	9	8	5.657	5.795
2025	-	-	4.044	3.374
2026 em diante	-	-	5.690	4.249
Total	5.991	6.672	74.275	87.486

Em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/06/2020			31/12/2019		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	16.071	48.519	64.590	20.224	50.755	70.979
vencidos	18.657	123.922	142.579	12.819	111.637	124.456
0 a 30 dias	2.661	4.877	7.538	3.237	14.930	18.167
31 a 60 dias	2.423	2.276	4.699	847	2.504	3.351
61 a 90 dias	1.519	4.098	5.617	1.571	2.042	3.613
91 a 120 dias	712	4.552	5.264	114	1.864	1.978
121 a 360 dias	4.133	22.705	26.838	2.771	13.043	15.814
Mais de 360 dias	7.209	85.414	92.623	4.279	77.254	81.533
Total	34.728	172.441	207.169	33.043	162.392	195.435

Processo de repasse

Na fase de conclusão de seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, e conforme contrato a Companhia devolverá parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 7,02% nas informações trimestrais de 30 de junho de 2020 (31 de dezembro de 2019: 6,10%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD), perdas esperadas (PPE) e provisão para distratos

A Companhia analisa mensalmente a carteira de clientes e avalia quais clientes devem ser elegíveis para avaliação dos riscos sobre entrada de fluxo financeiro do contrato de venda. A base elegível é segregada de forma a possibilitar a constituição de:

- PCLD sobre o saldo total a receber dos clientes que tenham parcelas vencidas há mais de 90 dias e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato ou que possuam saldos em atraso de pró-soluto (parcelas de carteira direta).
- PCLD sobre contratos de clientes cujas obras estão paralisadas e a cobrança suspensa por definição da Companhia.
- PPE sobre a estimativa de clientes que podem trazer perdas esperadas, mesmo que adimplentes em empreendimentos com histórico de distratos incorridos nos últimos doze meses.
- Provisão para distratos sobre contratos que estão em fase de negociação para retenção, formalização ou solicitação de distrato.

A movimentação da provisão para perdas e distratos do período é assim demonstrada:

	Controladora			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2019	(1.238)	(1.155)	-	(2.393)
Novas provisões	(120)	(57)	-	(177)
Subtotal ¹	(120)	(57)	-	(177)
Saldo em 30/06/2020	(1.358)	(1.212)	-	(2.570)

	Consolidado			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2019	(377.415)	(401.842)	(126)	(779.383)
Novas provisões	(19.163)	(1.238)	(166)	(20.567)
Reversão das provisões	6.607	76.554	126	83.287
Subtotal ¹	(12.556)	75.316	(40)	62.720
Retenção de receita prevista	-	(2.996)	-	(2.996)
Devolução de receita prevista	-	(32.123)	-	(32.123)
Saldo em 30/06/2020	(389.971)	(361.645)	(166)	(751.782)

¹ A movimentação líquida da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD/PPE a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (R\$ 12.596), no Consolidado em 30/06/2019: (R\$ 20.327) e para o Distrato na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 75.316, no Consolidado em 30/06/2019: R\$ 93.551.

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2020, registrou um volume líquido de 94 unidades distratadas (31 de dezembro de 2019: 347 unidades); deste total, 62,77% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2019: 82,37%), 2,13% por troca (31 de dezembro de 2019: 1,52%) e 35,11% por razões variadas (31 de dezembro de 2019: 16,11%).

O tratamento contábil da Companhia e suas controladas no distrato de unidades é o de reversão da receita e dos custos acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão dos contratos.

Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 30 de junho de 2020, R\$

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

45.302 (31 de dezembro de 2019: R\$ 44.334), que representam 16,10% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de junho de 2020 (31 de dezembro de 2019: 15,67%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Imóveis em construção	887	887	390.341	390.272
Imóveis concluídos	11.635	11.635	360.964	393.164
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.554	163.473	176.775
Provisão para distratos	518	518	287.797	337.962
Adiantamentos a fornecedores	1	1	3.730	3.292
Juros capitalizados	108	108	26.959	34.159
Total	15.705	15.703	1.233.264	1.335.624
Parcela circulante	13.149	13.149	1.074.276	1.162.667
Parcela não circulante	2.556	2.554	158.988	172.957
Total	15.705	15.703	1.233.264	1.335.624

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, foram realizados com a premissa da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Provisão para distratos

As estimativas de distratos de vendas são contabilizadas no período e os custos incorridos correspondentes apropriados no resultado, são revertidos integralmente ao estoque de imóveis a comercializar.

Terrenos para futuras incorporações

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”, dentro da rubrica “Estoques de imóveis a comercializar”, quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. O saldo do ágio (Mais valia sobre imóveis) correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoques de imóveis a comercializar” no consolidado.

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de junho de 2020, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Saldo Inicial	108	111	34.159	33.583
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	(1.887)	32.356
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	-	4.485	11.374
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	2.598	43.730
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	(3)	(9.798)	(43.154)
Total	108	108	26.959	34.159

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019

As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

O Grupo (PDG) possui acordos de acionistas relativos às controladas com participação inferior a 100%. Em relação às deliberações da Administração dessas controladas, o Grupo (PDG) tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

O Grupo (PDG) possui em 30 de junho de 2020 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus parceiros externos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

As informações trimestrais das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7b.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Controladora

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2019	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos ⁱ	Saldo em 30/06/2020
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	19.817	-	-	(4.082)	-	15.735
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	286.304	-	-	(39.342)	-	246.962
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.531	-	-	-	-	6.531
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.783	-	-	(1)	-	6.782
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.338	-	-	3	-	11.341
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	26.345	-	-	(401)	-	25.944
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.673	-	-	15	-	10.688
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	-	-	5.271
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.996	-	-	-	-	8.996
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	19.011	-	-	(25)	-	18.986
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	5.856	-	-	7	-	5.863
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	6.342	-	-	-	-	6.342
PDG São Paulo Incorporações S/A	99,99%	0,01%	90.646	-	-	164	-	90.810
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.133	-	-	(2)	-	15.131
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.820	-	-	(2)	-	14.818
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.047	-	-	8	-	35.055
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.678	-	-	(520)	-	263.158
PDG LN 1 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda.	90,00%	10,00%	9.216	-	-	(4)	-	9.212
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.229	-	-	228	-	7.457
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	6.739	-	-	1.142	-	7.881
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	20.399	-	-	(2)	-	20.397
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	8.617	-	-	17	-	8.634
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	11.619	-	-	(9)	-	11.610
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.791	-	-	-	-	21.791
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	21.064	-	-	(255)	-	20.809
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	165.181	-	-	(249)	-	164.932
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.509	-	-	(161)	-	20.348
ST XROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	9.491	-	-	60	-	9.551
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	5.287	-	-	-	-	5.287
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	22.872	-	-	291	-	23.163
Demais ¹			58.777	-	(16.762)	(79.066)	85.518	48.467
			1.221.382	-	(16.762)	(122.186)	85.518	1.167.952
Investimentos em coligadas								
API SPE 08 - Planej. e Desenvolv. de Empr. Imobiliários ³	50,00%	0,00%	13.093	-	(13.093)	-	-	-
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.650	-	-	(23)	-	2.627
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	4.044	38	-	108	-	4.190
Demais ²			1.203	-	-	(364)	98	937
			20.990	38	(13.093)	(279)	98	7.754
Total dos investimentos			1.242.372	38	(29.855)	(122.465)	85.616	1.175.706

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2020.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho de 2020.

³ Baixa integral do investimento na investida (50%) devido o desfazimento da parceria.

i. Provisão para perdas em investimentos

A seguir, a abertura da movimentação da provisão para perdas em investimentos na Companhia, reclassificadas para o passivo não circulante.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2019	2.605.021	6.246
Adições	89.759	-
Reversões	(4.241)	-
Investimentos em controladas	85.518	-
Adições	98	338
Reversões	-	(190)
Investimentos em coligadas	98	148
	85.616	148
Saldo em 30/06/2020	2.690.637	6.394

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Nome da empresa	Consolidado							Saldo consolidado		
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/06/2020	Investimentos em 31/12/2019	Resultado de Equivalência em 30/06/2019
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	47.535	4.215	43.320	(130)	(39)	-	12.996	13.035	4
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	27.352	10.039	17.313	(1.257)	(377)	-	5.194	5.089	(120)
API SPE 08 - Planej. e Desenvolv. de Empr. Imobiliár:	0,00%	37.620	11.434	26.186	-	-	-	-	13.093	332
Demais investidas ¹		417.316	388.896	28.420	(854)	(416)	6.394	13.271	13.769	1.495
Total dos investimentos		529.823	414.584	115.239	(2.241)	(832)	6.394	31.461	44.986	1.711

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2020.

² Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

c. Informações financeiras de controladas do consolidado, com minoritários, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Nome da empresa	Consolidado em 30/06/2020						Saldo Consolidado			
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2019	Resultado em 30/06/2019
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	49.423	112.538	(63.115)	(3.952)	(790)	(12.623)	(11.833)	90
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.449	38.354	(27.905)	19	4	(5.581)	(5.585)	(200)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	49.941	140.167	(90.226)	(6.580)	(1.316)	(18.045)	(16.729)	(1.570)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S	80,00%	20,00%	11.547	42.250	(30.703)	(16)	(3)	(6.141)	(6.137)	134
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	124.649	249.871	(125.222)	(11.272)	(1.578)	(17.531)	(15.953)	(17)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.436	25.367	(18.931)	11	3	(5.679)	(5.682)	(478)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.652	70.832	(24.180)	(8)	(4)	(12.090)	(12.086)	(998)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	31.292	3.029	28.263	(237)	(76)	9.044	9.120	68
Demais investimentos ¹			318.081	289.885	28.196	(944)	(199)	5.585	5.206	(1.283)
Total			648.470	972.293	(323.823)	(22.979)	(3.959)	(63.061)	(59.679)	(4.254)

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2020

8 Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas e estão relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear, ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que consideram a vida útil estimada dos bens, como segue:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 30 de junho de 2020

a. Movimentação dos ativos imobilizados

Custo:	Controladora				
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Total
Saldo em 31.12.2018	1.178	62	4.181	-	5.421
. Adições	-	-	33	48	81
. Baixas	(1.178)	(62)	-	-	(1.240)
Saldo em 31.12.2019	-	-	4.214	48	4.262
Saldo em 30.06.2020	-	-	4.214	48	4.262

Depreciação:	Controladora				
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Total
Saldo em 31.12.2018	(1.178)	(62)	(4.181)	-	(5.421)
. Depreciações	-	-	-	(11)	(11)
. Baixas	1.178	62	-	-	1.240
Saldo em 31.12.2019	-	-	(4.181)	(11)	(4.192)
. Depreciações	-	-	(3)	(8)	(11)
Saldo em 30.06.2020	-	-	(4.184)	(19)	(4.203)
Saldo residual em 30.06.2020	-	-	30	29	59
Saldo residual em 31.12.2019	-	-	33	37	70

Custo:	Consolidado					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2018	13.771	11.358	11.837	-	69	37.035
. Adições	-	-	33	1.594	2	1.629
. Baixas	(13.519)	(10.536)	(1.218)	-	-	(25.273)
Saldo em 31.12.2019	252	822	10.652	1.594	71	13.391
. Adições	-	-	-	-	10	10
. Baixas	(68)	(5)	(4)	-	(36)	(113)
Saldo em 30.06.2020	184	817	10.648	1.594	45	13.288

Depreciação:	Consolidado					
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2018	(13.766)	(11.350)	(11.591)	-	(69)	(36.776)
. Depreciações	-	(6)	(236)	(381)	-	(623)
. Baixas	13.518	10.547	1.208	-	-	25.273
Saldo em 31.12.2019	(248)	(809)	(10.619)	(381)	(69)	(12.126)
. Depreciações	-	(1)	(2)	(260)	-	(263)
. Baixas	67	4	3	-	36	110
Saldo em 30.06.2020	(181)	(806)	(10.618)	(641)	(33)	(12.279)
Saldo residual em 30.06.2020	3	11	30	953	12	1.009
Saldo residual em 31.12.2019	4	13	33	1.213	2	1.265
Saldo residual em 31.12.2018	5	8	246	-	-	259

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

b. *Direito de uso nos contratos de arrendamento*

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma IFRS 16 (Nota Explicativa nº 2.2) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

c. *Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado*

O Grupo (PDG) revisa anualmente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, o Grupo (PDG) analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável.

9 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Software e outros intangíveis	1.112	1.971	1.864	2.307
Saldo final	1.112	1.971	1.864	2.307

a. *Movimentação dos Ativos intangíveis*

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:				
Saldo em 31.12.2018	59.543	97.612	511.428	609.040
. Baixas	-	(650)	-	(650)
Saldo em 31.12.2019	59.543	96.962	511.428	608.390
. Adições	-	416	-	416
Saldo em 30.06.2020	59.543	97.378	511.428	608.806
Amortizações:				
Saldo em 31.12.2018	(55.474)	(92.271)	(511.428)	(603.699)
. Amortizações	(2.098)	(3.034)	-	(3.034)
. Baixas	-	650	-	650
Saldo em 31.12.2019	(57.572)	(94.655)	(511.428)	(606.083)
. Amortizações	(859)	(859)	-	(859)
Saldo em 30.06.2020	(58.431)	(95.514)	(511.428)	(606.942)
Saldo residual em 30.06.2020	1.112	1.864	-	1.864
Saldo residual em 31.12.2019	1.971	2.307	-	2.307
Saldo residual em 31.12.2018	4.069	5.341	-	5.341

b. *Intangíveis de Software*

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de junho de 2020, foram amortizados R\$ 859 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.034) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

10 Transações e saldos com partes relacionadas

a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

A Companhia realiza aportes nas suas investidas, destinados principalmente para viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, classificados como AFAC. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, líquido de encargos sociais que sejam ônus da Companhia, para o ano de 2020, foi fixado em até R\$ 11.228 (31 de dezembro de 2019: R\$ 14.438).

Tais valores são destinados à remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

O montante da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	270	541	270	540
Conselho Fiscal	83	165	82	164
Diretoria Estatutária	445	888	549	1.098
Encargos	164	327	202	404
	962	1.921	1.103	2.206
Benefícios				
Diretoria Estatutária	40	74	65	124
	40	74	65	124
Remuneração variável				
Bônus de retenção	53	664	2.371	4.739
Encargos	26	251	873	1.744
	79	915	3.244	6.483
Total Geral	1.081	2.910	4.412	8.813

A remuneração variável da Administração é composta por participação nos resultados e estes são usualmente provisionados durante o exercício social anterior, baseado na estimativa de pagamento. A remuneração baseada em ações representa a apropriação ao resultado do exercício da despesa apurada nas outorgas em circulação (Nota Explicativa nº 22).

A Companhia, com base no item 8 do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01/2013, emitido em 8 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas:

(i) Não possui benefícios de curto prazo a empregados e administradores;

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

- (ii) Não possui benefícios pós-emprego;
- (iii) Não possui outros benefícios de longo prazo;
- (iv) Não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho; e
- (v) Possui remuneração baseada em ações.

c. *Avais e garantias*

A Companhia totaliza R\$ 781.846 de avais e garantias em 30 de junho de 2020 (2019: R\$ 826.419). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. *Saldos com partes relacionadas:*

Os saldos e as transações, de circulante e não circulante, com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	6.184	5.454	8.791	7.788
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	50.029	49.602
Assunção de dívidas a receber	1.461.793	1.478.072	4.390	4.390
	<u>1.461.793</u>	<u>1.478.072</u>	<u>54.419</u>	<u>53.992</u>
	<u>1.467.977</u>	<u>1.483.526</u>	<u>63.210</u>	<u>61.780</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	8.839	8.062
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.839</u>	<u>8.062</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	685.509	693.647	63.656	62.491
	<u>685.509</u>	<u>693.647</u>	<u>72.495</u>	<u>70.553</u>

Os direitos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e, exceto pelos contratos de mútuo, não têm incidência de encargos. As operações de mútuo e de saldos a receber ou a pagar de controladas e conta corrente com parceiros nos empreendimentos foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

As operações de assunção de dívida foram realizadas com as investidas integrantes do plano de recuperação judicial do Grupo (PDG), conforme previsto no plano e, como condição para viabilização de sua operacionalização.

e. *Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços*

As operações e negócios com partes relacionadas são realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes. De acordo com o artigo 15 de nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração (“CA”) deliberar sobre: a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como a realização de operações de qualquer natureza entre a Companhia e os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada destas e outras

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do CA e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

Em 30 de junho de 2020, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

11 Empréstimos e financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento/apoio à construção, firmados nas condições do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha.

Conforme Nota Explicativa nº 12.c efetuamos a reclassificação, para o passivo circulante, dos empréstimos e financiamentos que possuem cláusulas restritivas a situação de recuperação judicial.

A Companhia registrou multa e juros para alguns contratos que possuem cláusulas específicas para entrada em recuperação judicial da Companhia.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/06/2020	31/12/2019		
Capital de Giro/ SFI	350.822	349.524	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	350.822	349.524		
Parcela circulante	350.822	349.524		
Total	350.822	349.524		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/06/2020	31/12/2019		
SFH	740.976	729.319	TR + 8,30% até TR + 14,00% e CDI 118%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas / Hipoteca e fiança
Capital de Giro/ SFI	350.822	349.524	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Finep/Finame	7.643	7.068	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53%	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.099.441	1.085.911		
Parcela circulante	1.099.441	1.085.911		
Total	1.099.441	1.085.911		

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020**i. Movimentação dos empréstimos**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	349.524	359.191	1.085.911	1.139.486
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	58.907	83.335
(+) Novas operações	-	-	-	5.536
(-) Pagamentos com ativos	-	-	(29.833)	(32.804)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(18.238)	(60.555)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	(40.423)
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	7.685	24.916	7.685	24.916
(-) Pagamentos em moeda corrente	(6.387)	(34.583)	(5.566)	(34.584)
Movimentação Finep/ Finame				
(+/-) Atualizações	-	-	575	1.004
Total movimentação	1.298	(9.667)	13.530	(53.575)
Saldo final:	350.822	349.524	1.099.441	1.085.911

12 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures a pagar

Conforme Nota Explicativa nº 12.c efetuamos a reclassificação para o passivo circulante das CCBs e Debêntures a pagar que possuem cláusulas restritivas à situação de recuperação judicial.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	701	637	701	637
15ª Série da 1ª Emissão	353.509	350.467	353.509	350.467
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.784	3.510
5ª Série da 3ª Emissão	19.644	18.412	19.644	18.412
7ª Série da 3ª Emissão	17.084	15.681	17.084	15.681
25ª Série da 1ª Emissão	56.321	56.571	56.321	56.571
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	48.680	44.712
27ª Série da 1ª Emissão	149.317	134.891	149.317	134.891
28ª Série da 1ª Emissão	161.853	146.208	161.853	146.208
Outras emissões por CCB	379.806	343.484	384.373	347.950
Sub-Total Corporativo	1.138.235	1.066.351	1.195.266	1.119.039
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	56.273	50.082
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	4.741	5.973
24ª Série da 1ª Emissão	177.924	158.351	177.924	158.351
Sub-Total CCB Apoio à produção	177.924	158.351	238.938	214.406
Total	1.316.159	1.224.702	1.434.204	1.333.445
Parcela circulante	1.304.692	1.224.702	1.422.737	1.333.445
Parcela não circulante	11.467	-	11.467	-
Total	1.316.159	1.224.702	1.434.204	1.333.445

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

- Tenham origem de linhas de crédito criadas junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou Poupança;
- Sejam destinados para o financiamento imobiliário (desenvolvimento de imóveis residenciais ou comerciais);
- Estejam remunerados pela variação da TR mais taxa de juros máxima de 12%a.a.

i. Movimentação das CCBs

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	1.224.702	1.071.988	1.333.445	1.169.407
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	64.045	146.637	68.400	158.611
(+) Novas operações	11.256	-	11.256	-
(-) Pagamentos em moeda corrente	(3.417)	(26.872)	(3.428)	(28.591)
Movimentação da dívida de apoio à produção				
(+/-) Atualizações	19.573	32.949	26.202	45.016
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(1.671)	(10.998)
Total movimentação	91.457	152.714	100.759	164.038
Saldo final:	1.316.159	1.224.702	1.434.204	1.333.445

b. Debêntures a pagar

As principais características das debêntures a pagar emitidas pela Companhia e controladas podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Controladora												
Debêntures ¹	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7ª Emissão ²	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão ²	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/03/2017	Real	TR + 9,34% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

¹ Debêntures consideradas integralmente, ou parcialmente (parte extraconcursal), no plano de recuperação judicial da Companhia.

² Devido ao não pagamento dos juros remuneratórios, ficou caracterizado o vencimento antecipado das Debêntures.

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são assim demonstrados:

	Apoio à produção		Corporativo			Total
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	11ª emissão	
a) Debêntures a Pagar						
Saldo em 31/12/2018	131.859	5.650	5.429	314.155	10.727	467.820
(+/-) Atualização	43.175	1.160	1.114	65.298	2.201	112.948
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(6.700)	-	-	-	-	(6.700)
Saldo em 31/12/2019	168.334	6.810	6.543	379.453	12.928	574.068
(+/-) Atualização	22.385	565	544	30.495	1.073	55.062
Saldo em 30/06/2020	190.719	7.375	7.087	409.948	14.001	629.130

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

- Tenham origem de linhas de crédito criadas junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou Poupança;
- Sejam destinados para o financiamento imobiliário (desenvolvimento de imóveis residenciais ou comerciais);
- Estejam remunerados pela variação da TR mais taxa de juros máxima de 12%a.a.

c. Cláusulas Contratuais Restritivas (“Covenants”) de Dívidas

A Companhia e suas controladas possuem contratos de Empréstimos, SFH, Debêntures e CCBs, com Covenants normalmente aplicáveis a esses tipos de operação, relacionadas à restrição de Recuperação judicial do Grupo e ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de junho de 2020:

- Índices de EBIT Ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- Cláusulas Contratuais Restritivas (Covenants).

A Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

O pedido de recuperação judicial, apresentado no exercício de 2017 pelo Grupo (PDG), também fez com que todas as dívidas que possuem este *Covenants*, de restrição à recuperação judicial, apresentassem vencimento antecipado.

O CPC 26 determina que quando a entidade quebrar um acordo contratual (*covenant*) de um empréstimo de longo prazo ao término, ou antes, do término do período de reporte, tornando o passivo vencido e pagável à ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha concordado, após a data do balanço e antes da data da autorização para emissão das demonstrações financeiras, em não exigir pagamento antecipado como consequência da quebra do *covenant*. O passivo deve ser classificado como circulante porque, à data do balanço, a entidade não tem o direito incondicional de diferir a sua liquidação durante pelo menos doze meses após essa data.

Desta forma, a Companhia efetuou a reclassificação para o passivo circulante destas dívidas, assim como as dívidas vinculadas ao vencimento antecipado destas.

As dívidas extraconcursais continuam sendo negociadas pela Companhia junto aos seus credores e sua liquidação será realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia ou, havendo saldo residual devedor numa eventual execução, o credor com dívida na competência até o início da RJ, pode pleitear sua habilitação no plano de RJ e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 13.b).

13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

Conforme mencionado na Nota Explicativa “1 - Contexto Operacional”, a Companhia obteve aprovação do Pedido de Recuperação Judicial na Assembleia de Credores de 30 de novembro de 2017, pela maioria dos credores inscritos no Pedido de Recuperação Judicial, sendo esta aprovação homologada em decisão proferida em 06/12/2017 e, publicada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo na mesma data.

a. *Opção de recebimento dos credores e apuração dos valores a pagar*

Com a homologação o Grupo (PDG) procedeu à centralização das dívidas na controladora, conforme condição definida no plano e, após as definições dos credores sobre as opções de liquidação de cada classe de dívida, apurou o valor correspondente dos valores a pagar para cada grupo de credores.

b. *Valor justo da dívida com credores*

Conforme definição do CPC 38 sobre Instrumentos financeiros, reconhecimento e mensuração, quando há modificação substancial nos termos de passivo financeiro existente, ou parte dele, a Companhia deve contabilizar a extinção do passivo financeiro original e reconhecer o novo passivo a valor justo. A diferença apurada entre estes passivos deve ser registrada no resultado do período de apuração.

A Companhia mensurou o valor justo da sua dívida no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, utilizando-se da técnica de valor presente, considerando informações (*inputs*) de nível 3 para premissas sobre risco e, calculando a taxa de endividamento (entre 8,40% a 14,85%) com base em taxas praticadas no mercado para empresas com nível de endividamento e risco próximos ao da Companhia.

Os valores a pagar e a composição por ano de vencimento são assim demonstrados:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 30/06/2020
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	14.066	-	(1.226)	5.927	18.767	-	(119)	247	18.895 ⁵
					14.066		(1.226)	5.927	18.767		(119)	247	18.895
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	338.068	11.022	(14.791)	32.714	367.013	6.932	-	-	373.945
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	101.516	3.612	-	-	105.128	2.517	-	-	107.645
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	155.470	4.531	-	(28.888)	131.113	4.454	(2.950)	-	132.617
Classe II ⁴	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	122.646	-	(15.503)	(36.218)	70.925	-	(910)	(2.692)	67.323
					717.700	19.165	(30.294)	(32.392)	674.179	13.903	(3.860)	(2.692)	681.530
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.500	-	(66)	176	1.610	-	(94)	29	1.545 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.315	-	-	1	4.316	-	-	-	4.316 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	420.135	10.650	-	-	430.785	8.136	-	-	438.921
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	108.250	4.959	-	-	113.209	3.279	-	-	116.488
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.619.597	-	-	37.394	1.656.991	-	-	(12.596)	1.644.395
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
					2.856.576	15.609	(66)	37.571	2.909.690	11.415	(94)	(12.567)	2.908.444
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	60	-	(3)	-	57	-	-	-	57 ⁵
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.553	-	-	(1)	41.552	-	-	-	41.552
					41.613		(3)	(1)	41.609				41.609
Total geral à pagar:					3.629.955	34.774	(31.589)	11.105	3.644.245	25.318	(4.073)	(15.012)	3.650.478
Ajuste para o valor justo ⁶					(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)
Encargos ⁶					51.676	24.962	-	-	76.638	26.157	-	-	102.795
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					744.772	59.736	(31.589)	11.105	784.024	51.475	(4.073)	(15.012)	816.414
Parcela circulante					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(213)	276	24.813
Parcela não circulante					724.831	59.736	(30.296)	5.003	759.274	51.475	(3.860)	(15.288)	791.601
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					744.772	59.736	(31.589)	11.105	784.024	51.475	(4.073)	(15.012)	816.414
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:					Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 30/06/2020
2018					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(213)	276	24.813
2032					1.246.085	34.774	(30.296)	(32.391)	1.218.172	25.318	(3.860)	(2.692)	1.236.938
2037					1.661.150	-	-	37.394	1.698.544	-	-	(12.596)	1.685.948
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.629.955	34.774	(31.589)	11.105	3.644.245	25.318	(4.073)	(15.012)	3.650.478

obs:¹ Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.² Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.³ Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos para conversão em ações.⁴ Dívida quitada com recursos próprios e/ou dação de ativos.⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.⁶ Base para imposto diferido na Companhia**c. Quitação de dívida com ações da companhia**

Conforme deliberado na AGE de 15 de março de 2018 e homologado na Reunião do CA em 15 de junho de 2018, o pagamento aos credores integrantes das classes III e IV, tal como definido no plano de RJ, que optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia e que estavam elegíveis para esta opção, tiveram sua quitação mediante correspondente subscrição privada de novas ações da Companhia.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Numerários - lançados	2.835	2.608
Numerários - a lançar	327	719
Vinculados a VGV - lançados	11.685	11.261
Vinculados a VGV - a lançar	7.932	7.690
Total	22.779	22.278
Parcela circulante	714	714
Parcela não circulante	22.065	21.564
Total	22.779	22.278

As permutas financeiras têm por base os compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sua liquidação com o permutante do terreno ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte dos clientes das unidades imobiliárias comercializadas e mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

As obrigações são, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) ou pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

Os valores de obrigações de aquisições de imóveis da parcela não circulante têm a seguinte composição por vencimento:

Ano	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
2021	4.243	9.609
2022	5.589	2.732
2023 em diante	12.233	9.223
Total	22.065	21.564

15 Obrigações tributárias

A Instrução Normativa SRF nº 84/1979 (Atividade de Incorporação e Venda de Imóveis) permite que, para fins fiscais, a Companhia realize o pagamento do imposto à proporção do recebimento das vendas contratadas. Como resultado, é contabilizado o ativo ou o passivo de imposto diferido a recolher com base na diferença entre o lucro reconhecido nas demonstrações financeiras e o imposto corrente (“pagável”), de acordo com o regime de caixa.

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo acumulado de prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social sobre o lucro, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

Em 30 de junho de 2020, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.852.835 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.650.188).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Tributos parcelados (a)	-	-	9.190	9.917
Impostos a recolher	94	187	15.189	12.505
Total	94	187	24.379	22.422
Parcela Circulante	94	187	17.293	14.827
Parcela Não Circulante	-	-	7.086	7.595
Total	94	187	24.379	22.422

a. Tributos parcelados

A Companhia e algumas controladas aderiram em 2017 ao Programa de Regularização Tributária (“PRT”) e ao Programa Especial de Regularização Tributária (“PERT”).

A Companhia e suas investidas consolidaram em dezembro de 2018 as informações finais do PERT e PRT, através do programa disponibilizado pela Receita Federal do Brasil, e aguarda junto a esta autarquia a homologação final destes programas somente para a quitação ocorrida por utilização de créditos fiscais.

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	5.179	5.435
- PIS e COFINS	-	-	1.537	1.672
- ISS	-	-	153	178
- Previdenciário	-	-	2.321	2.632
Total	-	-	9.190	9.917
Parcela Circulante	-	-	2.104	2.322
Parcela Não Circulante	-	-	7.086	7.595
Total	-	-	9.190	9.917

ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	-	383	9.917	11.170
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Ordinário	-	-	-	2.305
(+) Atualização (Selic)	-	-	130	355
(-) Pagamentos	-	(383)	(857)	(3.913)
	-	(383)	(727)	(1.253)
Saldos à pagar	-	-	9.190	9.917

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.8b, das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019.

i. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
IRPJ	708.512	715.056	714.545	721.462
CSLL	255.063	257.420	258.303	260.865
IR e CS	963.575	972.476	972.848	982.327
PIS e COFINS	702	711	13.484	14.164
Total	964.277	973.187	986.332	996.491
Parcela Circulante	572	589	16.559	17.865
Parcela Não Circulante	963.705	972.598	969.773	978.626
Total	964.277	973.187	986.332	996.491

O saldo da Companhia de IRPJ e CS a título de imposto diferido são referentes à tributação de 34% sobre o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial. (Nota Explicativa nº 13.b).

c. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPÉs é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido ou RET, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% e 1,92%, respectivamente, sobre a receita de venda.

As despesas consolidadas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

	Controladora			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(192.817)	(370.696)	(248.977)	(489.232)
Aliquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	65.558	126.037	84.652	166.339
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)				
Equivalência patrimonial	(26.073)	(41.638)	(35.042)	(76.209)
Adições e exclusões temporárias	1.817	3.796	(5.213)	(4.778)
Adições e exclusões permanentes	(1.215)	(4.291)	(7.040)	(10.956)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(34.048)	(75.002)	(37.357)	(74.396)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	6.039	8.902	-	-
Composição da despesa no resultado:				
Diferido	6.039	8.902	-	-
	6.039	8.902	-	-

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

	Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Receita de Incorporação Imobiliária	30.453	63.553	36.620	99.116
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(584)	(1.220)	(703)	(1.903)
Receita de Incorporação Imobiliária	11.708	18.841	(11.818)	78.109
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(360)	(580)	364	(2.406)
Demais Receitas (**)	(824)	(1.197)	(609)	(1.602)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(1.184)	(1.777)	(245)	(4.008)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(1.768)	(2.997)	(948)	(5.911)
IRPJ/CSLL - Controladora	6.039	8.902	-	-
Outros	749	(839)	(4.299)	(6.192)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	5.020	5.066	(5.247)	(12.103)
Composição da despesa no resultado:				
Corrente	(1.037)	(4.427)	(4.673)	(8.277)
Diferido	6.057	9.493	(574)	(3.826)
	5.020	5.066	(5.247)	(12.103)

(*) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não constabilizados

(**) Demais receitas tributadas a alíquota de 34%

16 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento, adiantamentos de clientes e provisão para distratos a pagar.**a. Receita de vendas, custos e distratos**

Em observância ao Ofício Circular Nº 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras de capital aberto, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar, custos a incorrer e distratos de unidades em construção.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 30 de junho de 2020

	Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.157.759	1.148.796
b) Receita de vendas apropriadas	(657.787)	(653.174)
	499.972	495.622
c) Efeito da provisão para distratos	(82.075)	(80.545)
Receita de vendas a apropriar	417.897	415.077
2) Receita de indenização nos distratos	6.904	6.743
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	187.795	183.397
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(960.654)	(950.922)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	565.292	560.680
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(59.095)	(60.982)
iv) Encargos financeiros apropriados	43.906	43.898
	(410.551)	(407.326)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	136.202	134.133
ii) Distratos - custos apropriados	(78.802)	(77.769)
	57.400	56.364
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(353.151)	(350.962)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(337.962)	(333.878)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	417.897	415.077
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(337.962)	(333.878)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(8.911)	(8.850)
Resultado bruto	71.024	72.349
Margem bruta	17%	17%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	59%	59%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(879.166)	(870.552)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	425.600	421.874
ii) Encargos financeiros a apropriar	15.189	17.084
	440.789	438.958
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(438.377)	(431.594)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(47.986)	(48.097)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(9.414)	(8.267)
	(57.400)	(56.364)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(495.777)	(487.958)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	455.237	509.112
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(361.645)	(401.842)
c) Receita indenização por distratos	(23.554)	(26.550)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.485	1.271
	71.523	81.991
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	21.462	23.190
Provisão para distratos a pagar	92.985	105.181

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10, apresentado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 30 de junho de 2020, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

b. Adiantamentos de clientes e provisão de distrato a pagar

O montante classificado na rubrica “Adiantamento de clientes”, no passivo circulante e não circulante contempla os valores recebidos de clientes, que ainda não tiveram a receita apropriada ao resultado, as receitas de permutas na aquisição de terrenos, o valor de provisão de distrato a pagar, apurado na expectativa de distratos a incorrer com clientes de unidade imobiliária, e contas a pagar com distratos incorridos. A composição é assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Permuta física - lançados	-	-	91.271	89.082
Permuta física - a lançar	-	-	8.286	15.368
Recebimento de clientes	-	-	61.178	54.845
Subtotal	-	-	160.735	159.295
Distratos incorridos a pagar	1.281	1.295	54.453	52.732
Provisão de distratos a pagar	67	66	92.985	105.181
Subtotal	1.348	1.361	147.438	157.913
Total	1.348	1.361	308.173	317.208
Parcela circulante	1.348	1.361	281.907	291.011
Parcela não circulante	-	-	26.266	26.197
Total	1.348	1.361	308.173	317.208

17 Provisões para contingências diversas

As provisões para contingências apresentam saldos com expectativa de desembolso para processos judiciais, garantias após entrega de empreendimentos e multas por atrasos na entrega de empreendimentos. A composição é assim apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Provisão para contingências jurídicas (a)	106.459	91.149	923.744	875.882
Garantia após entrega do empreendimento (b)	875	877	85.367	88.312
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	115.990	100.875
Total	107.334	92.026	1.125.101	1.065.069
Parcela circulante	651	770	129.547	122.105
Parcela não circulante	106.683	91.256	995.554	942.964
Total	107.334	92.026	1.125.101	1.065.069

a. Provisão para contingências jurídicas

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais e demandas administrativas perante tribunais e órgãos governamentais de natureza civil, trabalhista e tributária, decorrentes do curso normal de seus negócios. A provisão para contingências da Companhia e divulgação dos processos classificados como possíveis são majoritariamente formadas por essas controladas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 30 de junho de 2020

As causas de natureza trabalhista compreendem majoritariamente reclamações trabalhistas de ex-funcionários de empresas terceirizadas e, num percentual menor, reclamações trabalhistas de ex-funcionários da Companhia. Estas demandas requerem, sobretudo, reconhecimento de vínculo e pagamento de horas extras e recolhimento de encargos sociais, dentre outros.

As causas cíveis compreendem majoritariamente discussões relacionadas aos consumidores, envolvendo principalmente indenizações pelo atraso na entrega dos empreendimentos imobiliários, rescisões contratuais, questionamentos sobre índices de correção, e em percentual menor ações de reparos de vícios construtivos.

As causas tributárias compreendem majoritariamente discussões relacionadas a impostos, envolvendo principalmente a incidência de impostos sobre a renda e multas lavradas em processos de fiscalização.

A provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas”, na demonstração de resultado da Companhia.

A movimentação das provisões para contingências, com estimativa de perda provável, da Companhia e suas controladas é assim apresentada:

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2018	13.045	4.579	10.511	28.135
Adições	46.767	388	31.970	79.125
Reversões	(8.072)	(4.739)	(3.300)	(16.111)
Saldo em 31/12/2019	51.740	228	39.181	91.149
Adições	6.145	155	11.566	17.866
Reversões	(838)	-	(1.718)	(2.556)
Saldo em 30/06/2020	57.047	383	49.029	106.459

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2018	64.277	120.358	464.858	649.493
Adições	177.560	14.673	235.064	427.297
Reversões	(31.944)	(18.136)	(150.828)	(200.908)
Saldo em 31/12/2019	209.893	116.895	549.094	875.882
Adições	16.307	13.385	51.696	81.388
Reversões	(4.794)	(144)	(28.588)	(33.526)
Saldo em 30/06/2020	221.406	130.136	572.202	923.744

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de junho de 2020, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- ¹ Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido de RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 13b).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

- ³ Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários.

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que a provisão para contingências constituída é suficiente para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de questões tributárias, conforme apresentado a seguir:

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Trabalhistas	57.047	51.740	221.406	209.893
Tributárias	383	228	130.136	116.895
Cíveis	49.029	39.181	572.202	549.094
Total	106.459	91.149	923.744	875.882
Parcela circulante	627	629	3.861	3.875
Parcela não circulante	105.832	90.520	919.883	872.007
¹ Parcela não circulante - pós RJ	2.520	2.366	39.506	16.330
² Parcela não circulante - antes RJ	101.873	86.933	750.241	738.782
³ Parcela não Circulante - Tributária	1.439	1.221	130.136	116.895
Total	106.459	91.149	923.744	875.882

As causas com chance de perdas, consideradas “possíveis” pelos assessores jurídicos da Companhia, são compostas por:

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Trabalhistas	17.454	18.911	70.918	76.979
Tributárias	200.557	163.099	421.904	417.814
Cíveis	12.760	10.196	188.546	195.564
Total	230.771	192.206	681.368	690.357
Parcela Circulante	227	242	5.421	6.981
Parcela não circulante	230.544	191.964	675.947	683.376
¹ Parcela não circulante - pós RJ	6.472	6.756	50.907	47.859
² Parcela não circulante - antes RJ	23.514	22.109	203.136	217.703
³ Parcela não Circulante - Tributária	200.558	163.099	421.904	417.814
Total	230.771	192.206	681.368	690.357

As causas tributárias contemplam, principalmente, defesa da Companhia ao auto de infração, lavrado em janeiro de 2017, no montante de R\$ 158.752, referente à IOF supostamente incidentes sobre recursos movimentados entre a Companhia e suas investidas, a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no ano de 2012.

Em janeiro de 2017, a Companhia tomou ciência de auto de infração, lavrado pela Receita Federal do Brasil, sobre operações ocorridas durante o no ano calendário de 2012, no qual consta a cobrança de R\$ 3.629.203, já com multa e juros, referente a tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) supostamente incidentes sobre recursos creditados nas contas correntes bancárias da Companhia e cobrança reflexa de IRF, sobre pagamentos supostamente efetuados a beneficiários não identificados. A Companhia e seus assessores jurídicos entendem que os recursos creditados questionados pela autoridade fiscal – que incluíam, dentre outros, recursos captados pela Companhia em aumento de capital e emissão de outros valores mobiliários – não eram sujeitos à incidência de referidos tributos e, que os pagamentos supostamente efetuados a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

beneficiários não identificados são, na realidade, contabilizações em contas de resultado, referente a perdas em participações societárias.

Os recursos e agravos movimentados no processo administrativo estão sendo apreciados pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”) e demais órgãos ou setores da esfera federal. Até o momento temos no andamento do processo parcial provimento aos pedidos da Companhia, mantendo-se apenas as glosas relativas a perdas em participações societárias (valor histórico de R\$ 109.730), pois ainda estão sendo consideradas pelas autoridades fiscais como despesas “não comprovadas”. No momento ainda não há previsão para a ocorrência do julgamento final.

Considerando os argumentos jurídicos, a legislação aplicável ao caso e os procedimentos adotados pela Companhia, nossos assessores entendem que: (i) os autos de infração deverão ser integralmente cancelados com relação a todos os valores, exceto o montante relativo à glosa de perdas em participações societárias e, (ii) que o risco de perda sobre a glosa de despesas com perdas em participações societárias (R\$ 109.730) é estimada como provável. A Companhia e nossos assessores também entendem que considerando a existência de prejuízos fiscais e base negativa de CSL, em montante suficiente para absorver a totalidade da glosa, a possível perda e adição ao resultado tributável naquele ano calendário não deverá ensejar na obrigação da Companhia em realizar qualquer desembolso de imposto residual, sobre o auto-original, ao Fisco.

b. *Provisão para garantia após entrega do empreendimento*

O montante da provisão para garantia, a qual foi registrada, de acordo com a prática contábil apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2019, na Nota Explicativa nº. 2.8.a. representa a expectativa com possíveis gastos para manutenção de itens aplicados na construção dos empreendimentos entregues aos clientes da Companhia.

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019
Parcela circulante	24	141	9.696	17.355
Parcela não circulante	851	736	75.671	70.957
Total da provisão	875	877	85.367	88.312

¹ Estão registradas na rubrica outras provisões no passivo da Companhia e suas controladas

c. *Provisão para multa por atraso na entrega do empreendimento*

O montante da provisão considera a expectativa com possíveis gastos por multas contratuais a clientes que tiveram suas unidades entregues após prazo contratual definido no momento inicial da venda.

18 Patrimônio líquido

a. *Capital social*

O capital social da Companhia está representado em 30 de junho de 2020, por 8.066.955 (oito milhões e sessenta e seis mil e novecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 5.044.270.

A composição do capital social da Companhia, entre 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, é apresentada, da seguinte forma:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 30 de junho de 2020

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2018	80.669.550	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Grupamento de ações 10/1	8.066.955	-	-	-
Saldo em 31/12/2019	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Saldo em 30/06/2020	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Em 30 de junho de 2020, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. As deliberações do CA que aprovarem tais emissões de ações fixarão as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

Até 30 de junho de 2020, o total de ações emitidas pelo CA era de 1.342.162 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, cento e sessenta e duas) ações ordinárias.

b. Lucro ou prejuízo por ação

A seguir estão reconciliados os lucros ou prejuízos e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído.

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Prejuízo por ação básico				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(186.778)	(361.794)	(248.977)	(489.232)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(23,15621)	(44,85420)	(30,86747)	(60,65361)
Prejuízo por ação diluído				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(186.778)	(361.794)	(248.977)	(489.232)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(23,15621)	(44,85420)	(30,86747)	(60,65361)

O potencial incremento de ações ordinárias em virtude do aumento de capital por conversão de debêntures, integralização de bônus de subscrição ou *stock options* não foi considerado face existência de prejuízo acumulado e maior valor das opções frente ao valor de mercado das ações da Companhia.

19 Instrumentos financeiros

Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge. As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

O efeito da aplicação dessa norma afeta, pelo modelo de negócio da Companhia, a um possível aumento das perdas por redução ao valor recuperável do contas a receber das vendas de imóveis, relacionado com a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

projeção de risco sobre distratos da carteira adimplente. Na avaliação efetuada pela Companhia tais efeitos não são significativos nas Informações Financeiras Intermediárias e em suas respectivas bases de comparação.

A Companhia não possui operações de hedge em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

a. *Análise dos instrumentos financeiros*

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Empréstimos e financiamentos”, “Cédulas de Crédito Bancário” e “Debêntures a pagar”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2020 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, à rentabilidade e à segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		30/06/2020	31/12/2019	30/06/2020	31/12/2019	
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	628	745	104.371	111.353	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	94	93	8.737	6.973	Custo amortizado
Contas a receber	5	9.644	10.346	281.444	282.921	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.467.977	1.483.526	63.210	61.780	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.478.343	1.494.710	457.762	463.027	
Passivos financeiros						
Fornecedores		9.002	10.180	105.903	125.210	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	350.822	349.524	1.099.441	1.085.911	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.316.159	1.224.702	1.434.204	1.333.445	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	629.130	574.068	629.130	574.068	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	816.414	784.024	816.414	784.024	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	22.779	22.278	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	685.509	693.647	72.495	70.553	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	1.304	Custo amortizado
Outras obrigações		336.635	324.723	448.942	435.566	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		4.143.671	3.960.868	4.630.612	4.432.359	

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas informações trimestrais de 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo, substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas Aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e com Compromissos de Recompra Lastreadas em Debêntures contratadas em Reais (R\$); e aos juros sobre os Mútuos a receber, classificados em Créditos com partes relacionadas, contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a. As Obrigações com credores do plano de recuperação judicial têm exposição a juros + variação da TR ou IPCA.

Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a mesma esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A maior parte dos custos e toda a carteira de recebimentos de projetos não finalizados da Companhia são atualizadas pelo índice INCC.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2020, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2020 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/06/2020	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	69.934	2,15%	1,61%	1,08%
Receita projetada		1.504	1.126	755
Receita projetada total		1.504	1.126	755

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de junho de 2020, foram definidos três cenários diferentes.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de junho de 2020, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI, TR e IPCA.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/06/2020	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs					
		2.514.535			
Taxa sujeita à variação	CDI	2.000.449	68.874	86.093	103.311
Taxa sujeita à variação	TR	514.086	45.771	57.214	68.657
Encargos financeiros projetados			114.645	143.307	171.968
Debêntures					
		629.130			
Taxa sujeita à variação	CDI	28.463	611	764	917
Taxa sujeita à variação	IPCA	409.948	21.488	26.860	32.232
Taxa sujeita à variação	TR	190.719	13.293	16.617	19.940
Encargos financeiros projetados			35.392	44.241	53.089

Gestão de capital

A gestão de capital é realizada para a manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações, em consonância com o plano de negócios da Companhia.

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 30 de junho de 2020 e 31 de dezembro de 2019, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/06/2020	31/12/2019
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	740.976	729.319
. Outras dívidas corporativas	358.465	356.592
Total de empréstimos e financiamentos	1.099.441	1.085.911
Debêntures a pagar	629.130	574.068
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.434.204	1.334.749
Total da dívida bruta	3.162.775	2.994.728
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(113.108)	(118.326)
Dívida líquida	3.049.667	2.876.402
(-) Dívida de SFH	(740.976)	(729.319)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(238.938)	(214.406)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(168.334)	(168.334)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.901.419	1.764.343
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(5.288.563)	(4.923.387)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-36,0%	-35,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

- Tenham origem de linhas de crédito criadas junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou Poupança;
- Sejam destinados para o financiamento imobiliário (desenvolvimento de imóveis residenciais ou comerciais);
- Estejam remunerados pela variação da TR mais taxa de juros máxima de 12%a.a.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade à utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos são utilizados pelos mesmos na amortização dessa dívida.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de Debêntures, CCBs e CRI's, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais.

Risco cambial

Em 30 de junho de 2020, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o Grupo (PDG) adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.

20 Gerenciamento de risco de negócio

A Companhia voltará a aplicar sua política de gerenciamento de risco de negócio no decorrer da implementação do seu plano de recuperação judicial.

A política de gerenciamento de risco de negócio da Companhia é assim descrita:

a. Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos.

Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc.

b. Sistema de controle de risco

O sistema de controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de *stress* para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.

c. Controle do risco de perdas

O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto se pode perder caso, em condições-limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada, e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.

d. Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos serão incluídos em seu portfólio.

e. Atuação em mercado com liquidez

Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço.

A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.

f. Riscos operacionais

O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, em que a Companhia contrata empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.

21 Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor, e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento adequado com seus objetivos de

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

delimitação de riscos e busca constantemente, no mercado, coberturas compatíveis com o seu porte e operações.

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/06/2020	31/12/2019
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil) ¹	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	-	3.500
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	7.749	7.749
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000	250.000
		257.749	261.249

¹ A Companhia não possui coberturas para riscos de construção ao final do 2T20, devido à paralisação da totalidades de suas obras.

22 Pagamento baseado em ações

a. Plano de incentivo de longo prazo

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada (AGE) em 08 de outubro de 2015, aprovamos o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, tendo como objetivos:

- i. estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia;
- ii. alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e
- iii. possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculados as pessoas elegíveis.

Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra de ações são os administradores e empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, desde que aprovado pelo Conselho de Administração (CA) da Companhia.

O CA da Companhia, quando julgar conveniente, aprovará a outorga de opções, elegendo os beneficiários em favor dos quais serão outorgadas opções nos termos do plano, fixando o preço de exercício das opções e as condições de seu pagamento, estabelecendo os prazos e condições de exercício das opções e impondo quaisquer outras condições relativas a tais opções.

Essas opções poderão ser exercidas na medida em que os respectivos beneficiários permanecerem continuamente vinculados como administrador ou empregado da Companhia ou de outra sociedade sob seu controle, pelo período compreendido entre a data de outorga e seu aniversário.

As Opções não exercidas nos prazos e condições estipulados serão consideradas automaticamente extintas, sem direito a indenização, observado o prazo máximo de vigência das opções, que será de 6 (seis) anos a partir da data de outorga.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 30 de junho de 2020

O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluindo as ações emitidas em decorrência do exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

O preço de exercício a ser pago pelos titulares por opção, terá dedução a título de dividendos e juros sobre capital próprio por ação paga pela Companhia entre a data de outorga e a data de exercício da opção. O valor justo das opções de compra de ações é apresentado utilizando modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos conforme premissas apresentadas no quadro abaixo.

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 30 de junho de 2020:

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	17/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício (considerando prazo de carência)	19/12/2019	19/12/2020	04/11/2024
Opções de outorgas emitidas ¹	187.464	48.413	258.908
Saldo atual de outorgas passíveis de exercício ¹	-	8.882	172.606
Preço de exercício ²	910,00	530,00	24,80
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos:	93.731.953	24.206.480	2.589.082
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 31/12/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. ⁱ Opções extintas até 31/12/2019:	(5.096)	-	-
. Cancelamentos	-	(1.456)	-
. Saldo em 30/06/2020:	-	7.426	172.606
² Preço de exercício (em reais)	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos (por ação):	1,82	1,06	2,48
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80
. Equivalente ao lote de 10 ações em 30/06/2020	-	530,00	24,80

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

i. Expiração do prazo de outorga

O saldo das opções de compra de ações da Companhia (5.096), integrantes da 1º emissão, foi extinto devido ao não exercício conforme prazos e condições definidas no plano.

Segue a movimentação das opções de compras de ações da Companhia e percentual de diluição, dos atuais beneficiários, em caso de exercício integral das opções outorgadas:

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2018	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	80.669.550	2,31%
Saldo após Grupamento de ações 10/1	5.096	8.882	172.606	186.584		
Opções extintas (22.i)	(5.096)	-	-	(5.096)		
Saldo a exercer em 31/12/2019	-	8.882	172.606	181.488	8.066.955	2,25%
Cancelamentos		(1.456)		(1.456)		
Saldo a exercer em 30/06/2020	-	7.426	172.606	180.032	8.066.955	2,23%

¹ Número de outorgas de ações a exercer + ações em circulação sobre total de ações em circulação

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações, considerando os cancelamentos ocorridos por saída dos colaboradores, totalizou R\$ 14.430, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos. Foram totalmente apropriadas as despesas do plano até o exercício findo em 31 de dezembro de 2017, não havendo saldo residual para apropriação posterior.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e foi sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência e à medida que os serviços são prestados.

23 Informações por segmento

A Companhia revisa a forma de avaliação de seus negócios e entende que suas unidades de negócio não significam segmentos diferentes, mas sim subdivisões do segmento imobiliário, não apresentando desta forma informações por segmento.

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Vendas imobiliárias	316	514	6.845	7.091	64.206	127.712	64.416	192.392
(-) Provisão para distratos	(27)	(57)	(18)	(42)	26.884	53.661	53.230	93.550
(-) Distratos incorridos	-	-	(6.308)	(6.308)	(29.248)	(56.990)	(61.293)	(88.109)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	(233)	-
Receita de vendas imobiliárias	289	457	519	741	61.842	124.383	56.120	197.833
Outras receitas operacionais	-	8	-	-	(1.341)	(2.571)	22.781	21.861
Receita bruta	289	465	519	741	60.501	121.812	78.901	219.694
Deduções da receita	(22)	(102)	(143)	(185)	(3.108)	(17.521)	(7.815)	(19.493)
(-) Impostos	(19)	(11)	(16)	(30)	(1.115)	(1.711)	(4.261)	(11.048)
(-) Cancelamentos e descontos	(3)	(91)	(127)	(155)	(1.993)	(15.810)	(3.554)	(8.445)
Receita operacional líquida	267	363	376	556	57.393	104.291	71.086	200.201

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Custos das unidades vendidas	(237)	(244)	(3.052)	(4.255)	(39.082)	(76.847)	(34.576)	(156.711)
(-) Distratos incorridos	-	-	3.682	3.803	19.466	39.091	47.980	74.809
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	-	-	-	518	(20.474)	(45.680)	(47.931)	(79.867)
Custo de vendas imobiliárias	(237)	(244)	630	66	(40.090)	(83.436)	(34.527)	(161.769)
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	-	-	(1)	(3.472)	(9.798)	(6.203)	(24.861)
Custo dos imóveis vendidos	(237)	(244)	630	65	(43.562)	(93.234)	(40.730)	(186.630)

26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Propaganda, publicidade e demais	(25)	9	(50)	672	(5.200)	9.238 ¹	(13.419)	(17.655)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(135)	(265)	(86)	(167)
Estande de vendas	-	-	-	-	(26)	(49)	(98)	(219)
Total	(25)	9	(50)	672	(5.361)	8.924	(13.603)	(18.041)

¹ Contempla reversão de provisão para pagamento de condomínio, de unidades em estoque, no montante de R\$ 15.750.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Salários, encargos e benefícios	(5.483)	(7.197)	2.103	1.718	(12.141)	(18.366)	(5.337)	(10.127)
Honorários da administração	(1.081)	(2.910)	(4.412)	(8.813)	(1.081)	(2.910)	(4.412)	(8.813)
Salários e encargos	(6.564)	(10.107)	(2.309)	(7.095)	(13.222)	(21.276)	(9.749)	(18.940)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(201)	(517)	(51)	(133)	(281)	(604)	(120)	(342)
Manutenção de informática	(706)	(2.842)	(1.408)	(3.010)	(1.228)	(3.427)	(1.485)	(3.578)
Consultoria	(907)	(3.149)	1.018	(2.632)	(1.782)	(3.982)	1.655	(3.296)
Outros serviços	(77)	(169)	(182)	(320)	(175)	(366)	(286)	(582)
Prestação de Serviços	(1.891)	(6.677)	(623)	(6.095)	(3.466)	(8.379)	(236)	(7.798)
Viagens	-	-	-	-	(35)	(127)	(331)	(418)
Telecomunicações e internet	(14)	(27)	(19)	(30)	(16)	(29)	(19)	(33)
Aluguel e reforma de imóveis	(86)	(107)	(1)	(4)	(226)	(439)	(162)	(516)
Outras despesas	220	(1.527)	(193)	(719)	(381)	(3.256)	(443)	(1.694)
Outras despesas administrativas	120	(1.661)	(213)	(753)	(658)	(3.851)	(955)	(2.661)
Total	(8.335)	(18.445)	(3.145)	(13.943)	(17.346)	(33.506)	(10.940)	(29.399)

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 30 de junho de 2020 e 30 de junho de 2019:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Outras despesas/ receitas operacionais								
Disponibilidades	111	111	1	(1)	9	2	(563)	(770)
Contas a receber de clientes	98	(402)	124	1.593	(788)	(4.162)	(23.561)	(36.964)
Estoques	(2)	(3)	(24)	254	6.284	(188)	(14.487)	6.983
Partes relacionadas	(323)	8	(168)	(1.741)	(1.164)	(1.188)	(1.356)	(3.681)
Outros créditos	3.068	3.068	6	(110)	5.249	5.625	(79)	4.737
Investimentos	6.473	(2.092)	(14.685)	(27.651)	606	(6.902)	(16.286)	(33.087)
Imobilizado	-	-	-	-	-	-	(32)	(17)
Fornecedores a pagar	5	(17)	(3.790)	(3.829)	87	693	(4.243)	(3.838)
Impostos	-	-	-	-	(36)	35	(167)	2.918
Provisões								
. Provisão para contingências jurídicas	(12.416)	(15.048)	(16.102)	(15.159)	(42.600)	(47.850)	(65.648)	(102.751)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	-	-	(7.516)	(15.072)	(7.889)	(16.320)
Outras obrigações	(16.203)	(16.896)	(2.407)	(2.927)	(24.027)	(28.446)	(14.974)	(19.554)
Demais contas patrimoniais	(68)	23	(1.102)	(1.009)	2.268	2.433	2.221	(7.852)
Total	(19.257)	(31.248)	(38.147)	(50.580)	(61.628)	(95.020)	(147.064)	(210.196)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

29 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2019
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	28	13	11	38	743	1.254	1.043	2.025
Variação monetária, juros e multas	179	611	1.759	1.980	373	9.501	35.634	20.936
Outras receitas financeiras	343	731	(364)	518	1.324	2.960	8.672	16.584
	550	1.355	1.406	2.536	2.440	13.715	45.349	39.545
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(68.904)	(147.390)	(79.215)	(155.311)	(98.886)	(219.236)	(124.370)	(245.426)
Despesas bancárias	(2)	(4)	(3)	(5)	(143)	(309)	(199)	(389)
Outras despesas financeiras	(19.737)	(51.541)	(27.207)	(47.904)	(18.493)	(50.880)	(23.821)	(42.767)
Total de despesas financeiras	(88.643)	(198.935)	(106.425)	(203.220)	(117.522)	(270.425)	(148.390)	(288.582)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	(6.395)	(1.887)	3.076	16.536
	(88.643)	(198.935)	(106.425)	(203.220)	(123.917)	(272.312)	(145.314)	(272.046)
Total do resultado financeiro	(88.093)	(197.580)	(105.019)	(200.684)	(121.477)	(258.597)	(99.965)	(232.501)

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2020	30/06/2019
Atividades Operacionais				
Estoque de imóveis a comercializar	-	27.130	45.121	27.130
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	15.288	-	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(15.288)	5.662	(15.288)	5.662
	-	32.792	29.833	32.792
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	-	(32.792)	(29.833)	(32.792)
	-	(32.792)	(29.833)	(32.792)

Eventos 2020

Amortização de SFH com dação de unidades, no valor de R\$ 29.833.
Transferência do saldo de Credor classe III, no valor de R\$ 12.596.
Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 2.692.

Eventos 2019

Amortização de empréstimos com dação de unidades, no valor de R\$ 32.792.
Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 5.662.

31 Auditores independentes

O Grupo PDG informa que celebrou contrato de prestação de serviços de auditoria independente com a PP&C Auditores Independentes S/S ("PP&C"), para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à suas Demonstrações Financeiras anuais e revisões das suas Informações Trimestrais, a partir do segundo trimestre de 2018.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho de 2020

Além dos serviços vigentes de auditoria e revisão das informações trimestrais contratamos a PP&C, durante o trimestre findo em 30 de junho de 2020, para realização de consultoria previdenciária junto a investidas do Grupo PDG; até o final de 30 de junho de 2020 os honorários para este serviço totalizou R\$ 13.

32 Outras informações

A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo VIII e artigo 39, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

Solução de controvérsias via arbitragem: a Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

33 Eventos subsequentes

Amortização de dívida extraconcursal

A Companhia informa que devido exigência no Registro Geral de Imóveis ainda não concluiu a amortização de dívida extraconcursal, na modalidade do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no montante de R\$ 87.097, através de dação de unidades habitacionais, estimada anteriormente (em dezembro de 2019: R\$ 106.016) para conclusão no primeiro trimestre de 2020. A Administração mantém a informação que não houve perdas, na parcela das amortizações realizadas neste trimestre, e espera concluir a operação durante o terceiro trimestre de 2020.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002

Em 06/2020

() ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002.

(X) não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTS – Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas:	<input type="checkbox"/> Controlador	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário /Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002

Em 06/2020

() ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002.

(X) não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTS – Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas:	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário /Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002

Em 06/2020

() ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002.

(X) não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTS – Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas:	() Controlador	() Conselho Administração	(X) Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário /Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	62,26%	5.022.611
Outros	12,41%	1.001.057
Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações	13,19%	1.063.595
Vinci Capital Partners II F FI em Participações	7,11%	573.713
Sarabani Logística Ltda.	5,03%	405.979
Total de ações emitidas	100,00%	8.066.955

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR (EMITIDO COM ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial
São Paulo – SP

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três meses e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 quanto à aplicação do CPC 47 (IFRS 15) nas transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas realizadas por companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, e quanto às informações contábeis intermediárias consolidadas, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias com base em nossa revisão. Em decorrência dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidência apropriada e suficiente para fundamentar nossa conclusão.

ALCANCE DA REVISÃO

Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria. Nossa revisão foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Contudo, devido aos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações financeiras intermediárias.

BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Limitações de escopo para o nosso exame

Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), o plano de recuperação judicial da Companhia (“plano”) e de determinadas controladas foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores, realizada no dia 30 de novembro de 2017, e homologado em 6 de dezembro de 2017 pelo juiz da 1º Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo. Eventuais alterações em valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento ainda podem ocorrer após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

A situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no período de seis meses findo em 30 de junho de 2020 incorreu em prejuízo de R\$ 361.794 mil (R\$ 489.232 mil no período de seis meses findo junho de 2019) na Controladora e R\$ 365.753 mil (R\$ 493.486 mil no período de seis meses findo junho de 2019) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.301.332 mil (R\$ 2.163.982 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 2.476.127 mil (R\$ 2.242.632 mil em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.225.502 mil (R\$ 4.863.708 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 5.288.563 mil (R\$ 4.923.387 mil em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado, em conjunto com os assuntos e eventos apresentados nas notas explicativas nº 1(b), 11, 12, 13 e 15(a), reflete dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos. Dessa forma, as situações acima descritas, em conjunto com a ausência de um acompanhamento tempestivo da projeção de fluxo de caixa para os próximos anos, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia e suas controladas. Em decorrência desse assunto, não foi possível concluir sobre o pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é apropriada.

ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir se tomamos conhecimento de algum fato que nos levasse a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram

elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 quanto à aplicação do CPC 47 (IFRS 15) nas transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por companhias abertas brasileiras do setor de incorporação, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Conseqüentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

ÊNFASE

Ofício circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.1, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sob os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2020, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e considerada informação suplementar pelas normas IFRS, que não requerem a apresentação das DVAs.

Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre estas demonstrações em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras de períodos anteriores

A revisão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 30 de junho de 2019, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a nossa responsabilidade, que emitimos relatório de conclusão de informações trimestrais em 13 de agosto de 2019, com abstenção de conclusão em decorrência da incerteza significativa sobre o uso do pressuposto de continuidade, assunto este tratado no parágrafo acima, base para abstenção de conclusão, e quanto ao fato que as demonstrações financeiras consolidadas em 30 de junho de 2019, contemplavam investimentos em controladas, as quais estavam sendo avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e sendo consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e em razão da limitação de acesso às informações financeiras e contábeis dessas certas empresas, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão naquela data.

São Paulo, 12 de agosto de 2020.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0

E. Camillo Pachikoski Giacomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP158.871/O-7 CRC1SP243.045/O-0
Contador Contador

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao segundo trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de junho de 2020.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Financeiro e
Diretor de Relações com Investidores

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revii, discuti e discordo da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2020 (o "Parecer"), pelas seguintes razões:

1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª. Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.
2. A Companhia está seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriu, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações.
3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação pelo Grupo PDG, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R\$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequeno porte no valor de mais de R\$ 107,3 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R\$ 99,8 milhões, foram realizados até o final do exercício de 2019. Destacamos que até o final do período encerrado em 30 de junho de 2020, realizamos o pagamento de R\$ 4 milhões em dação em pagamento e com recursos próprios.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 30 de junho de 2020, mais de R\$ 285 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

Desta forma, considerando o acima, apesar de respeitarmos a opinião do auditor, discordamos de que existem incertezas significativas, que sejam do nosso conhecimento até o presente momento, na implementação do Plano de Recuperação que possam se refletir em um questionamento razoável sobre a continuidade operacional da Companhia.

São Paulo, 13 de agosto de 2020.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores