Índice

1. Atividades do emissor

1.1 Histórico do emissor 1

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas 6

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais 7

1.4 Produção/Comercialização/Mercados 8

1.5 Principais clientes 11

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal 12

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior 14

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira 15

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG) 16

1.10 Informações de sociedade de economia mista 18

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante 19

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital 20

1.13 Acordos de acionistas 21

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios 22

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas 23

1.16 Outras informações relevantes 24

2. Comentário dos diretores

2.1 Condições financeiras e patrimoniais 25

2.2 Resultados operacional e financeiro 36

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases 39

2.4 Efeitos relevantes nas DFs 42

2.5 Medições não contábeis 43

2.6 Eventos subsequentes as DFs 44

2.7 Destinação de resultados 45

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs 46

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados 47

2.10 Planos de negócios 48

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional 50

3. Projeções

3.1 Projeções divulgadas e premissas 51

3.2 Acompanhamento das projeções 52

Índice

4. Fatores de risco

4.1 Descrição dos fatores de risco 53

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco 62

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado 64

4.4 Processos não sigilosos relevantes 69

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes 94

4.6 Processos sigilosos relevantes 95

4.7 Outras contingências relevantes 96

5. Política de gerenciamento de riscos e controles internos

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado 97

5.2 Descrição dos controles internos 100

5.3 Programa de integridade 102

5.4 Alterações significativas 105

5.5 Outras informações relevantes 106

6. Controle e grupo econômico

6.1/2 Posição acionária 107

6.3 Distribuição de capital 110

6.4 Participação em sociedades 111

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico 112

6.6 Outras informações relevantes 113

7. Assembleia geral e administração

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 114

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal 119

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração 120

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal 122

7.4 Composição dos comitês 128

7.5 Relações familiares 130

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle 131

7.7 Acordos/seguros de administradores 132

7.8 Outras informações relevantes 133

8. Remuneração dos administradores

8.1 Política ou prática de remuneração 134

Índice

8.2 Remuneração total por órgão 139
8.3 Remuneração variável 143
8.4 Plano de remuneração baseado em ações 145
8.5 Remuneração baseada em ações (Opções de compra de ações) 146
8.6 Outorga de opções de compra de ações 147
8.7 Opções em aberto 148
8.8 Opções exercidas e ações entregues 149
8.9 Diluição potencial por outorga de ações 150
8.10 Outorga de ações 151
8.11 Ações entregues 152
8.12 Precificação das ações/opções 153
8.13 Participações detidas por órgão 154
8.14 Planos de previdência 155
8.15 Remuneração mínima, média e máxima 156
8.16 Mecanismos de remuneração/indenização 158
8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração 159
8.18 Remuneração - Outras funções 160
8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada 161
8.20 Outras informações relevantes 162
9. Auditores
9.1 / 9.2 Identificação e remuneração 163
9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores 165
9.4 Outras informações relevantes 166
10. Recursos humanos
10.1A Descrição dos recursos humanos 167
10.1 Descrição dos recursos humanos 168
10.2 Alterações relevantes 169
10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados 170
10.4 Relações entre emissor e sindicatos 171
10.5 Outras informações relevantes 172
11. Transações com partes relacionadas
11.1 Regras, políticas e práticas 173

Índice

11.2 Transações com partes relacionadas 175

11.2 Itens 'n.' e 'o.' 176

11.3 Outras informações relevantes 177

12. Capital social e Valores mobiliários

12.1 Informações sobre o capital social 178

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras 180

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil 181

12.4 Número de titulares de valores mobiliários 182

12.5 Mercados de negociação no Brasil 183

12.6 Negociação em mercados estrangeiros 184

12.7 Títulos emitidos no exterior 185

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas 186

12.9 Outras informações relevantes 187

13. Responsáveis pelo formulário

13.0 Identificação 188

13.1 Declaração do diretor presidente 189

13.2 Declaração do diretor de relações com investidores 190

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores 191

1.1 Histórico do emissor

Histórico do emissor

A PDG Realty SA Empreendimento e Participações (“PDG”, “PDG Realty”, “Grupo PDG” ou “Companhia”) foi constituída em 17 de novembro de 1998, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sob a forma de uma sociedade por ações de capital fechado.

Em 2004, a Companhia foi adquirida pelo Fundo de Investimento em Participações Pactual Desenvolvimento e Gestão I (PDG), veículo da área de investimentos de longo prazo do então Banco Pactual S.A., que na ocasião passou a ser o maior acionista da Companhia.

Em 2007, foi realizada a abertura do capital da Companhia (IPO) na BM&F Bovespa (atual B3) e, desde então, a Companhia vêm atuando no mercado imobiliário com produtos residenciais, comerciais e de loteamentos.

Em junho de 2010, foi aprovado a incorporação das ações da AGRE Empreendimentos Imobiliários S.A. (“AGRE”). Como consequência da incorporação de ações, o capital social da Companhia aumentou em R$2.298.963.260,10, mediante a emissão de 148.500.001 ações ordinárias, entregues aos antigos acionistas da AGRE. A operação foi importante para a consolidação da Companhia no mercado imobiliário nacional.

Em 2011, para expansão das suas atividades, a Companhia anunciou e efetivou a aquisição do controle da REP – Real Estate Partners Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“REP”), empresa presente no setor de desenvolvimento, planejamento, implantação e administração de centros de conveniência e serviços (CCS), empreendimentos *built-to-suit*, pequenos e médios *shoppings centers* e *power centers*. Como resultado, a Companhia, que já detinha diretamente 25% do capital da REP, passou a ser controladora da REP.

Em setembro de 2012, foi homologado o aumento de capital da Companhia no valor de R$798 milhões, com a emissão de 198.905.897 ações ordinárias. Esse aumento foi ancorado pela Vinci Partners e reforçou a liquidez da Companhia. Ainda em setembro de 2012, houve a assunção de uma nova administração na Companhia, dando início a um extenso plano de trabalho que previa a reestruturação das operações da Companhia, visando a geração de valor para os acionistas no longo prazo. Esse plano contemplava, dentre outros aspectos, uma ampla reavaliação do posicionamento estratégico da Companhia, a unificação das operações e da estrutura organizacional de suas subsidiárias, a implantação de um novo modelo de gestão, além da implantação de uma forte cultura de controle de custos e despesas. Em 2014, a PDG deu continuidade ao seu processo de reestruturação, tendo como principal foco a entrega dos projetos já lançados. No total, foram obtidos "habite-se" para 109 projetos, recorde de entregas anuais da Companhia desde sua constituição. O custo a incorrer das obras, que somava mais de R$7 bilhões no final de 2012, passou a ser de R$900 milhões no final de 2014. A dívida líquida foi reduzida em R$237 milhões em 2014.

Em 2015, a Administração da Companhia adotou três ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital e mitigar os riscos na conclusão do processo de reestruturação da empresa: (i) aumento de capital de R$500 milhões com a emissão de 112.047.232 ações ordinárias, aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária em abril de 2015; (ii) alongamento de forma antecipada das dívidas vincendas em 2015, de forma coordenada com a operação de aumento de

1.1 Histórico do emissor

capital; (iii) aceleração na venda de ativos não *core*, de forma a garantir um colchão adicional de liquidez.

Em junho de 2015, dando continuidade ao processo de reestruturação, a Companha anunciou a substituição do Diretor Presidente (CEO) e do Diretor Vice-Presidente Financeiro (CFO), com a assunção dos senhores Srs. Márcio Tabatchnik Trigueiro e Maurício Fernandes Teixeira. Dentre as primeiras medidas adotadas pela nova administração, foi anunciado um amplo processo de reestruturação de dívidas, com objetivo de adequar o perfil do endividamento da Companhia às perspectivas de curto, médio e longo prazo, reforçar o capital de giro e fortalecer a estrutura de capital, com vistas a assegurar o pleno desenvolvimento das atividades e o atendimento dos interesses dos acionistas e stakeholders da PDG. Em linha com o planejamento financeiro e estratégico em relação à gestão de ativos, e com vistas a cumprir seu objetivo de garantir liquidez, a Companhia e a Agra Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Agra") (controlada da Companhia) alienaram, em outubro de 2015: (i) a totalidade da participação societária detida pela Companhia na Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. e (ii) a totalidade da participação societária detida pela Agra na JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Em contrapartida da alienação das participações societárias descritas acima, a Companhia e a Agra receberam R$160 milhões.

Em 2016, a Companhia focou na renegociação das dívidas junto aos seus maiores credores, na melhoria da estrutura de capital da Companhia e na redução dos custos operacionais e administrativos. A PDG renegociou aproximadamente R$4 bilhões em dívidas (74% da dívida total do período) junto aos seus principais credores, com a prorrogação da totalidade dos vencimentos de juros e principal a partir de julho de 2020, alteração da taxa de juros aplicável e a criação de mecanismos de amortização antecipada obrigatória atrelados à monetização dos ativos onerados no âmbito de tais operações. Além disso, foram tomadas diversas medidas direcionadas à venda de ativos e descruzamento de participações societárias. Neste sentido, em maio de 2016, foi celebrado o contrato de venda da totalidade da participação (58%) na REP, resultando no recebimento de R$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo, além de reduzir em R$214 milhões a dívida líquida da Companhia. Também em maio de 2016, foi concluída a venda de 2 projetos (D´oro e Arena) pelo valor de R$10 milhões, reduzindo o custo a incorrer da Companhia em R$52 milhões. Em novembro, foi encerrada a parceria em 18 SPEs, das quais 15 ficaram com a HM1 e 3 com a PDG, tendo como resultado: (i) a Companhia pode utilizar discricionariamente os ativos dos projetos remanescentes, (ii) redução de aproximadamente R$237 milhões na dívida da Companhia, (iii) redução em R$7 milhões do custo a incorrer e (iv) redução em R$32 milhões a dívida de SFH. Em novembro, foi concluída a venda do Buona Vita Atibaia, resultando na redução de custos a incorrer de aproximadamente R$1,4 milhão e redução de R$8,6 milhões no passivo da Companhia.

Dentro do conjunto de medidas adotadas para dar continuidade ao Plano de Reestruturação, em novembro de 2016, foi anunciado a assunção do Sr. Vladimir Kundert Ranevsky como CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Companhia e contratação da RK Partners como assessor financeiro da Companhia.

Apesar dos esforços empreendidos e dos avanços alcançados durante 2016 no âmbito do Plano de Reestruturação, a piora na situação da economia do País e do setor, em adição às dificuldades financeiras e operacionais já existentes, exerceu grande impacto na Companhia. A deterioração da confiança do consumidor, o aumento da inflação e do desemprego, impactaram diretamente na demanda por imóveis e no aumento dos distratos. Além disso, o aumento dos juros, e por consequência do custo das dívidas da Companhia, além da escassez de *funding*,

1.1 Histórico do emissor

comprometeram a gestão e continuidade dos nossos empreendimentos imobiliários. Todos esses fatores somados, culminaram na interrupção de algumas obras em andamento, no acúmulo de dívidas condominiais e IPTU de unidades prontas, além de dívidas com fornecedores e aumento do contencioso da Companhia. Assim, a administração e os assessores da Companhia ponderaram que não foi possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira pela qual passava o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial seria a medida mais adequada para: (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia, bem como; (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia.

Em 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.

A Companhia e seus assessores iniciaram o processo de desenvolvimento do Plano com longas rodadas de reuniões com os principais credores, a fim de conceber um Plano capaz de acomodar as exigências de seus credores, e ao mesmo tempo permitir o reequilíbrio e a continuidade da PDG. Após diversas reuniões com os principais credores da Companhia, a versão final do Plano consolidado foi apresentada em novembro de 2017. Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (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.

Em junho de 2018 foi concluído o aumento de capital no valor total de R$ 74.190.291,45 (setenta e quatro milhões, cento e noventa mil, duzentos e noventa e um reais e quarenta e cinco centavos), mediante emissão privada de 31.476.993 (trinta e um milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e três) ações ordinárias. O Aumento de Capital foi realizado por subscrição privada de novas ações mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV do art. 41 da Lei nº 11.101/05 (Credores Quirografários e Credores ME/EPP, respectivamente, tais como definidos no Plano) que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos e condições previstos no Plano.

Em novembro de 2020 foi aprovado o aditamento ao Plano de Recuperação Judicial, com o objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas à perspectiva econômico-financeira da Companhia, preservando as condições de pagamento previamente estabelecidas dos demais credores concursais. Tendo em vista o aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas retardatários em 2020, a Companhia identificou a necessidade de reestruturar os créditos trabalhistas conforme as condições pelas quais acredita que será possível assegurar o cumprimento das obrigações e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção operacional.

1.1 Histórico do emissor

Em janeiro de 2020, o Sr. Vladimir Ranevsky, então Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores, além de Membro Efetivo do Conselho de Administração e a Sra. Natália Maria Fernandes Pires, então Diretora Jurídica da Companhia, renunciaram, deixando seus cargos em um momento em que a Companhia estava preparada para enfrentar não só os passos seguintes de seu Plano de Recuperação, como também de retomada das operações. Dentro de um processo de sucessão programado, o Sr. Augusto Reis Neto assumiu os cargos de Diretor Presidente, Vice-Presidente Financeiro e de Relações com Investidores.

Em junho de 2021 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 301.857.632,56 (trezentos e um milhões, oitocentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e seis centavos), mediante emissão privada de 48.066.502 (quarenta e oito milhões, sessenta e seis mil, quinhentas e duas) ações ordinárias. O Aumento de Capital foi realizado por subscrição privada de novas ações mediante a capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes I, III e IV do art. 41 da Lei nº 11.101/05 (Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME/EPP, respectivamente, tais como definidos no Plano e no Aditamento), que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos previstos no Plano e no Aditamento. Com esse aumento de capital, o fundo de investimento VKR passou a ser o acionista majoritário da Companhia.

Em outubro de 2021, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial das Companhias e suas controladas. A sentença de encerramento da Recuperação Judicial foi proferida nos termos do art. 63 da Lei nº 11.101/2005, conforme alterada ("LRF"), e reconheceu que o Grupo PDG cumpriu todas as obrigações previstas no plano de recuperação judicial ("Plano") e seu aditamento ("Aditamento"), aprovados respectivamente em 30/11/2017 e 30/11/2020, vencidas durante o período de supervisão judicial iniciado a partir da data da concessão da Recuperação Judicial, em 06.12.2017. A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R$ 5,3 bilhões perante mais de 22.000 credores. A Recuperação Judicial foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando às Companhias a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento. Os créditos concursais ainda não quitados e os créditos ilíquidos, cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação Judicial, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e do Aditamento e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos. Com o equacionamento econômico-financeiro do Grupo PDG, as Companhias voltam-se ao desenvolvimento e expansão de suas atividades.

Em 2021, em linha com a estratégia de diversificar as atividades geradoras de receita recorrente, lançamos uma nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da PDG no mercado imobiliário, a Vernyy tem como objetivo oferecer soluções físicas e digitais inteligentes e integradas, para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. Com a criação da Vernyy, a PDG espera dar sequência à sua estratégia de crescimento qualificado por meio da diversificação de suas atividades. A criação de uma unidade de negócios com foco exclusivo na prestação de serviços imobiliários está em linha, ainda, com o plano de reestruturação das atividades da Companhia, que inclui o redimensionamento de suas atividades e a exploração de novos nichos de negócios.

1.1 Histórico do emissor

Em agosto de 2022, a Companhia divulgou a mudança de marca de sua subsidiária PDG Incorporadora, Corretora, Urbanizadora e Corretora LTDA para ix. Incorporadora. A marca ix. reflete a nova forma de atuarmos no mercado e o novo posicionamento estratégico, onde utilizaremos nosso conhecimento de todo o ciclo do negócio e tudo que aprendemos com nossos erros e acertos, para desenvolver melhores experiências para os nossos clientes. A mudança da marca foi necessária para que possamos comunicar de forma efetiva a nossa transformação, os nossos novos atributos e a nossa visão de futuro. Por meio do uso intensivo da tecnologia, queremos transformar o processo de escolha, aquisição e manutenção do imóvel em uma jornada simples, agradável, inovadora e transparente. A PDG Realty permanece como a holding de capital aberto. Desta forma, todos os resultados do grupo continuam sendo consolidados na PDG Realty e o código de negociação (ticker) de suas ações na B3 permanece como PDGR3.

Em outubro de 2022 foi concluído o aumento de capital no montante de R$ 409.721.589,20, mediante emissão para subscrição privada de 266.052.980 ações ordinárias.

1.2 Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

Descrição das principais atividades do emissor e de suas controladas

A PDG Realty tem atuação e experiência em todo o ciclo do negócio imobiliário, passando pela: (a) aquisição de terrenos para incorporação; (b) incorporação imobiliária; (c) construção; e (d) comercialização de unidades residenciais, comerciais e de loteamento.

O objeto social da Companhia atualmente compreende as seguintes atividades: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de sócia, acionista ou consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimento, como a subscrição ou aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários emitidos por sociedades atuantes no setor imobiliário; (b) prestação de serviços de cobrança de recebíveis; (c) aquisição de imóveis para a renda; (d) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária; e (e) incorporação imobiliária.

A PDG Realty é controladora da PDG Companhia Securitizadora, companhia aberta focada em operações de securitização de recebíveis imobiliários, cujas atividades foram iniciadas no ano de 2008. A PDG Companhia Securitizadora pode exercer as seguintes atividades: (i) aquisição e securitização de créditos hipotecários e de créditos oriundos de operações e financiamentos imobiliários; (ii) prestação de serviços referentes a operações no mercado secundário de hipotecas e de créditos oriundos de operações e financiamento imobiliários que sejam compatíveis com suas atividades; (iii) emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) e de outros títulos de crédito e/ou valores mobiliários; (iv) realização de operações de proteção de valores (hedge), visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos hipotecários e imobiliários; e (v) realização de negócios e prestação de serviços compatíveis com seu objeto social, incluindo, mas não se limitando, à intermediação de negócios relacionados com o mercado imobiliário e prestação de serviços de consultoria.

A ix. Incorporadora é uma subsidiária da PDG Realty, por meio da qual são realizadas as vendas das unidades imobiliárias e lançamentos de novos empreendimentos. Atualmente, o principal foco da Companhia são os produtos destinados a consumidores de produtos econômicos e de média renda, nos mercados imobiliários de São Paulo.

A Companhia possui uma unidade de negócios, denominada Vernyy, a qual, valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da PDG no mercado imobiliário, tem como objetivo oferecer soluções digitais, inteligentes e integradas para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. As soluções oferecidas pela Vernny estão estruturadas em três frentes principais:

(i) Desenvolvimento Imobiliário, atuando em todas as etapas do processo, desde a concepção dos produtos até a entrega aos clientes finais;
(ii) Engenharia: atuando na construção, reforma e retrofit de empreendimentos imobiliários; e
(iii) Inteligência condominial: atuando na automação, segurança e manutenção de condomínios residenciais e comerciais.

1.3 Informações relacionadas aos segmentos operacionais

Informações relacionadas aos segmentos operacionais

(a) Produtos e serviços comercializados

Atualmente, a Companhia tem como fonte principal de receita a comercialização de imóveis, como apartamentos, lotes, lojas e salas comerciais, frutos da atividade de incorporação e construção imobiliária.
Adicionalmente, a Companhia oferece soluções para atender as mais diversas necessidades do setor imobiliário, principalmente ligadas à inteligência condominial, engenharia e desenvolvimento imobiliário. As receitas de prestação de serviços são reconhecidas com base na competência dos serviços prestados ou medições das obrigações contratuais de desempenho.
As informações e resultados relevantes estão concentrados, até o momento, no segmento de venda de imóveis (incorporação imobiliária).

(b) Receita proveniente do segmento e sua participação na receita líquida da Companhia

A Companhia obteve receita operacional líquida de R$119,3 milhões em 2022, referente ao segmento de venda de imóveis.

(c) Lucro ou prejuízo resultante do segmento e sua participação no lucro líquido da Companhia

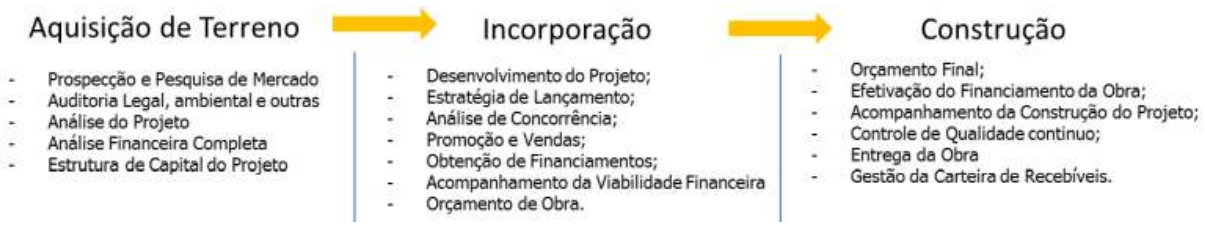
A Companhia registrou prejuízo de R$78,4 milhões em 2022, referente ao segmento de venda de imóveis.
As informações e resultados relevantes estão concentrados, até o momento, no segmento de venda de imóveis (incorporação imobiliária).

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Informações relacionadas aos segmentos operacionais

a. Características do processo de produção

As principais etapas do processo de incorporação estão resumidas no diagrama abaixo:



Aquisição de Terreno

Tendo em vista que a aquisição dos terrenos constitui uma das fases críticas do processo de incorporação, aliado ao fato de ser o primeiro fator de diferenciação dos produtos a serem lançados, a Companhia emprega importantes esforços no processo de compra. Cada decisão de aquisição de um terreno é analisada minuciosamente e deve ser aprovada pela alta administração da Companhia. Sempre é realizada auditoria completa, objetivando a segurança legal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os nossos empreendimentos. Como é usual no mercado, avaliamos o custo-benefício de nossas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de nossos assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo, realizamos um estudo de viabilidade financeira e pesquisa de mercado.

Incorporação

Na fase de incorporação, focamos no desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários principalmente na padronização dos aspectos arquitetônicos e de eficiência técnica de construção. Esse desenvolvimento é acompanhado, em alguns casos, por uma empresa terceirizada de gerenciamento de obra com o intuito de buscar a eficiência e previsibilidade dos custos de construção. Em paralelo, iniciamos o desenvolvimento da estratégia de lançamento, promoção e vendas.

No fim do desenvolvimento da campanha de vendas e após aprovações legais do empreendimento, atualizamos o estudo de viabilidade com o objetivo de confirmar ou corrigir distorções do plano de negócios inicialmente aprovado e para buscar a melhor estrutura de preço de venda e forma de pagamento para os compradores finais.

Construção

As obras da maioria dos projetos desenvolvidos pela PDG são administradas pela nossa própria equipe de engenharia.

Nas demais obras, a construção dos nossos empreendimentos imobiliários é realizada por construtoras subsidiárias de nossos Parceiros em Co-Incorporação ou ainda, quando julgamos mais eficiente, por terceiros construtores ou empreiteiros de reconhecida competência no mercado. Nesse sentido, celebramos para cada empreendimento imobiliário um contrato de construção ou de empreitada, conforme caso, no qual estipulamos o custo máximo, prazo para entrega da obra, níveis de qualidade e outros compromissos da construtora.

Realizamos reuniões técnicas periódicas com a gerenciadora de obras onde diversos aspectos das obras são discutidos, sendo que os principais pontos analisados são referentes à qualidade do serviço da construtora, ao prazo e ao controle de orçamento.

b. Características do processo de distribuição

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

Os procedimentos de marketing e vendas monitoram basicamente duas atividades: (i) processo de lançamento e (ii) gestão da rotina de vendas.

Processo de lançamento
No lançamento, as tabelas de venda são formatadas, baseando-se no estudo de viabilidade do projeto, posteriormente são desenvolvidas todas as estratégias de marketing do empreendimento (datas de lançamento, convenções e campanhas de vendas). Em paralelo, as áreas de incorporação e jurídico preparam os documentos necessários para efetivar o lançamento.

Gestão da rotina de vendas
Após o lançamento, inicia-se a rotina do processo de vendas com análise das propostas, análise de crédito (de acordo com as práticas dos principais bancos) e acompanhamento das negociações até a assinatura do contrato. Neste momento as vendas são formalizadas para a empresa, que é responsável pela verificação da documentação, análise e cadastramento dos contratos.
Para comercialização dos imóveis utilizamos nossa equipe própria de vendas (*house*), além de empresas de mercado.
Como política geral, mantemos um estreito relacionamento com as principais corretoras de imóveis em seus respectivos mercados de atuação, com o objetivo de monitorar as vendas e obter informações da dinâmica do mercado e suas tendências.
Os esforços de venda se iniciam em paralelo ao processo de lançamento do empreendimento imobiliário.
Normalmente, temos um stand de vendas no local onde será construído o empreendimento imobiliário, que inclui um apartamento modelo, material gráfico ilustrativo com as perspectivas das áreas, e uma grande maquete do empreendimento imobiliário. Divulgamos nossos empreendimentos imobiliários através de mídias sociais, jornais, mala direta e distribuição de folhetos na vizinhança do empreendimento imobiliário.

c. Características dos mercados de atuação

As principais atividades no mercado de incorporação imobiliária são a construção e a venda de unidades residenciais para pessoas de diversos segmentos de renda, além de unidades comerciais e de loteamento. Desta forma, o mercado de atuação da Companhia se divide em segmento econômico, média renda, média-alta renda, alta-renda, loteamento e comercial. Em decorrência dessa segmentação existente no setor, as características de um empreendimento imobiliário, a abordagem de marketing e o processo de construção se diferenciam de acordo com o perfil de renda do seu público-alvo.
Empreendimentos destinados a consumidores de baixa renda são mais sensíveis à variação de preços, o que demanda otimização de custos através de técnicas e processos de construção com características muito particulares.
Empreendimentos de padrão alto e médio-alto se diferenciam pela conceituação do produto, pela gama de serviços, comodidade e vantagens oferecidas pelo projeto, assim como pela localização.

i. Participação em cada um dos mercados
Atualmente, a Companhia se dedica à atividade de incorporação imobiliária, com foco em São Paulo, nos seguimentos econômicos e de média renda.

ii. Condições de competição nos mercados
Nosso mercado de atuação é marcado por grande competição, por ser extremamente pulverizado. De forma geral, a concorrência é mais intensa noEstado de São Paulo, onde focamos a maior parte

1.4 Produção/Comercialização/Mercados

de nossas atividades. Os principais fatores de diferenciação frente aos consumidores incluem localização, preço, disponibilidade e condições de financiamento, padrão de acabamento das unidades e histórico de cumprimento dos prazos das obras.

d. Eventual sazonalidade

Nossos mercados de atuação têm suas atividades reduzidas nos meses de janeiro, fevereiro e julho de cada ano, durante os quais nossos clientes costumam viajar em razão das férias escolares, adiando suas decisões de aquisição de unidades.

e. Principais insumos e matérias primas, informando

i. Descrição das relações mantidas com fornecedores, inclusive se estão sujeitas a controle ou regulamentação governamental, com indicação dos órgãos e da respectiva legislação aplicável

Como regra geral, mantemos, com nossos fornecedores, relacionamentos de longo prazo. Conforme prática corrente do mercado, não costumamos celebrar acordos que criam a obrigação de exclusividade para a Companhia, a fim de manter nossa liberdade de contratar o fornecedor mais adequado para cada empreendimento, com base nos preços, qualidade, termos e condições de entrega dos produtos.

ii. Eventual dependência de poucos fornecedores

Contamos com uma vasta lista de fornecedores, não apresentando risco de concentração para a Companhia.

iii. Eventual volatilidade em seus preços

A Companhia está sujeita a variabilidade de preços dos seus insumos de acordo com as condições normais de mercado. A Fundação Getúlio Vargas (FGV), acompanha e divulga a variação de preços de uma cesta de insumos da construção mensalmente, o INCC-DI. Este é o principal índice utilizado para corrigir a carteira de recebíveis e os orçamentos de obras da Companhia.

1.5 Principais clientes

Identificar se há clientes que sejam responsáveis por mais de 10% da receita líquida total do emissor

Nenhum cliente foi responsável por mais de 10% da receita líquida total da Companhia no exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Efeitos relevantes da regulação estatal

a. Necessidade de autorizações governamentais para o exercício das atividades e histórico de relação com a administração pública para obtenção de tais autorizações

A Companhia não está sujeita a obtenção de autorizações governamentais, ou seja, o setor de atuação não é regulado. No entanto, para o desenvolvimento de cada empreendimento é necessário a obtenção de licenças e autorizações específicas relacionadas, especialmente, ao uso e ocupação do solo e ao meio ambiente, respeitando a legislação estadual e municipalização de cada filial.

No curso de nossos negócios, a Companhia busca manter relação próxima com os órgãos responsáveis por autorizações governamentais em geral, de forma a adaptar nossos negócios às exigências de tais órgãos sem qualquer prejuízo ao desempenho de nosso plano de negócios.

Listamos abaixo as principais autorizações governamentais necessárias para o exercício de nossas atividades:

Aprovação prévia dos projetos
Para início da comercialização das unidades, bem como da execução das obras é necessária a aprovação prévia de projetos de empreendimentos sejam eles incorporações ou loteamentos junto às prefeituras dos municípios em que se encontram tais empreendimentos, autorizações para início das obras e certificados de conclusão de obra (Habite-se). Tais aprovações, autorizações e certificados são emitidos pelas prefeituras locais onde se localizam os empreendimentos, desde que observadas as regras de uso e ocupação do solo estabelecidas nas respectivas leis municipais.

Licença prévia ambiental
Além de licença de instalação e licença de operação, concedidas pelos órgãos ambientais estaduais ou federais: A legislação ambiental brasileira determina que a instalação de empreendimentos que de qualquer forma causem impacto relevante ao meio ambiente está condicionada ao prévio licenciamento ambiental. Esse procedimento é necessário tanto para as fases de instalação inicial do empreendimento, quanto para as ampliações nele procedidas, sendo que as licenças emitidas precisam ser renovadas periodicamente.

b. Principais aspectos relacionados ao cumprimento das obrigações legais e regulatórias ligadas a questões ambientais e sociais pelo emissor

Conforme mencionado no item “a” acima, precisamos de autorizações junto a secretarias de meio ambiente, e adotar certos procedimentos previstos em nossa legislação para aquisição de terrenos.

c. Dependência de patentes, marcas, licenças, concessões, franquias, contratos de royalties relevantes para o desenvolvimento das atividades
Atualmente, a Companhia é titular de diversas marcas registradas ou em processo de registro no Brasil junto ao Instituto Nacional de Propriedade Intelectual (INPI) e titular de nomes de domínio, sendo o mais relevante a marca PDG e a marca ix.Incorporadora.

d. Contribuições financeiras, com indicação dos respectivos valores, efetuadas diretamente ou por meio de terceiros

i. Em favor de ocupantes ou candidatos a cargos políticos

1.6 Efeitos relevantes da regulação estatal

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para ocupantes ou candidatos a cargos políticos no último exercício social.

ii. Em favor de partidos políticos

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para partidos políticos no último exercício social.

iii. Para custear o exercício de atividade de influência em decisões de políticas públicas, notadamente no conteúdo de atos normativos

Não aplicável, pois não ocorreram contribuições financeiras da Companhia diretamente ou por meio de terceiros para custear atividades de influência em decisões políticas no último exercício social.

1.7 Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

Receitas relevantes no país sede do emissor e no exterior

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não obteve receitas em outros países que não o Brasil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

1.8 Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Efeitos relevantes de regulação estrangeira

Não aplicável, pois a Companhia não obteve receitas em outros países que não o Brasil no exercício social findo em 31 de dezembro de 2022 e, portanto, não está sujeita à regulação de outros países.

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

Em relação a informações ambientais, sociais e de governança corporativa (ASG), indicar:

a) **se o emissor divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico para esta finalidade**

Atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

b) **a metodologia ou padrão seguidos na elaboração desse relatório ou documento**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

c) **se esse relatório ou documento é auditado ou revisado por entidade independente, identificando essa entidade, se for o caso**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

d) **a página na rede mundial de computadores onde o relatório ou documento pode ser encontrado e. se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

e) **se o relatório ou documento produzido considera a divulgação de uma matriz de materialidade e indicadores-chave de desempenho ASG, e quais são os indicadores materiais para o emissor**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

f) **se o relatório ou documento considera os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) estabelecidos pela Organização das Nações Unidas e quais são os ODS materiais para o negócio do emissor**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

g) **se o relatório ou documento considera as recomendações da Força-Tarefa para Divulgações Financeiras Relacionadas às Mudanças Climáticas (TCFD) ou recomendações de divulgações financeiras de outras entidades reconhecidas e que sejam relacionadas a questões climáticas**

Não aplicável, tendo em vista que, atualmente, o Grupo PDG não divulga informações ASG em relatório anual ou outro documento específico.

h) **se o emissor realiza inventários de emissão de gases do efeito estufa, indicando, se for o caso, o escopo das emissões inventariadas e a página na rede mundial de computadores onde informações adicionais podem ser encontradas**

1.9 Informações ambientais sociais e de governança corporativa (ASG)

O Grupo PDG realizou em 2022 o seu primeiro inventário sobre gases de efeito estufa, com relação ao exercício social encerrado em 2021. O Inventário de GEE, considerou as fontes de emissão dos escopos 1 e 2, e no escopo 3 incluiu viagens aéreas executivas.
Atualmente, o Grupo PDG não divulga seu relatório de emissões.

i) explicação do emissor sobre as seguintes condutas, se for o caso:

- **i. não divulgação de informações ASG**
- **ii. não adoção de matriz de materialidade**
- **iii. não adoção de indicadores-chave de desempenho ASG**
- **iv. a não realização de auditoria ou revisão sobre as informações ASG divulgadas**
- **v. a não consideração dos ODS ou a não adoção das recomendações relacionadas a questões climáticas, emanadas pela TCFD ou outras entidades reconhecidas, nas informações ASG divulgadas;**
- **vi. a não realização de inventários de emissão de gases do efeito estufa**

O Grupo PDG iniciou em 2022, com a criação de um comitê multidisciplinar, um extenso trabalho de mapeamento das questões ASG dentro da companhia.
Foi contratada uma consultoria especializada no tema, para mapear os temas ASG e elaborar o Relato da Companhia, com base metodologia do *Global Reporting Initiative* (GRI) e nas ODS.
O Relato está em processo de validação e será divulgado em 2023, referente ao exercício social de 2022.

1.10 Informações de sociedade de economia mista

Informações de sociedade de economia mista

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não é sociedade de economia mista.

1.11 Aquisição ou alienação de ativo relevante

Aquisição ou alienação de ativo relevante

Não houve operações de aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadrou como operação normal dos negócios da Companhia ao longo do último exercício social.

1.12 Operações societárias/Aumento ou redução de capital

Operações societárias/Aumento ou redução de capital

A Companhia concluiu em outubro de 2022, o aumento de capital no montante de R$409.721.589,20 (quatrocentos e nove milhões, setecentos e vinte e um mil, quinhentos e oitenta e nove reais e vinte centavos), mediante emissão para subscrição privada de 266.052.980 (duzentos e sessenta e seis milhões, cinquenta e dois mil, novecentos e oitenta) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, com os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão por ação de R$ 1,54 (um real e cinquenta e quatro centavos).

O Aumento de Capital foi realizado mediante a subscrição privada de novas ações por meio da capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes I, III e IV do art. 41 da Lei nº 11.101/05 (Credores Trabalhistas, Credores Quirografários e Credores ME/EPP, respectivamente, tais como definidos no Plano e no Aditamento), que validamente optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou foram alocados nesta opção de pagamento, nos termos previstos no Plano e no Aditamento.

Dessa forma, o Aumento de Capital viabilizará a reestruturação dos créditos concursais dos referidos credores, contribuindo para a adequação da estrutura de capital da Companhia e para a persecução de seu soerguimento econômico-financeiro.

Mais informações sobre esse aumento de capital podem ser encontradas no Aviso aos Acionistas, disponível em: https://ri.pdg.com.br/Download.aspx?Arquivo=T9HQoFlQr39nQXy/XAdUPg==, bem como no site de Relações com Investidores da Companhia: https://ri.pdg.com.br.

1.13 Acordos de acionistas

Acordos de acionistas

Não aplicável, tendo em vista que não há acordo de acionistas arquivado na sede onde a PDG Realty ou controladores atuem.

1.14 Alterações significativas na condução dos negócios

Alterações significativas na condução dos negócios

Em agosto de 2022, a Companhia divulgou a mudança de marca de sua subsidiária PDG Incorporadora, Corretora, Urbanizadora e Corretora LTDA para ix. Incorporadora. A marca ix. reflete a nova forma de atuarmos no mercado e o novo posicionamento estratégico, onde utilizaremos nosso conhecimento de todo o ciclo do negócio e tudo que aprendemos com nossos erros e acertos, para desenvolver melhores experiências para os nossos clientes. A mudança da marca foi necessária para que possamos comunicar de forma efetiva a nossa transformação, os nossos novos atributos e a nossa visão de futuro. Por meio do uso intensivo da tecnologia, queremos transformar o processo de escolha, aquisição e manutenção do imóvel em uma jornada simples, agradável, inovadora e transparente. A PDG Realty permanece como a holding de capital aberto. Desta forma, todos os resultados do grupo continuam sendo consolidados na PDG Realty e o código de negociação (ticker) de suas ações na B3 permanece como PDGR3.

1.15 Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

Contratos relevantes celebrados pelo emissor e suas controladas

A Companhia e suas controladas não celebraram contratos não diretamente relacionados com suas atividades operacionais no último exercício social.

1.16 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes ao item 1 deste Formulário de Referência.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

a. Condições financeiras e patrimoniais gerais Recuperação Judicial

Recuperação Judicial

Conforme descrito no item 1.1 de Formulário de Referência, o Grupo PDG passou por processo de Recuperação Judicial, que teve como objetivo assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante os credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção operacional do Grupo (PDG).

Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (i) possibilidade da conversão de dívida em ações da Companhia; e (ii) alongamento do restante da dívida concursal da Companhia em até 25 anos.

Em 14 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo (PDG). Esse fato representou o atingimento de um dos objetivos mais importantes no processo de recuperação da PDG. A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R$5,3 bilhões com mais de 22.000 credores. Conforme previsto no Plano, a PDG continuará amortizando os créditos concursais de acordo com as condições estabelecidas na recuperação judicial e retomará o plano de crescimento.

O total de dívidas reestruturadas e incluídas no Plano de RJ da Companhia atingiu, até 31 de dezembro de 2022, R$ 5.677.550 (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$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R$ 4.858.990. O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, passou a ser de R$ 4.185.615 em 31 de dezembro de 2022.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido no plano da RJ e seu aditamento representaram 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, a Companhia realizou, até 31 de dezembro de 2022 o pagamento total de R$ 1.095.689 aos credores.

Conforme previsto no plano de RJ, os credores quirografários, alocados nas Opções C, D, E, F e G, e os Credores ME/EPP, alocados na Opção C, poderão optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da Companhia ("Capitalização Facultativa dos Créditos"). Adicionalmente, conforme previsto do Aditamento ao plano de RJ, os credores trabalhistas retardatários receberão seus pagamentos em ações de emissão da companhia. Desta forma, foram realizados os seguintes pagamentos mediante conversão de dívida em ações, realizados por meio de aumento de capital:

Data da homologação	Valor total	Quantidade de ações
15/06/2018	R$ 74.190.291,45	31.476.993
08/06/2021	R$ 301.857.632,56	48.066.502
26/10/2022	R$ 409.721.589,20	266.052.980

É importante reforçar que, muito embora o Plano de Recuperação abranja boa parte dos passivos da PDG, ainda estão em cursos negociações com os bancos e outros investidores em busca de uma solução para os empreendimentos inacabados, para que a Companhia possa cumprir os compromissos assumidos junto aos seus clientes, e para agregar mais valor aos ativos.

Resultados Operacionais

No 3T22, lançamos o empreendimento ix. Tatuapé, na zona leste de São Paulo, trazendo tecnologia de ponta, segurança, muito lazer e inovação. Trate-se de um projeto residencial de torre única, com 147 unidades, voltado para média renda, com VGV potencial de R$60 milhões. O lançamento foi pensado para garantir a melhor experiência do cliente, desde o treinamento do time comercial até o stand de vendas com ambientação e utilização de recursos tecnológicos e funcionais.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Para dar continuidade ao nosso planejamento de lançamentos, estamos em tratativas para a aquisição de um novo terreno e prospectando terrenos que se encaixem na estratégia da Companhia.

Em 2022, a Companhia continuou focando na venda de unidades prontas e na revenda de distratos de unidades. A curva média de revenda, após 12 meses do ato do distrato atingiu 65% em 2022.

Em relação à venda das unidades em estoque, as vendas brutas somaram R$ 107 milhões em 2022, queda de 45% em relação ao valor registrado em 2021.

O estoque total a valor de mercado fechou o ano de 2022 em R$ 1.320 milhões, 4% acima do valor registrado em 2021.

A Companhia não realizou entregas de novas unidades em 2022.

No acumulado do ano de 2022, a Companhia repassou 496 unidades, redução de 15% em relação às 581 unidades repassadas em 2021.

Em 2022, a Companhia registrou margem bruta de 26,3%, 7,1pp maior que a margem bruta de 19,2% apresentada em 2021. O aumento se deve principalmente pela não recorrência dos custos com terrenos, na venda e nas dações em pagamento nas renegociações com credores. A margem bruta a apropriar (REF), ajustada por provisões para distratos, fechou 2022 em 12%, sem variação comparado aos 12% em 2021.

Despesas e Caixa

As despesas gerais e administrativas, dentro do planejamento da Administração, visam uma trajetória de queda. No comparativo do ano de 2022 com 2021 podemos visualizar uma redução de 33%. Tal redução se deve ao menor volume de gastos com assessoria financeira e honorários advocatícios, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do nosso plano de recuperação judicial.

As despesas comerciais em 2022 apresentaram uma redução de 29% comparadas ao ano de 2021. Essa redução decorreu principalmente pelo menor volume de gastos com condomínio e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), na manutenção de unidades concluídas em estoque.

A administração segue ajustando o tamanho da empresa de acordo com a necessidade da operação. Entre 2021 e 2022, houve uma redução de 9% no quadro de colaboradores. A companhia avalia constantemente a necessidade de reforço ou readequação das equipes.

O resultado financeiro no ano de 2022 foi negativo em R$ 362 milhões, redução de 2,6 vezes comparado ao resultado positivo de R$ 222 milhões em 2021, tal resultado se deve, principalmente ao montante líquido de despesas com ajuste a valor justo (AVJ) e de encargos das obrigações com credores concursais e extraconcursais que totalizaram R$ 928 milhões.

Dentro do conceito de endividamento estendido (dívida líquida mais custo a incorrer) tivemos uma variação positiva de 21% no endividamento em 2022, ou seja, R$ 435 milhões, na comparação com 2021, resultado do maior volume de juros e encargos acruados no período.

Com a aprovação do Plano de Recuperação, 57% da dívida total de empréstimos e financiamentos junto a credores foram reestruturados, de modo que as taxas, formas de pagamento e prazos aplicáveis às referidas dívidas passaram a ser aqueles constantes das respectivas opções de pagamento previstas no Plano de Recuperação, sendo que os prazos máximos de pagamentos seguem até o ano de 2042.

Até 31 de dezembro de 2021, a Companhia quitou mais de R$ 1.096 bilhão em dívidas concursais (R$ 709 milhões em 2021), ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

Em 31 de dezembro de 2022 a posição de caixa da Companhia era de R$ 99 milhões.

b. Estrutura de capital

Para o desenvolvimento de seu plano de negócios, a Companhia otimizou suas fontes de recursos com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia ofertados no mercado, como debêntures não conversíveis.

No entanto, em função do desaquecimento da economia brasileira, da redução no índice de atividade do setor imobiliário, da situação financeira da Companhia e da pandemia de coronavírus nos anos de 2020 a 2022, temos enfrentado dificuldade para acessar novas linhas de financiamento, e para continuar a liberação de linhas já contratadas anteriormente.

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida menos dívidas para o apoio à produção e 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, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas ao longo dos últimos três exercícios, exemplificando sua estrutura de dívida líquida:

	2022	2021
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	541.264	438.714
. Outras dívidas corporativas	373.061	389.742
Total de empréstimos e financiamentos	**914.325**	**828.456**
Debêntures a pagar	364.341	294.537
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.342.477	1.061.819
Total da dívida bruta	**2.621.143**	**2.184.812**
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(99.172)	(98.072)
Dívida líquida	**2.521.971**	**2.086.740**
(-) Dívida de SFH	(541.264)	(438.714)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	-	(4.944)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(258.372)	(258.372)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	**1.722.335**	**1.384.710**
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	**(4.890.668)**	**(5.211.848)**
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-35,2%	-26,6%

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

A relação entre capital de terceiros (passivo circulante + passivo não circulante) e capitalização total (capital de terceiros + capital próprio, representado pelo patrimônio líquido) em 31 dezembro de 2022 era de 516%, comparado a 509% em 2021.

	Consolidado	
	2022	2021
Relação do total de capital de terceiros:	**6.065.344**	**6.487.221**
a) sobre o Capital próprio (PL):	(4.890.668)	(5.211.848)
igual quantidade de vezes sobre capital:	**(1,24)**	**(1,24)**
b) sobre o passivo total (PL+Passivo):	1.174.676	1.275.373
igual quantidade de vezes sobre passivo:	**5,16**	**5,09**

Para maiores informações acerca do endividamento da Companhia, vide item 2.1f.

c. Capacidade de pagamento em relação aos compromissos financeiros assumidos

No exercício social de 2022, o saldo da dívida líquida, menos apoio à produção, totalizou R$ 1.722 milhões (R$ 2.621 milhões de dívida bruta, menos R$800 milhões de apoio à produção, para R$ 99 milhões de saldo de disponibilidades). A rubrica de patrimônio líquido consolidado apresenta o saldo negativo de R$ -4.891 milhões, o que representa um índice de cobertura patrimonial a descoberto para endividamento de -0,35 vez.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

É importante reiterar que, com a aprovação do Plano de Recuperação ao final de 2017, 57% da dívida total de empréstimos e financiamentos junto a credores foram reestruturados, de modo que as taxas, formas de pagamento e prazos aplicáveis às referidas dívidas passaram a ser aqueles constantes das respectivas opções de pagamento previstas no Plano de Recuperação, sendo que os prazos máximos de pagamentos seguem até o ano de 2042.

d. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não-circulantes utilizadas

Além do caixa gerado nas operações da Companhia, realizamos contratação de financiamentos imobiliários, empréstimos bancários ou operações de longo prazo como emissão de CCB/CRI e Debêntres.

No exercício social findo em 31 de dezembro de 2022, foi destacado o saldo de créditos imobiliários derivados do SFH. No início do ano de 2022, o saldo era de R$ 439 milhões, enquanto no encerramento do exercício, o saldo total de SFH foi de R$ 541 milhões, totalizando um aumento líquido de R$ 102,5 milhões (aumento de 23,4%), devido principalmente ao acruo de juros e encargos.

A Companhia não possui investimentos relevantes em ativos não circulantes.

Maiores detalhes das nossas fontes de financiamento encontram-se no item 2.1.f.i .

e. Fontes de financiamento para capital de giro e para investimentos em ativos não circulantes que pretende utilizar para cobertura de deficiências de liquidez

Para equalização do fluxo de caixa e em linha com o seu planejamento estratégico, a Companhia espera utilizar financiamentos disponíveis junto ao SFH e outras linhas de empréstimos corporativos para conclusão das obras e para manutenção de seu capital de giro.

f. Níveis de endividamento e as características de tais dívidas

(i) Contratos de empréstimo e financiamento relevantes

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento buscando sempre o uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através do Sistema Financeiro Habitacional (SFH) e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras.

Apresentamos abaixo a composição consolidada dos empréstimos extraconcursais da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

				Características dos saldos em 2022	
R$ - mil	**Consolidado**			**Taxa média de juros**	**Garantia**
Tipo de Dívida	**2022**	**2021**	**2020**		
SFH	541.264	438.714	612.669	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	373.061	385.271	401.910	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Finep/Finame	-	4.471	8.289	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53% a.m	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	**914.325**	**828.456**	**1.022.868**		
Parcela circulante	914.325	828.456	1.022.868		
Total	**914.325**	**828.456**	**1.022.868**		

SFH: É representado pelos financiamentos tomados juntos aos bancos comerciais nacionais com o objetivo de prover recursos para a construção de empreendimentos imobiliários da Companhia e suas controladas e

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

coligadas. Estes contratos possuem garantia real representada pela hipoteca do terreno e pela cessão fiduciária ou penhor dos recebíveis e os recursos são liberados mediante a comprovação de evolução física e financeira de obras, iniciando o período de amortização após a conclusão da obra objeto do contrato. Durante o período de amortização do contrato, os recursos oriundos da quitação do saldo devedor dos clientes são utilizados para amortizar o montante da dívida.

Capital de Giro e SFI: É composto por instrumentos bancários que configuram dívida da Companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro. Em sua maioria, estes instrumentos possuem garantias reais ou fidejussórias e podem contar com cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento pode ensejar o vencimento antecipado das obrigações.

Finep/ Finame: É um financiamento feito por intermédio de instituições financeiras credenciadas para produção e aquisição de máquinas e equipamentos novos de fabricação nacional, configurado como dívida e pode possuir garantias reais ou fidejussórias.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial.

(ii) Outras relações de longo prazo com instituições financeiras

A Companhia também reduz a exposição de caixa através do uso de recursos originários de debêntures e cédulas de crédito bancário ("CCBs").

Apresentamos abaixo a composição consolidada do saldo das debêntures e CCBs da Companhia, em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

	Consolidado	
R$ - mil	**2022**	**2021**
Dívida bruta		
Debêntures	364.341	294.537
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.342.477	1.061.819
Total da dívida bruta	**1.706.818**	**1.356.356**

Debêntures: É composto por diversas emissões, destinadas a capital de giro da Companhia ou ao apoio à produção dos seus empreendimentos.

Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações: É composto pelas CCBs e saldos por coobrigação contratual que configuram dívida da Companhia e tem o seu recurso direcionado ao capital de giro da Companhia ou financiamento à produção. Em sua maioria, estes instrumentos possuem garantias reais ou fidejussórias e cláusulas restritivas (*covenants*) cujo não cumprimento pode ensejar o vencimento antecipado das obrigações.

Essas cláusulas contratuais restritivas são monitoradas adequadamente e não limitam a capacidade de condução do curso normal das operações da Companhia.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial.

(iii) Grau de subordinação entre as dívidas

A dívida da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 pode ser segregada de acordo com a natureza de suas garantias: real, flutuante e quirografária.

Não existe grau de subordinação contratual entre as dívidas quirografárias. As dívidas da Companhia que são garantidas com garantia real e garantia flutuante contam com as preferências e prerrogativas previstas em lei. Assim, em caso de concurso de credores:

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

a) As dívidas com garantia real têm prioridade para recebimento sobre as demais dívidas da Companhia, até o limite do valor do bem gravado, e
b) As dívidas com garantia flutuante preferem às dívidas quirografárias.

(iv) Eventuais restrições impostas à Companhia, em especial, em relação a limites de endividamento e contratação de novas dívidas, à distribuição de dividendos, à alienação de ativos, à emissão de novos valores mobiliários e à alienação de controle societário, bem como se à Companhia vem cumprindo essas restrições.

A Companhia é signatária de contratos que estabelecem limites mínimos e máximos sobre temas específicos além de restringir a Companhia na tomada de algumas ações. O descumprimento dos índices acordados ou a não observância das restrições estabelecidas podem acarretar o vencimento antecipado dos contratos.

Os principais pontos de restrição dos instrumentos financeiros, nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022, estão abaixo destacados:

- Pedido de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou ingressar em juízo com requerimento de recuperação judicial.
- Ocorrência de alteração do controle acionário direto ou indireto da Companhia, nos termos do artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que implique rebaixamento da classificação de risco (rating) abaixo da classificação vigente no momento da emissão ou, em alguns casos, altere a classificação de risco equivalente em escala nacional pelas principais agências classificadoras de risco.
- Pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre capital próprio ou qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, quando estiver em mora com as emissões vigentes na declaração do evento, ressalvado, entretanto, o pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;
- Decretação de vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras e dívidas da Companhia e/ou das suas controladas relevantes, no mercado local ou internacional;
- Alteração ou modificação do objeto social da Companhia que faça com que a Companhia deixe de atuar como incorporadora e construtora imobiliária;
- Transformação da Companhia em sociedade limitada, nos termos do artigo 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- Cisão, fusão ou incorporação da Companhia por outra sociedade, salvo se tal alteração societária for previamente aprovada pelos detentores dos títulos de dívidas ou for lhes garantido o direito de retirada;
- Redução de capital social da Companhia que resulte em capital social inferior a 95% do capital social no momento da emissão, exceto (i) nos casos de redução de capital realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações; ou (ii) se previamente autorizado pelos detentores dos títulos de dívidas; e
- Alienação, desapropriação, confisco ou qualquer outra forma de disposição pela Companhia de ativos permanentes de valor equivalente conforme definidos nas escrituras e contratos e que possa afetar sua capacidade financeira.

As restrições descritas acima podem não se aplicar integralmente a todos os contratos em vigor nesta data, os quais podem estabelecer limites distintos caso a caso.

Com o pedido de recuperação judicial, os credores passaram a ter o direito de antecipar a exigibilidade da dívida, mas as tratativas levaram a renegociação de uma grande parcela do endividamento da Companhia junto aos credores, dentro do plano de recuperação judicial. Apesar da saída da Companhia da recuperação judicial no final do exercício 2022, os vencimentos antecipados estão mantidos até a repactuação dos correspondentes contratos.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

Diante da situação descrita, a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação para o passivo circulante de todas as dívidas extraconcursais que possuem quebra de *covenants*.

g. Limites dos financiamentos contratados e percentuais já utilizados

Ao longo do último exercício social, os financiamentos contratados pela Companhia no âmbito do SFH tiveram seus recursos destinados exclusivamente para utilização nas obras dos respectivos empreendimentos. Os recursos são liberados conforme avanço físico-financeiro das obras.

Seguimos buscando a redução do saldo de financiamento à produção (SFH), como resultado da entrega e repasse dos empreendimentos e descruzamento de parcerias. Com o atraso no término das obras e redução no nível de repasses, o saldo total da dívida SFH aumentou em R$102,5 milhões nos últimos 12 meses, devido principalmente ao acruo de juros e encargos.

h. alterações significativas em itens das demonstrações de resultado e de fluxo de caixa

Análise das Principais Variações do Resultado:

- Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta da Companhia totalizou R$ 141 milhões em 2022, uma redução de 68% quando comparada aos R$ 447 milhões em 2021.

	Consolidado	
R$ - mil	**2022**	**2021**
Vendas imobiliárias	206.172	519.231
(-) Provisão ou reversão de distratos	76.605	113.062
(-) Distratos incorridos	(143.816)	(185.829)
Receita de vendas imobiliárias	**138.961**	**446.464**
Outras receitas operacionais	1.951	822
Receita Operacional bruta	**140.912**	**447.286**
(-) Deduções da receita	(21.594)	(14.329)
Receita Operacional líquida	**119.318**	**432.957**

- Vendas Imobiliárias

As vendas de empreendimentos imobiliários totalizaram R$ 139 milhões em 2022, uma redução de 69% quando comparada aos R$ 446 milhões em 2021.

As vendas imobiliárias apresentaram redução de 69% em comparação ao exercício anterior, com destaque para a não recorrência da venda de terrenos que representava 27% do total de vendas e a redução de 32% com provisão para distratos.

- Outras Receitas Operacionais

Esta rubrica é composta por receita de aluguel e serviços, e totalizou R$ 1.951 milhões em 2022, um aumento de 137% em comparação com R$ 822 mil em 2021. O aumento ocorreu principalmente pelo maior volume de receita com distratos.

- Deduções da Receita Bruta

As deduções da receita são compostas pelas contas de vendas canceladas, abatimentos e impostos incidentes sobre as receitas de vendas, aluguel e serviços, que totalizaram R$ 26 milhões em 2022,

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

apresentando um aumento de 51% quando comparada com R$ 14 milhões em 2021. O aumento decorreu principalmente dos descontos concedidos em 2022, 112% maior que em 2021.

- Receita Operacional Líquida

A receita operacional líquida da Companhia totalizou R$ 119 milhões em 2022, uma redução de 72% quando comparado aos R$ 433 milhões em 2021. A redução ocorreu, principalmente, pelo maior volume de vendas de terrenos em 2021, não recorrente em 2022.

- Custo das Unidades Vendidas

O custo das unidades vendidas totalizou R$ 88 milhões em 2022, representando 74% da receita operacional líquida da Companhia, uma redução de 75% quando comparado ao custo das unidades vendidas em 2021, que totalizou R$ 350 milhões, representando 81% da receita operacional líquida da Companhia. A redução decorreu principalmente devido a não recorrência dos custos na venda de terrenos ocorridas em 2021.

- Lucro Operacional Bruto

O resultado operacional bruto totalizou R$ 31 milhões em 2022, representando 26% da receita operacional líquida da Companhia, uma redução de 62% comparado ao ano de 2021, que totalizou resultado operacional bruto de R$ 83 milhões, representando 19% da receita operacional líquida da Companhia no ano de 2021. Esta rubrica apresentou redução principalmente pelos destaques nos custos conforme citados no item anterior “Custo das Unidades Vendidas”.

- Despesas e Receitas Operacionais Líquidas

As despesas operacionais líquidas da Companhia totalizaram R$ 92 milhões em 2022, uma redução de 79% quando comparado aos R$ 436 milhões em 2021. As principais variações serão comentadas a seguir.

- Despesas Comerciais

As despesas comerciais da Companhia totalizaram R$ 42 milhões em 2022, representando 35% da sua receita operacional líquida, uma redução de 29% comparada aos R$ 59 milhões de 2021, que representava 14% da sua receita operacional líquida. Essa variação refere-se a redução de 32% no volume de despesas com IPTU e condomínio para manutenção das unidades em estoque.

- Despesas Gerais e Administrativas

As despesas gerais e administrativas da Companhia totalizaram R$ 59 milhões em 2022, representando 50% da sua receita operacional líquida, uma redução de 33% quando comparado aos R$ 88 milhões de 2021, que representava 20% da sua receita operacional líquida. Essa redução é decorrente principalmente da redução de 84% das despesas com consultoria em assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do nosso plano de recuperação judicial.

- Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

As outras receitas e (despesas) operacionais totalizaram despesa de R$ 9,8 milhões em 2022, uma redução de 103% quando comparada a despesa de R$ 285 milhões de 2021. A redução ocorreu principalmente pela não recorrência de ajustes com destituição de projetos e ao maior volume de ajustes de atualização do valor da operação estruturada VBI.

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

- Despesas e Receitas Financeiras

O resultado financeiro líquido da Companhia totalizou uma despesa de R$ 362 milhões em 2022, uma variação negativa de R$ 584 milhões, comparado à receita de R$ 222 milhões em 2021. A variação deve-se, principalmente pelo aumento substancial no acruo de juros e encargos no período.

- Imposto de Renda e Contribuição Social

A apuração do imposto de renda e contribuição social da Companhia totalizou receita de R$ 340 milhões em 2022 (R$ 9 milhões em 2021). A variação em 2022 comparada a 2021 deve-se principalmente ao imposto diferido sobre o ajuste a valor justo (AVJ), sobre dívida dos credores da recuperação judicial.

- Participação de minoritários

O saldo referente à participação dos sócios não controladores totalizou o saldo devedor de R$ 4 milhões em 2022. (Saldo credor de R$ 6 milhões em 2021). A variação decorreu, principalmente, pela piora no resultado de algumas investidas da Companhia no período.

- Lucro ou prejuízo líquido do período

O resultado líquido atribuído à Companhia totalizou em 2022 o prejuízo de R$ 83 milhões, um aumento de 32% comparado ao prejuízo de R$ 121 milhões em 2021. Apesar da melhora em relação ao ano de 2021, o prejuízo registrado ao final do ano de 2022 decorreu, principalmente, pelo maior volume de despesas financeiras.

Análise dos Principais Itens de Liquidez:

- Considerações sobre o Capital Circulante Líquido

Em 31 de dezembro de 2022, o capital circulante líquido da Companhia estava negativo em R$2.483 milhões, representando uma redução de 26%, se comparado a 31 de dezembro de 2021, que possuía um capital circulante líquido negativo de R$1.975 milhões. A variação nesta rubrica está associada às principais contas envolvidas neste indicador (caixa, contas a receber, estoques, dívidas e provisões) que tiveram movimentações relevantes no ano de 2022 que impactaram nos direitos e obrigações circulantes. Este índice ainda sofre o impacto da reclassificação de toda a dívida extraconcursal da Companhia para o passivo circulante, após o pedido de recuperação judicial, que mesmo com seu encerramento no 4T21, não altera o vencimento antecipado delas.

- Liquidez e recursos de capital

As principais fontes de liquidez da Companhia derivam do caixa gerado pelas suas operações e da contratação de financiamentos imobiliários e empréstimos por parte de suas subsidiárias, que podem ser garantidos por recebíveis dos seus clientes, hipotecas das unidades e quotas das SPES.

O financiamento e o gerenciamento do fluxo de caixa são cruciais em uma atividade de longo prazo como a da Companhia. Para buscar reduzir a exposição de caixa para cada empreendimento imobiliário a Companhia buscará por meio do uso das seguintes estratégias: (i) parcerias com outros incorporadores; (ii) parcerias com investidores para obtenção de recursos para novos lançamentos; (iii) financiamento da totalidade ou de parte do preço de compra de terrenos, mediante outorga, ao vendedor do terreno, de certo número de unidades a serem construídas no terreno ou de um percentual do produto da venda das unidades no empreendimento imobiliário; e (iv) financiamento da construção com recursos do SFH. A Companhia informa que o processo de recuperação judicial cumpriu todas as etapas e teve seu encerramento no 4T21, isso criará as condições necessárias para que essas fontes, juntamente com os recursos oriundos de

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

eventuais ofertas de valores mobiliários, e/ou títulos representativos da sua dívida, bem como a readequação dos seus passivos serão suficientes para atender às suas atuais necessidades de recursos, que incluem capital de investimento, amortização de empréstimos e capital de giro.

- Fontes e usos de recursos

A Companhia conta principalmente com o fluxo de caixa das suas operações e venda de seus ativos para gerar capital de giro e subsidiar as suas atividades operacionais e de investimentos.

Das suas vendas financiadas aos clientes, a Companhia recebe em média 30% do preço de cada unidade até o final da construção e os 70% restantes após a construção, normalmente durante um prazo de cinco a dez anos. Os financiamentos são geralmente atualizados durante o período de construção com base no INCC mensal. A companhia tem a política de orientar seus clientes a financiar o saldo devedor da unidade, após a entrega de chaves, com instituições financeiras. Nesse caso, a unidade é quitada pela instituição financeira, que passa a ser o credor do cliente e beneficiário do direito real de garantia. No passado, caso o cliente não obtivesse financiamento junto a uma instituição financeira, ou nos casos específicos em que a PDG optasse por oferecer uma alternativa de financiamento aos clientes, como parte de sua estratégia financeira, a Companhia continuava financiando o cliente, sendo o valor do financiamento ajustado pelo IGP-M e acrescido de uma taxa de juros de 12% ao ano. Nesses casos, a Companhia escolhia entre a possibilidade de securitização dos recebíveis ou a manutenção dos financiamentos em carteira até serem totalmente quitados. Entretanto, essa prática de financiar diretamente o cliente não faz mais parte da estratégia da Companhia.

Relativamente aos valores financiados aos seus clientes, as contas a receber são em grande parte ajustadas da seguinte forma: (i) durante o período de obras, pelo INCC; e (ii) após a concessão do Habite-se, à taxa de juros de 12% ao ano mais IGP-M, em ambos os mercados.

- Fluxo de caixa

Em 2022, igualmente aos dois últimos anos em comparação, os maiores fluxos de caixa são provenientes das atividades operacionais e de financiamentos, fato esse, em linha com as movimentações verificadas nas rubricas correspondentes às vendas e receita operacional líquida e empréstimos.

A tabela a seguir demonstra o nosso fluxo de caixa para os respectivos períodos:

R$ - mil	**Consolidado**	
Resumo do fluxo de caixa	**2022**	**2021**
Caixa líquido das atividades operacionais	4	25
Caixa líquido das atividades de investimentos	3	(1)
Caixa líquido das atividades de financiamentos	(1)	(48)
Aumento (redução) de caixas e equivalentes:	**7**	**(24)**

- Investimentos

Atualmente, a Companhia não realiza investimentos relevantes em ativos imobilizados. Os terrenos adquiridos para realização dos empreendimentos imobiliários são registrados na conta “Imóveis a Comercializar” e não integram o seu ativo imobilizado.

Os principais investimentos de suas subsidiárias referem-se ao andamento normal de suas atividades, tais como compra de terrenos para incorporação e venda futura das unidades. As atividades da Companhia estão concentradas, principalmente, nos Estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Em todas as praças onde a Companhia atua, há concorrência dos principais participantes do mercado.

- Capacidade Financeira

2.1 Condições financeiras e patrimoniais

A Companhia entendeu que o processo de recuperação judicial foi o melhor caminho para reestruturar seu endividamento junto aos credores, o que possibilitou a preservação do caixa ao longo dos últimos três anos. Além disso, a reestruturação de seus passivos dentro do processo de recuperação judicial, possibilitará a criação de condições mais favoráveis à obtenção de recursos para atender as necessidades de liquidez e os compromissos financeiros da PDG.

No item 2.1.h apresentamos a análise de liquidez da Companhia em 31 de dezembro de 2022.

- Endividamento

Na medida necessária, ao longo dos anos, a Companhia tomou empréstimos, preferencialmente através do SFH, para financiamento de seus empreendimentos, que oferece taxas de juros mais baixas que as praticadas no mercado privado. Além de outras modalidades como Cédulas de crédito bancário (CCBs) e Debêntures para o financiamento das necessidades de caixa para a gestão administrativa da Companhia.

Usualmente, a Companhia e suas subsidiárias outorgam as seguintes garantias nas operações de financiamento e empréstimo, quais sejam: (i) hipoteca de terrenos; (ii) penhor ou cessão fiduciária dos recebíveis da venda das unidades; e (iii) quotas das SPEs.

- Obrigações Contratuais

A tabela abaixo sintetiza as obrigações contratuais relevantes em 31 de dezembro de 2022 (excluindo endividamento), as quais são compostas basicamente por obrigações decorrentes de aquisições de terrenos:

	Consolidado	
	2022	2021
Numerários - lançados	4.636	3.834
Numerários - a lançar	-	-
Vinculados a VGV - lançados	15.610	14.197
Vinculados a VGV - a lançar	-	30
Total	**20.246**	**18.061**
Circulante	267	267
Não circulante	19.979	17.794
Total	**20.246**	**18.061**

As contas a pagar estão, substancialmente, atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC ou pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M e juros que variam entre 4% ao ano e 12% ao ano.

As movimentações mais relevantes em 2022, ocorreram pela atualização das permutas financeiras e terrenos R$ 2,2 milhões.

2.2 Resultados operacional e financeiro

Resultados operacionais e financeiros

a. Resultados das operações do emissor, em especial:

i. Descrição de quaisquer componentes importantes da receita

Ao longo do último exercício social, encerrados em 31 de dezembro de 2022, as receitas da Companhia decorreram principalmente da incorporação e venda de unidades dos seus empreendimentos imobiliários residenciais. Além disso, a Companhia auferiu outras receitas operacionais com a prestação de serviços de corretagem e distratos.

ii. Fatores que afetaram materialmente os resultados operacionais

A receita bruta com vendas de imóveis é apropriada contabilmente conforme a evolução financeira do custo de construção do empreendimento, ou seja, mesmo que a Companhia já tenha comercializado totalmente o empreendimento imobiliário, a receita de incorporação e venda de unidades é registrada de acordo com o percentual de andamento de obra.

O cenário em 2022 apresentou melhora tímida nos resultados ante os anos anteriores. A Companhia assim como em 2021, continuou focando na execução do Plano de Recuperação Judicial. A Companhia continua sendo afetada com a restrição de crédito imobiliário, a geração de empregos ainda lenta, a queda da renda e aumento de juros. Tais situações foram maximizadas com a pandemia de coronavírus que teve seu início em março de 2020 e ainda teve impactos em 2022. Tal cenário dificultou a retomada das demais obras paralisadas e a possibilidade de novos lançamentos, que resultaram impactos diretos na quantidade de unidades entregues e repassadas nos últimos anos.

b. variações relevantes das receitas atribuíveis a introdução de novos produtos e serviços, alterações de volumes e modificações de preços, taxas de câmbio e inflação

A Companhia reconhece suas receitas resultantes de empreendimentos imobiliários através do percentual do custo incorrido de seus empreendimentos, com base numa mensuração de conclusão dos empreendimentos a partir da venda e efetivação do empreendimento. As principais variações nos exercícios são decorrentes do volume de vendas e percentual de evolução do custo incorrido do empreendimento.

A maior parte dos custos da Companhia e toda sua carteira de recebimentos de projetos não finalizados são atualizadas pelo índice INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), sendo este o principal indexador sobre a receita bruta da Companhia.

A Companhia ressalta que não possui receitas em moeda estrangeira, dessa forma, não existem variações de receitas atribuíveis a modificações de taxas de câmbio.

2.2 Resultados operacional e financeiro

c. impactos relevantes da inflação, da variação de preços dos principais insumos e produtos, do câmbio e da taxa de juros no resultado operacional e no resultado financeiro do emissor

Os impactos da variação de preços dos principais insumos e produtos no resultado operacional e financeiro da Companhia foram descritos no item 2.1b.

As principais taxas indexadoras presentes no plano de negócios da Companhia são a TR e o CDI. Abaixo, estão projetados os impactos, com uma possível variação destes indexadores, para os principais saldos de 31 de dezembro de 2022.

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 Compromissadas Lastreadas em Debêntures. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2022 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 31 de dezembro de 2022, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

		Cenário Provável		
Operação - R$ mil	**Risco CDI sobre saldo em 31/12/2022**	**I**	**II**	**III**
Certificado de depósito bancário (CDB)	82.489	13,65%	10,24%	6,83%
Receita projetada		11.260	8.445	5.630
Receita projetada total		**11.260**	**8.445**	**5.630**

A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados com CDI e TR, empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação a TR e juros sobre as debêntures emitidas a CDI e TR – além de juros anuais. Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de dezembro de 2022 foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2022, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI e TR.

2.2 Resultados operacional e financeiro

			Cenário		
Operação - R$ mil	**Risco**	**Risco sobre saldo em 31/12/2022**	**Provável I**	**Cenário 25%**	**Cenário 50%**
Financiamentos, empréstimos e CCBs		**2.253.350**			
Taxa sujeita à variação	CDI	2.083.929	570.917	713.646	856.376
Taxa sujeita à variação	TR	169.421	14.715	18.394	22.072
Encargos financeiros projetados			**585.632**	**732.040**	**878.448**
Debêntures		**364.341**			
Taxa sujeita à variação	CDI	46.714	7.131	8.914	10.697
Taxa sujeita à variação	TR	317.627	28.467	35.584	42.701
Encargos financeiros projetados			**35.598**	**44.498**	**53.398**

A Companhia não possui dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira. Dessa forma, não existem impactos relevantes causados pela variação do câmbio no resultado operacional e financeiro da Companhia.

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

Mudanças nas práticas contábeis – Ressalvas e Ênfases no Relatório do Auditor:

a. Mudanças significativas nas práticas contábeis

Novas normas e interpretações ainda não efetivadas - Ainda não aplicáveis para 2022:

A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor. Na opinião, preliminar da Administração, estas alterações não trarão impacto significativo no resultado ou no patrimônio líquido da Companhia.

As normas e interpretações emitidas, mas não ainda em vigor até a data das demonstrações financeiras do Companhia, estão descritas a seguir:

✓ IFRS 17 - Contrato de Seguro;

✓ Alterações equivalentes a revisão 20 do CPC:

- IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante;
- IAS 8: Definição de estimativas contábeis;
- IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis;
- IAS 12: Tributos diferidos sobre Ativos e Passivos originados de uma única transação.

Efeitos significativos das alterações em práticas contábeis - Já aplicáveis em 2022:

O Grupo (PDG) observou certas normas e alterações que estavam válidas para exercícios anuais iniciados em 1º de janeiro de 2022 ou após. A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas que ainda não estivessem vigentes.

As principais alterações foram relacionadas ao ciclo de melhorias nos pronunciamentos: CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1), envolvendo: i) Contrato Oneroso – custos de cumprimento de contrato; ii) Ativo imobilizado – vendas antes do uso pretendido; e iii) Referências à Estrutura conceitual.

Essas alterações não impactaram as demonstrações financeiras do Grupo (PDG).

Não houve efeitos significativos, no resultado ou no patrimônio líquido divulgado pela Companhia, originário destas alterações em 2022.

b. opiniões modificadas e ênfases presentes no relatório do auditor

Ressalvas:

Não houve ressalvas no parecer do auditor independente para o exercício social de 2022.

Ênfases da Auditoria:

“

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

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.2, 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

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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, sobre 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.

- Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Em 13 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial da Companhia e suas controladas. A situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, no exercício findo em 31 de dezembro de 2022 incorreu em prejuízo de R$ 78.438 mil (R$ 127.235 mil em 31 de dezembro de 2021) na Controladora e R$ 82.820 mil (R$ 121.445 mil em 31 de dezembro de 2021) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R$ 2.086.182 mil (R$ 1.765.464 mil em 31 de dezembro de 2021) na Controladora e R$ 2.483.264 mil (R$ 1.975.418 mil em 31 de dezembro de 2021) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R$ 4.826.213 mil (R$ 5.150.439 mil em 31 de dezembro de 2021) na Controladora e R$ 4.890.668 mil (R$ 5.211.848 mil em 31 de dezembro de 2021) 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. Para garantir a continuidade operacional da Companhia, a Administração vem empregando esforços para cumprir as ações propostas e renegociações de dívidas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto a liquidação e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as demonstrações financeiras tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa opinião não está ressalvada em decorrência desse assunto.

"

Comentários dos Diretores:

Quanto ao parágrafo sobre incerteza relevante, relacionado a continuidade operacional da Companhia, discordo sobre a possibilidade de não continuidade; considerações apresentadas:

1. A Companhia saiu da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, conforme decisão proferida pelo Juíz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais. Desde a aprovação do plano e de seu aditamento, aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente, a Companhia vem cumprindo integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com o cronograma e todas as obrigações previstas no plano.

2. O Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. Destacamos que até o final do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 realizamos o pagamento de R$ 1.096 bilhão através de dações em ativos e pagamentos com recursos próprios, além de R$ 753,0 milhões através de pagamento com ações da Companhia. Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida está concentrado em 2% para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia e, 98% para longíssimo prazo (entre 10 e 20 anos).

2.3 Mudanças nas práticas contábeis/Opiniões modificadas e ênfases

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

4. Com base na Projeção de Caixa para os próximos 5 anos, avaliada pelos auditores, verifica-se que, para a retomada operacional e condução das atividades da Cia, não se fará necessária a liquidação total dos ativos da Companhia, reforçando a percepção desta Administração quanto à sua continuidade operacional.

5. Sobre as incertezas da continuidade operacional da Companhia, relacionada:

i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações;

ii. Com as dívidas extraconcursais: que continuam sendo equalizadas junto aos credores e, num cenário crítico para quitação deles teríamos como possíveis ações, além dos pagamentos previstos: a) amortização ou quitação através da execução de garantias, e b) saldos residuais elegíveis a habilitação e condições do plano de recuperação existente.

iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 e passando pelo seu encerramento em 2021 até a presente data, não teve questionamentos relacionados a cancelamento ou interrupção. Que a única alteração no seu contexto, por aditamento em 2020, foi criada pela Companhia face ao planejamento de equalização de dívida e antecipação de pagamento.

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

2.4 Efeitos relevantes nas DFs

Efeitos relevantes nas DFs

a. Introdução ou alienação de segmento operacional

Em 2021, em linha com nossa estratégia de diversificar as atividades geradoras de receita recorrente, lançamos uma nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da PDG no mercado imobiliário, a Vernyy tem como objetivo oferecer soluções digitais, inteligentes e integradas para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. Continuamos em 2022, reforçando as redes de divulgação e na prospecção de novos clientes.

b. Constituição, aquisição ou alienação de participação societária

Em 2022, a Companhia não realizou nenhuma operação relacionada à constituição, aquisição ou alienação de participação societária.

c. Eventos ou operações não usuais

Não houve evento ou operação não usual durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

2.5 Medições não contábeis

Medições não contábeis

a. Informar o valor das medições não contábeis

A Companhia não divulga medições não contábeis.

b. Conciliações entre os valores divulgados e os valores das demonstrações financeiras auditadas

A Companhia não divulga medições não contábeis.

c. Motivo pelo qual entende que tal medição é mais apropriada para a correta compreensão da sua condição financeira e do resultado de suas operações

A Companhia não divulga medições não contábeis.

2.6 Eventos subsequentes as DFs

Eventos subsequentes as DFs

Grupamento de ações

A Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia ("AGE"), realizada em 01/02/2023, deliberou e aprovou a proposta de grupamento das ações da Companhia. Os acionistas presentes deliberaram pelo grupamento das ações da Companhia na proporção de 100 (cem) ações para formar 1 (uma) ação.

Em aviso ao mercado, divulgado em 03/03/2023, a Companhia informou que o prazo para que os acionistas pudessem ajustar suas posições em múltiplos de 100 (cem), mediante a negociação de ações ordinárias na B3, foi encerrado naquela mesma data. Assim, as ações da Companhia passaram a ser negociadas grupadas, a partir de 06/03/2023.

Com exceção da alteração do número de ações de emissão da Companhia, o grupamento não resulta na modificação do valor total do capital social ou nos direitos conferidos pelas ações de emissão da Companhia a seus titulares, nos termos do artigo 12 da Lei das S.A. O grupamento será operacionalizado e efetivado de modo a não alterar a participação proporcional dos acionistas no capital social e não afetará os direitos e vantagens, patrimoniais ou políticos, das ações de emissão a Companhia.

O capital social da Companhia permanecerá no montante de 5.755.850, passando a ser dividido em 3.221.864 (três milhões duzentos e vinte e um mil oitocentos e sessenta e quatro) ações ordinárias, nominativas, escriturais, sem valor nominal.

2.7 Destinação de resultados

Destinação de resultados

a. Regras sobre retenção de lucros

Nos termos da Lei das Sociedades por Ações e do Estatuto Social, a Companhia deve realizar Assembleia Geral Ordinária até o quarto mês subsequente ao encerramento de cada exercício social, para deliberar sobre a destinação dos resultados do exercício social e a distribuição dos dividendos e/ou juros de capital próprio.

b. Regras sobre distribuição de dividendos

Os dividendos deverão ser distribuídos ao proprietário ou usufrutuário de nossas ações registrado na data de sua declaração, no prazo de 60 dias a contar da data em que o dividendo foi declarado, a menos que deliberação dos nossos acionistas estabeleça outra data de distribuição que, em qualquer caso, deverá ocorrer antes do encerramento do exercício social em que o dividendo foi declarado. Dividendos não reclamados não rendem juros, não são corrigidos monetariamente e revertem em favor da Companhia se não reclamados dentro de três anos após a data em que forem colocados à disposição do acionista.

c. Periodicidade das distribuições de dividendos

O conselho de administração da Companhia pode declarar dividendos intermediários a débito da conta de lucros acumulados ou reservas de lucros apurados em demonstrações financeiras relacionadas a qualquer período. Os dividendos pagos em cada período não podem exceder o montante das reservas de capital. As distribuições de dividendos intermediários podem ser imputadas aos dividendos obrigatórios relativos ao lucro líquido do final do exercício em que os dividendos intermediários foram distribuídos.

d. Restrições à distribuição de dividendos

Não há.

e. Política de destinação de resultados formalmente aprovada

A Companhia não possui uma política específica para a destinação de resultados. Estas diretrizes estão dispostas no Estatuto Social e divulgadas no endereço eletrônico da Companhia: https://ri.pdg.com.br.

2.8 Itens relevantes não evidenciados nas DFs

Itens relevantes não evidenciados nas DFs

a. Os ativos e passivos detidos pela Companhia, direta ou indiretamente, que não aparecem no seu balanço patrimonial (off-balance sheet items), tais como:

i. Carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a entidade mantenha riscos e responsabilidades, indicando respectivos passivos

Não há carteiras de recebíveis baixadas sobre as quais a Companhia mantenha riscos e responsabilidades não apresentadas nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

ii. Contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços

Não há contratos de futura compra e venda de produtos ou serviços não apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referentes referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

iii. Contratos de construção não terminada

Os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e de terrenos.

iv. Contratos de recebimentos futuros de financiamentos

Não houve contratos de recebimentos futuros de financiamentos não apresentados nas demonstrações financeiras da Companhia referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

b. Outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras

Não existem outros itens não evidenciados nas demonstrações financeiras do último exercício social.

2.9 Comentários sobre itens não evidenciados

Comentários sobre itens não evidenciados

a. Como tais itens alteram ou poderão vir a alterar as receitas, as despesas, o resultado operacional, as despesas financeiras ou outros itens das demonstrações financeiras da Companhia

O resultado futuro das operações imobiliárias de venda de imóveis é registrado no resultado da Companhia com base no percentual de custo incorrido dos imóveis em construção. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção, ainda não realizados, são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes, e os juros prefixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado financeiro, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Os resultados a serem apropriados serão registrados no resultado operacional da Companhia à medida da evolução do custo do empreendimento. A contabilização das vendas contratadas será realizada na rubrica de receita de venda imobiliária em contrapartida da rubrica de adiantamento de clientes ou contas a receber e, no caso do compromisso de construção, terá seu registro na rubrica de custo dos imóveis vendidos em contrapartida do estoque de imóveis a comercializar.

A parcela do resultado das vendas a ser reconhecido em períodos futuros é demonstrada em nota explicativa da Companhia.

b. Natureza e o propósito da operação

A operação que possui o resultado futuro não registrado nas demonstrações financeiras tem a natureza de vendas e compromissos de construção, de unidades imobiliárias não concluídas, e faz parte da atividade operacional da Companhia.

c. Natureza e montante das obrigações assumidas e dos direitos gerados em favor da Companhia em decorrência da operação

O resultado bruto, a ser apropriado em períodos futuros, decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção, que ainda não estão refletidos nas demonstrações financeiras, conforme regra contábil vigente está demonstrado a seguir:

R$ - mil Resultado de exercício futuro ("REF")	2022
Vendas contratadas a apropriar	423.496
Compromisso de construção	(373.222)
Total	**50.274**

2.10 Planos de negócios

Planos de negócios

a. Investimentos

i. Descrição quantitativa e qualitativa dos investimentos em andamento e dos investimentos previstos

No final de 2022, a Companhia tinha 9 projetos com custo a incorrer de R$ 662 milhões. Dessa forma, houve um aumento no custo a incorrer de 9% em relação ao final de 2021 (R$ 606 milhões).

Conforme planejado, lançamos no terceiro trimestre de 2022, o empreendimento ix. Tatuapé, na zona leste de São Paulo, trazendo tecnologia de ponta, segurança, muito lazer e inovação. Trate-se de um projeto residencial de torre única, com 147 unidades, voltado para média renda, com VGV potencial de R$60 milhões. O lançamento foi pensado para garantir a melhor experiência do cliente, desde o treinamento do time comercial até o stand de vendas com ambientação e utilização de recursos tecnológicos e funcionais.

ii. Fontes de financiamento dos investimentos

Para desenvolvermos do plano de negócios da Companhia, as suas fontes de recursos são otimizadas com uma estrutura equalizada entre capital próprio e alavancagem. As principais fontes de financiamento utilizadas pela Companhia são as linhas de crédito obtidas com bancos e outras instituições financeiras, bem como emissões de valores mobiliários da Companhia captados no mercado, ou parcerias com investidores.

Os financiamentos mencionados anteriormente disponibilizam recursos para os principais objetivos da Companhia, aquisição de terrenos, ou recursos necessários para construção dos empreendimentos. A Companhia não possui outros investimentos relevantes além da compra de terreno, bem como não possui projetos de fusão e aquisição e diversificação de investimentos relevantes.

A Companhia adquire terrenos de pessoas físicas, jurídicas e em leilões judiciais e extrajudiciais e desenvolve uma auditoria objetivando a segurança legal e ambiental na aquisição dos terrenos onde serão incorporados os seus empreendimentos. Como é usual no mercado, a Companhia avalia o custo-benefício de suas aquisições gerenciando eventuais riscos legais e/ou ambientais, conforme orientação de seus assessores jurídicos e técnicos. Em paralelo à auditoria, a Companhia realiza um estudo de viabilidade financeira e normalmente contrata uma empresa externa para elaboração de pesquisa de mercado.

A Companhia focou esforços na venda de ativos, principalmente de terrenos em praças que não fazem parte de sua estratégia de retomada. Tendo em vista novos lançamentos, a Companhia ainda conta com um banco de terrenos em regiões específicas para seu plano de retomada.

iii. Desinvestimentos relevantes em andamento e desinvestimentos previstos

Em 2023, a Companhia continuará atenta quanto à venda de ativos não relevantes, de forma a garantir maior liquidez.

b. Aquisição de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos que devam influenciar materialmente a capacidade produtiva da Companhia

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, não houve aquisição, pela Companhia, de plantas, equipamentos, patentes ou outros ativos capazes de influenciar materialmente a sua capacidade produtiva.

c. Novos produtos e serviços

2.10 Planos de negócios

i. Descrição das pesquisas em andamento já divulgadas

Não aplicável, pois não há pesquisas em desenvolvimento já divulgadas.

ii. Montantes totais gastos pela Companhia em pesquisas para desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Não aplicável, pois não há pesquisas em desenvolvimento já divulgadas.

iii. Projetos em desenvolvimento já divulgados

No 2T21, a Companhia em linha com a estratégia de diversificar as atividades geradoras de receita recorrente, lançou uma nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da PDG no mercado imobiliário, a Vernyy tem como objetivo oferecer soluções digitais, inteligentes e integradas para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. (Item 2.1 “a” – Nova unidade de negócios).

iv. Montantes totais gastos pela Companhia no desenvolvimento de novos produtos ou serviços

Conforme item 10.8 “iii”, a Companhia lançou uma nova unidade de negócios denominada Vernyy. A Companhia, para a viabilização da nova unidade de negócio, atuou no desenvolvimento de sistema, para reconhecimento facial e monitoramento de câmeras de segurança. Até 31 de dezembro de 2022, ocorreram gastos no montante de R$ 1.210 milhões.

d. Oportunidades inseridas no plano de negócios do emissor relacionadas a questões ASG

Em 2022, com auxílio externo de uma consultoria especializada, criamos um comitê interno para tratar da Agenda de ASG. Nesse primeiro ano, o projeto teve como objetivo identificar a situação da Companhia em relação aos itens materiais relevantes e as principais oportunidades de melhorias nos quesitos sustentabilidade, social e governança corporativa. Esse trabalho resultou em um Relatório de Sustentabilidade que nos trouxe robustez para planejar as próximas ações sobre o tema.

Dentro da Agenda de ASG, estamos direcionando esforços especiais para a questão de diversidade do nosso time, pois, acreditamos que esse é um tema essencial para atingirmos os nossos objetivos. Como resultado desse trabalho, lançamos nossa política interna de Diversidade e Inclusão (D&I), que tem como objetivo dar transparência aos posicionamentos e direcionamentos para o time, visando um ambiente livre de discriminação e que valoriza o respeito e a igualdade de oportunidades.

2.11 Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

Outros fatores que influenciaram de maneira relevantes o desempenho operacional

Todos os fatores que possam ter influenciado de maneira relevante o desempenho operacional da Companhia foram comentados nos demais itens desta seção.

3.1 Projeções divulgadas e premissas

Projeções divulgadas e premissas

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realiza projeções atualmente.

3.2 Acompanhamento das projeções

Acompanhamento das projeções

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não realiza projeções atualmente.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Descrição dos fatores de risco

a. **emissor:**

A operação da Companhia poderá exigir capital adicional que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não apresentar condições satisfatórias.

As operações e estratégia de retomada da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. Além do fluxo de caixa gerado internamente, a Companhia também depende de financiamento externo sob a forma de empréstimos bancários, outros financiamentos ou da oferta de valores mobiliários. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional em condições satisfatórias.

O histórico de Recuperação Judicial pelo qual o Grupo PDG passou, pode vir a dificultar a capacidade da Companhia de obter opções adequadas de financiamento.

A falta de acesso ao capital adicional em condições satisfatórias, pode restringir a retomada e o desenvolvimento futuro das atividades da Companhia, o que poderia prejudicar as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais.

Equacionamento do Endividamento da Companhia

O processo de Recuperação Judicial possibilitou ao grupo PDG a renegociação de parte significativa de suas dívidas. Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (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 e incluídas no Plano de Recuperação Judicial da Companhia atingiu, até 31 de dezembro de 2022, R$ 5.677.550 (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$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R$ 4.858.990. Após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil totalizou R$ 1.208.136. O saldo residual da dívida em longo prazo (R$ 4.082.533), representando 98% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 10 e 20 anos

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de Recuperação Judicial continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG). 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. A dívida extraconcursal, ao final de 2022, totalizava aproximadamente R$2,6 bilhões.

O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como: (i) limitar a capacidade de obter novos recursos ou aumentar o custo de seu capital (ii) colocar a Companhia em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento; (iii) restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e (iv) aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas.

A perda de membros da administração da Companhia e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as suas atividades, situação financeira e resultados operacionais

A capacidade da Companhia de manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços prestados pela sua administração, porém os administradores da Companhia não estão vinculados à Companhia por contrato de trabalho de longo prazo ou obrigação de não concorrência. A Companhia não pode

4.1 Descrição dos fatores de risco

garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua administração e acompanhar seu ritmo de crescimento. A perda de qualquer dos membros da administração da Companhia ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar um efeito adverso nas atividades, situação financeira e resultados operacionais da Companhia.

A ocorrência de falhas, deficiências ou inadequação em nossos processos internos, má-conduta ou erros humanos, podem nos afetar de forma adversa.

Mesmo adotando rígidos controles de processos, segurança da informação, políticas e código de conduta visando minimizar falhas, além de realizarmos investimentos contínuos em infraestrutura e gerenciamento operações, os sistemas operacionais relacionados aos nossos negócios podem parar de funcionar adequadamente por um período limitado, ou ficar temporariamente indisponíveis, impactando negativamente os processos de venda, atendimento aos clientes, conclusão de negociações, e outros processos operacionais críticos para Companhia. As falhas operacionais, inclusive aquelas resultantes de erros humanos, não apenas aumentam nossos custos e causam prejuízos, como também promovem conflitos com nossos clientes, aumento de contingências jurídicas, multas regulatórias, reembolsos e outros custos de indenização, e todos esses fatores podem ter um efeito material adverso sobre os negócios da PDG, sua reputação e seus resultados.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Companhia.

A Companhia é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, nas esferas cível, tributária e trabalhista ou em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, de zoneamento, dentre outras). A Companhia não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Companhia que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Companhia. Informações adicionais sobre os processos judiciais, administrativos e arbitrais, constam nos itens 4.4 a 4.7 deste Formulário de Referência.

Alteração no valor de mercado das unidades imobiliárias que mantemos em estoque.

A Companhia possuía ao final de 2022 aproximadamente R$1,3 bilhões em estoque de unidades imobiliárias. As condições de crédito, renda e emprego podem impactar negativamente no preço dos imóveis, reduzindo o valor dos estoques da Companhia (redução dos ativos) e por consequência reduzindo também as margens, em função da prática de preços inferiores aos inicialmente previstos nas viabilidades dos projetos.

O valor de mercado dos terrenos que mantemos em estoque pode cair, o que poderá impactar adversamente nosso resultado operacional.

Ao final de 2022 a Companhia possuía aproximadamente R$98 milhões em terrenos (valor a preço de custo de aquisição), com VGV potencial de lançamento de mais de R$4,2 bilhões ou 9 mil unidades imobiliárias. Mantemos terrenos em estoque para lançamento de empreendimentos futuros, porém, os valores de tais terrenos estão sujeitos a correções entre a data de sua aquisição e a incorporação do empreendimento ao qual se destinam, isso por consequência das condições econômicas e/ou de mercado. A queda do valor de mercado dos nossos terrenos mantidos em estoque pode impactar negativamente o valor dos ativos líquidos da Companhia (NAV), além de impactar na viabilidade de lançamentos dos projetos (VGV de lançamento, quantidade de unidades lançadas, margem do produto, custo de construção etc.).

b. **Seus acionistas, em especial os acionistas controladores**

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia não possui acionista controlador ou grupo de controle, o que poderá deixá-la suscetível a alianças ou conflitos entre acionistas, bem como a outros eventos decorrentes da ausência de um acionista controlador ou grupo de controle.

A Companhia não possui um acionista controlador ou um grupo de acionistas que, em conjunto, detenha direitos que lhe assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações da assembleia geral de acionistas e o poder de eleger a maioria dos membros do conselho de administração. Embora a Companhia possua mecanismos de proteção à dispersão da base acionária tanto pela regulação aplicável quanto pelo seu Estatuto Social, a Companhia está sujeita a tentativas de aquisição de controle e a conflitos daí decorrentes, bem como à formação de alianças ou acordos de voto entre os atuais e/ou futuros acionistas. Mesmo considerando os mecanismos de proteção existentes, mediante autorização regulatória ou mediante a realização de oferta pública, conforme o caso, o controle efetivo da Companhia pode eventualmente passar a ser detido por um acionista controlador ou um grupo de controle definido, a Companhia poderá sofrer mudanças repentinas e inesperadas na sua estratégia e/ou plano de negócios, bem como na composição de sua administração e até mesmo nas disposições de seu Estatuto Social, o que, consequentemente, poderá causar um impacto adverso em seus negócios e no preço de mercado de suas ações.

c. Suas controladas e coligadas:

A participação da Companhia em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Companhia investe em sociedades de propósito específico em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às sociedades de propósito específico incluem a potencial falência dos parceiros em suas sociedades de propósito específico e a possibilidade de surgimento de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Companhia e os referidos parceiros. Caso um parceiro da sociedade de propósito específico não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Companhia poderá ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes do outro sócio. Ainda, os sócios de uma sociedade de propósito específico poderão ser responsabilizados por obrigações em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos, se ocorrerem, poderão impactar adversamente os negócios da Companhia.

d. Seus administradores:

A perda de membros da nossa administração e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre as nossas atividades, sobre nossa situação financeira e sobre os nossos resultados operacionais.

A manutenção de uma posição competitiva depende da qualidade de nossa administração e das pessoas que compõem o quadro da Companhia. Embora a PDG ofereça incentivos de longo prazo para manutenção de seu material humano qualificado, nenhuma dessas pessoas está vinculada a contrato de trabalho por longo prazo ou a obrigação de não concorrência. A perda de qualquer dos membros da nossa administração ou a nossa incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode causar efeitos adversos nas atividades, situação financeira e nos resultados da PDG.

e. Seus fornecedores:

4.1 Descrição dos fatores de risco

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas de terceirizados

A utilização de mão-de-obra terceirizada, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída Companhia ou suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se consumadas, podem afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

Problemas com o fornecimento de materiais e serviços em nossos empreendimentos imobiliários, os quais escapam ao nosso controle, poderão vir a prejudicar nossa imagem, reputação, nossos negócios, bem como nos sujeitar à eventual pagamento de indenização pela imposição de responsabilidade civil.

A Companhia, no curso normal de suas atividades, adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão-de-obra que necessita para desenvolver seus empreendimentos. Em consequência disto, o prazo e a qualidade dos empreendimentos imobiliários desenvolvidos estão sujeitos a fatores que podem não estar totalmente sob o controle da Companhia, incluindo, mas não se limitando, a tempestividade na entrega do material de construção fornecido para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados, tais como os empreiteiros. A nossa imagem e reputação, bem com a qualidade técnica das obras dos nossos empreendimentos imobiliários são fatores determinantes para o sucesso de nossas vendas e nosso crescimento e a ocorrência de um ou mais eventos envolvendo problemas nos nossos empreendimentos imobiliários poderá vir a afetar adversamente a nossa imagem, reputação, vendas futuras e no relacionamento com nossos clientes, afetando adversamente, dessa forma, nossos negócios e resultados. Adicionalmente, conforme o disposto no artigo 618 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("Código Civil"), estamos obrigados a prestar garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais e substanciais em nossos empreendimentos e podemos vir a ser demandados com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, embora a Companhia provisione parte de seus resultados para garantia dos imóveis, podemos incorrer em despesas inesperadas, o que, por sua vez, poderá acarretar efeitos adversos nos resultados da PDG.

f. Seus clientes:

A indisponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e o aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

A indisponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento, o aumento das taxas de juros e a diminuição nos prazos de financiamento podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores para financiar suas aquisições de imóveis. Deste modo, pode causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais, comerciais e loteamentos ofertados, afetando a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos de inadimplência

É comum que a pessoa interessada em adquirir um imóvel e que precise financiá-lo necessite também contratar, diretamente com a incorporadora, o financiamento de parte da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor financiado pelo Banco. Esta diferença é chamada de pró-soluto e se caracteriza por não possuir uma garantia real.

4.1 Descrição dos fatores de risco

Mesmo o pró-soluto sendo uma parcela pequena do volume total do negócio, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de crédito como, a inadimplência, o risco de aumento nos custos de recursos captados e, neste caso, a ausência da garantia real.

Caso o cliente se torne inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um relevante efeito adverso nos nossos resultados operacionais, ainda que de baixo impacto.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser adversamente afetados.

Deterioração do crédito por parte dos compradores de imóveis entre a data da venda e a data de obtenção do financiamento podem acarretar no cancelamento de contratos ("distrato").

Os distratos representam um grande risco à saúde financeira das empresas do setor, uma vez que impacta diretamente o nível de receita e a geração de caixa da Companhia.

No final de 2018, entrou em vigor a Lei 13.786 (27 de dezembro de 2018) para disciplinar a resolução do contrato por inadimplemento do adquirente de unidade imobiliária em incorporação imobiliária e em parcelamento de solo urbano, regulamentando dessa forma o distrato imobiliário. De acordo com a Lei, quando o cliente desistir da compra do imóvel, a incorporadora poderá reter até 50% do valor pago na compra do bem, se tiver patrimônio de afetação registrado na incorporação imobiliária.

Em 2022, os distratos totalizaram R$87 milhões, um aumento de aumento de 15% em relação à 2021.

g. Setores da economia nos quais o emissor atue:

A PDG Realty está sujeita a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis em decorrência da demanda a da situação econômica do país.

O ciclo de operação, desde a aquisição do terreno até a conclusão de uma obra, com suas aprovações finais, é longo, deixando as empresas desse segmento mais expostas às incertezas econômicas que podem afetar o apetite do consumidor, custos de construção, disponibilidade de mão de obra e materiais.

Desta forma, a Companhia está sujeita aos seguintes riscos:

(i) A situação econômica do país pode influenciar negativamente o crescimento do setor imobiliário, seja por meio da desaceleração da atividade econômica, aumento de juros, flutuação do câmbio, aumento de custos e instabilidade política. Além do impacto nos indicadores do setor, situações adversas na economia do país podem impactar de forma significativa a materialização das vendas já realizadas (repasses), culminando no aumento dos cancelamentos (distratos) de vendas já realizadas, aumentando o estoque da companhia e o custo de carrego (manutenção) de produtos já concluídos.

(ii) Nossas margens de lucros podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, tributos imobiliários, tarifas públicas e prêmios de seguro;

(iii) O interesse dos compradores pode sofrer alterações em virtude da renda disponível para compra de imóveis, do índice de emprego, da confiança na Companhia, dentre outros fatores.

(iv) Corremos o risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade de nossos empreendimentos e das áreas onde estão localizados.

(v) Somos afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de projetos voltados para o público consumidor nos segmentos em que a Companhia atua.

(vi) Escassez de suprimentos e mão de obra, bem como a elevação dos preços de insumos e equipamentos de construção podem impactar nossa capacidade operacional e nossos resultados financeiros

4.1 Descrição dos fatores de risco

(vii) As oportunidades de incorporação podem diminuir ao longo do tempo em função de escassez de terrenos, excesso de oferta em determinadas regiões, ou quaisquer outros fatores que impeçam ou restrinjam a capacidade da empresa de desenvolver seus projetos.

(viii) As margens de lucro da Companhia podem ser afetadas em função de aumento nos custos operacionais, como os custos de construção (ex. INCC) e índices de preços (ex. IGPM).

(ix) Podemos ser afetados pela escassez de terrenos localizados nas regiões onde a Companhia mantém seu foco de atuação.

(x) Greves podem impactar no suprimento de insumos e equipamentos, impactando nossa capacidade operacional e nossos resultados financeiros

(xi) A Companhia pode ser impedida no futuro, em virtude de novas regulamentações ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis, de acordo com as taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar uma incorporação inviável econômica ou financeiramente.

(xii) Mudanças nas políticas de zoneamento e/ ou de Plano Diretor em determinadas regiões também pode tornar a atividade de incorporação inviável em determinados mercados, impedindo a maximização do potencial construtivo ou tornando a incorporação excessivamente custosa, reduzindo ou eliminando sua rentabilidade.

(xiii) Alterações nas políticas ou exigências ambientais podem interferir prejudicar ou inviabilizar a atividade de incorporação e construção. A mudança nas exigências ambientais pode exigir diferentes licenças, contrapartes e alteração de projeto, inviabilizando a incorporação de determinados projetos e regiões específicas, em virtude do aumento nos custos e redução das margens.

(xiv) Em função de fatores climáticos diversos nas regiões onde as incorporações são desenvolvidas, o processo de construção pode sofrer atraso, e não ser concluídos dentro do cronograma previsto, acarretando aumento nos custos de construção, nos custos de venda, e possíveis passivos com o cancelamento de vendas contratadas e indenizações por atraso.

(xv) No caso de dificuldades financeiras significativas de outras Companhias do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução, por parte dos consumidores, instituições financeiras e governos da confiança em outras Companhias que atuam no setor;

(xvi) A construção e a venda das unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma planejado, acarretando um aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda.

A escassez de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros podem diminuir a demanda por unidades imobiliárias, residenciais ou comerciais ("unidades"), podendo afetar negativamente o mercado imobiliário e consequentemente nosso negócio.

Os compradores de nossas unidades imobiliárias geralmente dependem de empréstimos para financiar as suas aquisições. A escassez de recursos no mercado para obtenção de financiamentos, a mudança de políticas atuais para concessão de financiamentos e/ou o aumento nas taxas de juros e diminuição de prazos, podem afetar adversamente a capacidade ou intenção de compradores potenciais de adquirir imóveis. A maioria dos financiamentos obtidos pelos consumidores para a compra imóveis é realizada pelo Sistema Financeiro de Habitação ("SFH"), que é, por sua vez, financiado com recursos provenientes dos depósitos em poupanças, que em 2022 teve captação líquida negativa. Além disso, o Conselho Monetário Nacional ("CMN") poderá alterar o valor dos recursos que os bancos devem disponibilizar para o financiamento imobiliário. Caso o CMN venha a restringir o valor dos recursos disponíveis no sistema a ser usado para o financiamento da compra de imóveis, ou no caso de aumento nas taxas de juros, a demanda por nossos empreendimentos imobiliários poderá diminuir, o que pode afetar adversa e significativamente nossas atividades, condição financeira e os resultados operacionais.

O mercado imobiliário no Brasil é bastante competitivo, e podemos perder nossa posição no mercado em certas circunstâncias.

4.1 Descrição dos fatores de risco

O setor imobiliário brasileiro é altamente competitivo e fragmentado, não existindo grandes barreiras de entrada que restrinjam o ingresso de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no ramo de incorporação imobiliária incluem disponibilidade e localização de terrenos, preços e condições de financiamento, características dos projetos, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores. Concorremos com uma série de incorporadores atuantes no setor imobiliário: (i) na aquisição de terrenos; (ii) na tomada de recursos financeiros para incorporações; e (iii) na busca de clientes. Novas empresas, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente na atividade de incorporação imobiliária no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor. A medida em que um ou mais dos nossos concorrentes iniciem uma campanha de marketing ou venda bem-sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, nossas atividades, situação financeira e resultados operacionais podem vir a ser adversamente afetados se não formos capazes de responder de modo adequado. Ademais, alguns de nossos concorrentes poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado.

h. Regulação dos setores em que o emissor atue

<u>O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos incidentes durante o prazo em que nossos contratos de venda estejam em vigor poderão nos afetar adversamente a situação financeira e os resultados operacionais da Companhia.</u>

No passado, o governo federal, com certa frequência, aumentou alíquotas, criou tributos e modificou o regime tributário. Caso o governo brasileiro venha a aumentar alíquotas de tributos existentes ou a criar tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de nossos contratos de venda a prazo de unidades, poderemos ser afetados de maneira adversa na medida em que não pudermos alterar nossos contratos a fim de repassar tais aumentos de custos aos nossos clientes. Além disso, um aumento ou a criação de novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis, que seja repassado aos consumidores, pode vir a aumentar o preço final aos nossos clientes e reduzir, dessa forma, a demanda por nossos imóveis ou afetar nossas margens e rentabilidade, causando um efeito adverso em nossos resultados financeiros. Além disso, o governo brasileiro pode vir a alterar ou até cancelar o método de lucro presumido e o regime especial de tributação (RET) para o cálculo dos impostos sobre o lucro, que é o método utilizado por algumas de nossas subsidiárias, especialmente as sociedades de propósito específico voltadas para o desenvolvimento de empreendimento imobiliário (“SPEs”) constituídas para as atividades de incorporação de empreendimento imobiliário, desenvolvida pela Companhia em conjunto com outras sociedades atuantes no mercado imobiliário (“Co- Incorporação”), o que pode resultar em um aumento da carga tributária de nossas SPEs e, portanto, ocasionar um efeito negativo em nossos resultados operacionais.

<u>As atividades que desenvolvemos estão sujeitas a uma extensa regulamentação, o que pode implicar em aumento de custo e limitar a nossa estratégia de operações.</u>

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação relativa a edificações e zoneamento, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que afetam a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação imobiliária e construção, através de regras de zoneamento e necessidade de obtenção de licenças, bem como a leis e regulamentos de proteção ao consumidor. Os empreendimentos imobiliários que construímos dependem da aprovação de várias autoridades governamentais para serem desenvolvidos. Novas leis ou regulamentos podem ser adotados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente nossos negócios. Nossas operações também estão sujeitas a leis e regulamentos ambientais federais, estaduais e municipais. Essas leis ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las, ou até mesmo proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção em certas regiões ou áreas. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente a Companhia. Adicionalmente, existe a possibilidade de alteração das

4.1 Descrição dos fatores de risco

leis de zoneamento urbano e proteção ambiental após a aquisição de um terreno e antes do desenvolvimento do projeto a ele atrelado, o que acarretará modificações do objetivo comercial inicialmente projetado, resultando em num efeito adverso para os nossos negócios e resultados estimados (alteração na viabilidade do projeto).

i. Países estrangeiros onde o emissor atue:

A Companhia atua apenas no Brasil

j. Questões sociais:

No setor da construção civil é comum a contratação de empresas terceirizadas para execução de serviços específicos. Como tais empresas são responsáveis pela contratação e gestão da mão de obra, podemos não ser capazes garantir que tais empresas respeitem as leis trabalhistas e os direitos humanos. Caso ocorra alguma infração às leis trabalhistas ou aos direitos humanos por parte de nossos fornecedores ou parceiros, podemos ter nossa imagem impactada perante a sociedade, além de sofrer impactos judiciais e mercadológicos

A PDG se preocupa e monitora todos seus fornecedores e parceiros a fim de garantir que as leis trabalhistas e os direitos humanos sejam respeitados.

k. Questões ambientais

Nossas atividades estão sujeitas a extensa regulamentação ambiental, o que pode vir a aumentar o nosso custo e limitar o nosso desenvolvimento ou de outra forma afetar adversamente as nossas atividades.

Precisamos aprovação de diversas autoridades governamentais para desenvolvermos a nossa atividade de incorporação imobiliária, podendo novas leis ou regulamentos serem aprovados, implementados ou interpretados de modo a afetar adversamente os nossos resultados operacionais, conforme se tornem mais rígidas. Normas ambientais podem acarretar atrasos, fazer com que incorramos em custos significativos para cumpri-las e outros custos adicionais, assim como podem proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção residencial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis.

Adicionalmente, poderemos ser responsabilizados por eventuais danos causados ao meio ambiente em virtude de terceirização de execução de tarefas de nossa responsabilidade, tais como disposição final de resíduos e supressão de vegetação. A ocorrência desses eventos poderá causar impacto negativo em nossas atividades, resultados operacionais e situação financeira. A fim de mitigar esse risco, a Companhia atua de maneira direta no acompanhamento e atendimentos dessas etapas, com controles rígidos e devidas licenças para sua execução

l. Questões climáticas, incluindo riscos físicos e de transição

A Companhia está exposta a riscos de escassez de recursos hídricos e de racionamento de energia. Caso ocorra escassez intensa desses recursos, os resultados operacionais da Companhia podem ser afetados adversamente e de maneira relevante.

Adicionalmente, o excesso de chuvas pode afetar nossa capacidade de execução das atividades de construção, podendo causar atrasos na entrega dos empreendimentos. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos podem ter um efeito negativo na imagem da Companhia e relacionamento com seus clientes, podendo impactar negativamente seus negócios e operações.

m. Outras questões não compreendidas nos itens anteriores

4.1 Descrição dos fatores de risco

Todos os fatores de risco considerados relevantes foram já estão contemplados nos itens anteriores.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

A indisponibilidade de recursos para obtenção de financiamento e o aumento das taxas de juros podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores de imóveis em potencial para financiar suas aquisições.

A indisponibilidade de recursos no mercado para a obtenção de financiamento, o aumento das taxas de juros e a diminuição nos prazos de financiamento podem prejudicar a capacidade ou disposição de compradores para financiar suas aquisições de imóveis. Deste modo, pode causar uma redução da demanda pelos imóveis residenciais, comerciais e loteamentos ofertados, afetando a condição financeira e os resultados operacionais da Companhia.

A operação da Companhia poderá exigir capital adicional que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não apresentar condições satisfatórias.

As operações e estratégia de retomada da Companhia exigem volumes significativos de capital de giro. Além do fluxo de caixa gerado internamente, a Companhia também depende de financiamento externo sob a forma de empréstimos bancários, outros financiamentos ou da oferta de valores mobiliários. Não podemos assegurar a disponibilidade de capital adicional em condições satisfatórias.

O histórico de Recuperação Judicial pelo qual o Grupo PDG passou, pode vir a dificultar a capacidade da Companhia de obter opções adequadas de financiamento.

A falta de acesso ao capital adicional em condições satisfatórias, pode restringir a retomada e o desenvolvimento futuro das atividades da Companhia, o que poderia prejudicar as atividades, a situação financeira e os resultados operacionais.

Equacionamento do Endividamento da Companhia

O processo de Recuperação Judicial possibilitou ao grupo PDG a renegociação de parte significativa de suas dívidas. Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia estão: (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 e incluídas no Plano de Recuperação Judicial da Companhia atingiu, até 31 de dezembro de 2022, R$ 5.677.550 (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$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R$ 4.858.990. Após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil totalizou R$ 1.208.136. O saldo residual da dívida em longo prazo (R$ 4.082.533), representando 98% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 10 e 20 anos

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de Recuperação Judicial continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG). 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. A dívida extraconcursal, ao final de 2022, totalizava aproximadamente R$2,6 bilhões.

O nível de endividamento da Companhia pode resultar em consequências negativas, tais como: (i) limitar a capacidade de obter novos recursos ou aumentar o custo de seu capital (ii) colocar a Companhia em desvantagem competitiva em relação aos seus concorrentes que tenham menor nível de endividamento; (iii) restringir as possibilidades de realizar aquisições estratégicas ou de explorar novas oportunidades de negócio; e (iv) aumentar a vulnerabilidade da Companhia a condições econômicas ou setoriais adversas.

4.2 Indicação dos 5 (cinco) principais fatores de risco

A Companhia e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidárias das dívidas trabalhistas de terceirizados

A utilização de mão-de-obra terceirizada, especialmente no que diz respeito à contratação de empreiteiras e subempreiteiras, pode implicar na assunção de contingências de natureza trabalhista e previdenciária. A assunção de tais contingências é inerente à contratação de terceiros, uma vez que pode ser atribuída Companhia ou suas subsidiárias, na condição de tomadoras de serviços de terceiros, a responsabilidade pelos débitos trabalhistas e previdenciários dos empregados das empresas prestadoras de serviços, quando estas deixarem de cumprir com suas obrigações trabalhistas e previdenciárias. A Companhia, por sua vez, pode vir a responder pelas eventuais contingências trabalhistas e previdenciárias relativas às suas controladas, independentemente de ser assegurado à Companhia e às controladas o direito de ação de regresso contra as empresas prestadoras de serviços. A ocorrência de eventuais contingências é de difícil previsão e quantificação, e se consumadas, podem afetar adversamente a situação financeira e os resultados da Companhia.

A Companhia está sujeita a riscos de inadimplência

É comum que a pessoa interessada em adquirir um imóvel e que precise financiá-lo necessite também contratar, diretamente com a incorporadora, o financiamento de parte da diferença entre o valor de avaliação do imóvel e o valor financiado pelo Banco. Esta diferença é chamada de pró-soluto e se caracteriza por não possuir uma garantia real.

Mesmo o pró-soluto sendo uma parcela pequena do volume total do negócio, estamos sujeitos aos riscos normalmente associados à concessão de crédito como, a inadimplência, o risco de aumento nos custos de recursos captados e, neste caso, a ausência da garantia real.

Caso o cliente se torne inadimplente, não podemos garantir que seremos capazes de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um relevante efeito adverso nos nossos resultados operacionais, ainda que de baixo impacto.

Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, nossa situação financeira e os resultados das nossas operações podem ser adversamente afetados.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Descrição dos principais riscos de mercado

Medidas tomadas pelo Governo Federal e as condições políticas e econômicas brasileiras, podem afetar adversamente as atividades da Companhia e o preço de mercado de nossas Ações.

Define-se como riscos de mercado a possibilidade de perdas devidas às flutuações adversas dos preços e taxas de mercado, sobre as posições da carteira própria da Companhia e suas controladas.

As principais fontes de risco de mercado são, substancialmente, oriundas de: juros pré-fixados, juros em moeda estrangeira, juros reais, câmbio, inflação, ações, commodities e suas volatilidades. A Companhia apresenta abaixo os principais riscos de mercado aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas:

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 31 de dezembro de 2022, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de dezembro de 2022 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 31 de dezembro de 2022, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de dezembro de 2022, foram definidos três cenários diferentes.

		Cenário Provavel		
Operação	**Risco CDI sobre saldo em 2022**	**I**	**II**	**III**
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	82.489	13,15%	9,86%	6,58%
Receita projetada		10.847	8.135	5.424
Receita projetada total		**10.847**	**8.135**	**5.424**

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 31 de dezembro de 2022, 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.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 2022	Cenário Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		**2.253.350**			
Taxa sujeita à variação	CDI	2.083.929	570.917	713.646	856.376
Taxa sujeita à variação	TR	169.421	14.715	18.394	22.072
Encargos financeiros projetados			**585.632**	**732.040**	**878.448**
Debêntures		**364.341**			
Taxa sujeita à variação	CDI	46.714	7.131	8.914	10.697
Taxa sujeita à variação	TR	317.627	28.467	35.584	42.701
Encargos financeiros projetados			**35.598**	**44.498**	**53.398**

Risco da Correção do Índice Nacional da Construção Civil (INCC)

A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados, é corrigida pelo índice INCC (Índice Nacional da Construção Civil). Desta forma, variações positivas ou negativas neste índice podem gerar ganhos ou perdas, tanto na ponta do custo como na ponta da receita. Nos últimos 3 anos, o INCC subiu em média 10,6% ao ano, impactando diretamente nas operações da Companhia. Na ponta negativa, houve aumento nos custos de construção, incluindo materiais básicos de construção, equipamentos, além de mão de obra. Por outro lado, na ponta positiva, a variação positiva no INCC possibilitou a correção da nossa carteira de recebíveis ao longo do tempo. Ao final de 2022 a carteira de recebíveis líquidos da Companhia totalizava R$223 milhões.

Abaixo o quadro da evolução do INCC nos últimos 3 anos:

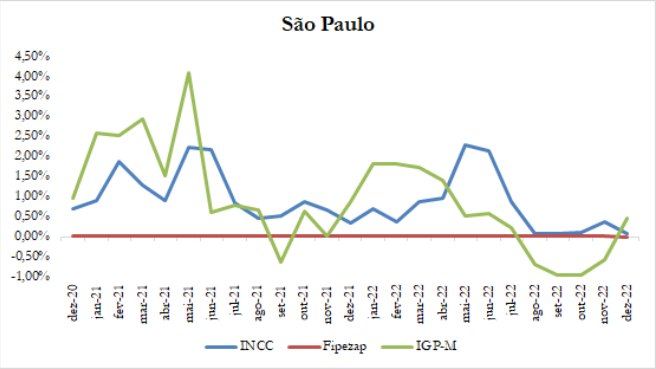
INCC DI	
Mês de referência	**Índice**
dez/20	845,3
dez/21	962,3
dez/22	1.051,60

Risco de Inflação (INCC e Taxa de Juros) em Relação ao Preço dos Imóveis.

O aumento na inflação, seja no INCC ou na taxa básica de Juros, pode impactar negativamente a demanda de imóveis, deflagrando uma queda nas vendas e consequente redução na receita da Companhia. A redução na demanda pode impactar os preços dos imóveis praticados pelas empresas do setor, ampliando a redução da receita e das margens.

No gráfico abaixo é possível observar o comportamento de alguns índices de inflação (INCC e IGP-M) e do índice de preços praticados em São Paulo, por exemplo, últimos 24 meses. Observando a série, pode-se perceber claramente a volatilidade dos índices, onde os preços mantiveram-se linear no período.

Em resumo, é possível observar que a volatilidade nas taxas impacta de forma expressiva a demanda por unidades imobiliárias.



4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

Neste caso São Paulo foi selecionado apenas como exemplo, mas o comportamento entre o aumento da inflação e a queda no preço dos imóveis pode ser observada nas mais diversas regiões do país.

Risco de liquidez e Fontes de Financiamento

A manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações da Companhia, em consonância com o seu plano de negócios é imprescindível para o bom desempenho das atividades operacionais e financeiras. Para tanto, uma redução na liquidez do mercado financeiro, como a redução do saldo de poupança ou redução nos recursos disponíveis para empréstimos, podem impactar a liquidez da Companhia, comprometendo o desenvolvimento de suas atividades.

A Companhia prioriza a utilização dos recursos advindos do financiamento à produção no âmbito do SBPE (Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo) e do SFH (Sistema Financeiro da Habitação), instrumentos que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos, onde os recursos originados do repasse da carteira para os bancos são utilizados para amortização desses instrumentos de dívida. Historicamente a companhia obteve um aproveitamento satisfatório em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Adicionalmente, temos dívidas corporativas emitidas na forma de debêntures e CCBs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do País, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. A companhia vem buscando fortalecer esse relacionamento de longa data, para que possa retomar e obter bons resultados nessa atividade.

Ao final de 2022 a dívida líquida da Companhia totalizava R$2,5 bilhões, sendo R$800 milhões em dívidas de apoio a produção e R$1,7 bilhões em dívidas corporativas líquidas.

	2022	2021
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	541.264	438.714
. Outras dívidas corporativas	373.061	389.742
Total de empréstimos e financiamentos	**914.325**	**828.456**
Debêntures a pagar	364.341	294.537
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.342.477	1.061.819
Total da dívida bruta	**2.621.143**	**2.184.812**
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(99.172)	(98.072)
Dívida líquida	**2.521.971**	**2.086.740**
(-) Dívida de SFH	(541.264)	(438.714)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	-	(4.944)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(258.372)	(258.372)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	**1.722.335**	**1.384.710**
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	**(4.890.668)**	**(5.211.848)**
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-35,2%	-26,6%

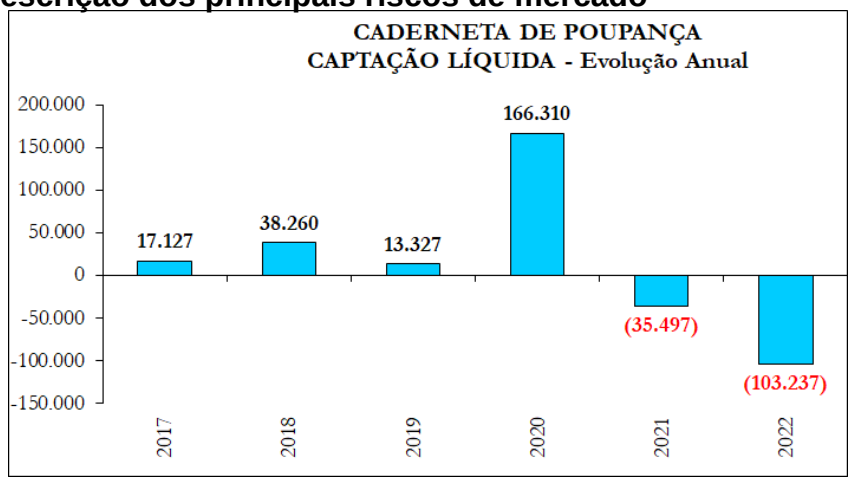
*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Muito embora a Companhia, após o pedido de recuperação judicial, tenha endereçado da forma mais eficiente possível às amortizações, renegociações de suas dívidas corporativas e dívidas à produção, ainda enfrentamos dificuldades de acesso ao *funding* para a nossa retomada de lançamentos imobiliários. O número de empreendimento lançados pela PDG diminuiu ao longo do tempo, sendo que o último lançamento foi em 2015. O pedido de recuperação judicial para reestruturação das dívidas da companhia, além dos sucessivos saques ocorridos na poupança, principal fonte de financiamento do setor, tem ampliado a escassez e o acesso aos recursos para financiamento dos empreendimentos.

Entre os anos de 2019 e 2020 a captação líquida da poupança apresentou um aumento expressivo conforme o gráfico abaixo. Tal fato poderia ser a virada de chave para uma maior oferta de *funding* ao setor, mas com os efeitos da desaceleração econômica oriunda da pandemia de COVID-19, podemos notar a queda severa, que resultou numa captação líquida negativa da poupança em 2021 e 2022, maximizando a escassez de *funding* e aumento nos critérios para concessão de crédito.

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado



Risco cambial

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira, não havendo exposição direta a riscos cambiais.

Risco de crédito

- Clientes:

A Companhia está sujeita ao não cumprimento, por parte se seus clientes, das obrigações previstas em seus contratos de venda de imóveis, deflagrando o evento de inadimplência. Muito embora a companhia tenha realizado uma expressiva melhora em seu modelo de análise de crédito, eventos de inadimplência podem ocorrer, afetando negativamente seus resultados operacionais e financeiros. Atualmente, a inadimplência da Companhia tem seguido a tendência do mercado, conforme histórico abaixo:

Taxa de inadimplência do mercado	
Mês de referência	Setor imobiliário (%)
dez/20	1,06
dez/21	1,06
dez/22	1,05

A perda financeira em um evento de inadimplência de cliente não é relevante, considerando que o não cumprimento das obrigações contratuais por parte do comprador ocasiona a rescisão do contrato de compra e venda e o retorno da unidade imobiliária para o estoque da Companhia, ficando disponível para nova venda.

- Instituições Financeiras:

A Companhia mantém seus recursos financeiros em depósitos junto a instituições financeiras de primeira linha, porém, investidos em instrumentos financeiros que potencialmente podem sujeitar a Companhia à concentração de risco de crédito.

Ao final de 2022 as disponibilidades da Companhia somavam R$99 milhões, e o saldo de Contas a Receber Líquido da Companhia era de R$223 milhões, conforme tabela abaixo:

4.3 Descrição dos principais riscos de mercado

CONTAS A RECEBER ON E OFF BALANCE (R$ MM)	4T22
Contas a receber *(on balance)*	223
Receita bruta de vendas - REF	430
Adiantamento de clientes - Recebimento de clientes	(53)
Adiantamento de clientes - Permuta física lançados	(105)
Total de contas a receber (a)	**495**
Custos orçados a incorrer de unidades vendidas	(448)
Custos orçados a incorrer de unidades em estoque	(214)
Compromisso com custos orçados a incorrer (b)	**(662)**
Total de contas a receber líquido (a + b)	**(167)**

Risco de Renda

A renda é um dos pilares para manutenção da demanda no setor imobiliário. A diminuição da renda média dos trabalhadores pode impactar de forma severa a demanda por unidades imobiliárias, reduzindo as receitas, as margens, aumentando os estoques e o custo de carrego da Companhia.

No final de 2022, a renda real média do brasileiro foi 19% maior do que era no mesmo período em 2021 e 11% menor do que 2020. Essa queda no rendimento real médio do trabalhador nos anos de 2020 e 2021, ocasionado principalmente pela desaceleração causada pela pandemia de COVID-19, elevou a taxa da inflação e de juros, e apesar da companhia ter apresentado melhora nas vendas nos últimos anos, tais fatores tem impactado para que os resultados fossem ainda maiores nas vendas da Companhia.

Risco de Emprego

Outro pilar fundamental para a manutenção da demanda no setor imobiliário é o índice de emprego. Quanto maior o índice de emprego, maior a probabilidade de manutenção da demanda no setor. Em 2020 com o início da pandemia de COVID-19, o Brasil registrou perda de 191.455 mil vagas de empregos formais. Entretanto, o Brasil gerou 4.814.715 milhões de vagas de emprego com carteira assinada nos anos de 2021 e 2022. Caso esta geração de empregos não se mantenha em crescimento para os próximos anos, o setor e a Companhia continuarão sendo impactados, seja por meio da diminuição nas vendas ou pela queda nos preços dos imóveis – com redução das margens, ou ainda por meio do cancelamento das vendas já realizadas, motivado pela ausência de condições de pagamento dos clientes.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processos não sigilosos relevantes

CÍVEL	
Processo nº 0045131-88.2013.8.10.0001	
a. Juízo	1ª Vara / 3ª Câmara Cível
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	16/10/2013
d. Partes no processo	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 42 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda.
e. Valor envolvido	R$ 100.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação coletiva envolvendo direito do consumidor referente ao empreendimento Janelas do Calhau, no qual o IBEDEC busca a condenação das partes rés ao pagamento de indenização por danos morais e materiais aos consumidores supostamente lesados e, por fim, pleiteia a rescisão contratual para aqueles consumidoresque não desejarem mais a sua respectiva unidade habitacional. Ação extinta sem resolução do mérito por falta de legitimidade da autora. Recurso provido para cassar a sentença e reconhecer a legitimidade do IBEDEC independentemente de autorização prévia e expressa dos associados, determinando-se o retorno dos autos para o regular processamento da causa. Os autos continuam aguardando julgamento do agravo interno, oposto pelo banco também demandado, em face da dcisão do tribunal. A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesado consumidor, bem como em virtude do elevado valor envolvido
g. Chance de perda	Possível
h. A nálise do impacto em caso deperda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.
Processo nº 0027430-22.2010.8.10.0001	
a. Juízo	7ª Vara Cível – São Luis do Maranhão / 7ª Câmara Cível
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	18/08/2010
d. Partes	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 20 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda.
e. Valor envolvido	R$ 132.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação coletiva envolvendo direito do consumidor referente ao empreendimento Vite Condomínio, com pedido de resolução dos contratos de promessa de compra e venda, devido ao descumprimento antecipado dos referidos contratos pela não entrega das obras no prazo previsto, dentre outros pedidos. Processo extinto sem resolução do mérito por falta de legitimidade. Ministério Público apresentou apelação. No momento, o processo está no Tribunal de Justiça para decisão em 2ª Instancia. Os autos seguem aguardando decisão sobre o recurso interposto pelo IBEDEC da decisão que extinguiu o processo sem julgamento do mérito. A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	de defesado consumidor, bem como em virtude do alto valor envolvido
g. Chance de perda	Remota
h. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Em caso de condenação, será possível sustentar que os valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.
Processo nº 0859582-12.2018.8.10.0001	
a. Juízo	Vara de Interesses Difusos de São Luis do Maranhão
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	14/11/2018
d. Partes	Autor: IBEDEC Réu: API SPE 42 Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos ImobiliáriosLtda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 100.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública, na qual alega a parte autora ter recebido diversas reclamações dos consumidores adquirentes das unidades do empreendimento Janelas do Calhau, que estaria paralisado. Requer liminarmente o reinicio das obras no prazo de 30 dias. As partes celebraram acordo, pelo qual as rés concordaram com a destituição das incorporadoras e assunção do empreendimento pelos adquirentes das unidades. Acordo homologado e IBEDEC solicitou a posse do empreendimento. Aguarda-se comprovação de que o IBEDEC tenha realizado assembléia destinada a deliberar o término do empreendimento. O Ministério Público se manifestou pela ilegitimidade ativa de Ibedec, mas ainda assim considerou ser possível a tramitação da ação da forma como está, isto é, com o Ibedec no polo ativo. A Companhia considera a ação relevante por ser uma ação coletiva de órgão de defesado consumidor.
g. Chance de perda	Provável
h. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.
Processo nº 0038761-40.2009.8.26.0114	
a. Juízo	2ª Vara da Fazenda Pública - Foro de Campinas
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	25/06/2009
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: Goldfarb Incorporacoes e Construcoes S/A, PDG Realty S.A. Empreendimentos, Goldfarb PDG 2 Incorporações, Município de Campinas, Sergio Carnielli, Carnielli Investimentos e Participações Ltda., Companhia de Habitação Popular de Campinas, Rodrigo Paradella de Queiroz e Avance Brasil Brokers.
e. Valor envolvido	R$ 1.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública por meio da qual o Ministério Público requereu o cancelamento do empreendimento "Ambiance Residence I" e a declaração de nulidade do decreto de expropriação, dos cadastros, alvarás e das autorizações emitidos pela Municipalidade em virtude do parcelamento do solo. Em 2021 a Cia apresentou ao Município que o valor de R$ 3.650.000,00, correspondente ao TAC assinado, foi listado na Recuperação

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Judicial. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que discute a nulidade de decreto que viabilizou a implantação de empreendimentos, além de multa prevista na Cautelar de Protesto nº0037280-37.2012.8.26.0114, que bloquearam alguns imóveis de titularidade das Rés, diante de crédito decorrente da multa em razão de alegado descumprimento de medida liminar proferida nos autos da ação civil pública nº 0038761-40.2009.8.26.0114.
g. Chance de perda	Possível
h. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial. Valor referente ao TAC, acima, já se encontra listado na Recuperação Judicial.
Processo nº 5159765-02.2017.8.09.0162	
a. Juízo	Vara da Fazenda Pública, Registro Público e Ambiental
b. Instância	1ª instância
c. Data instauração	29/05/2017
d. Partes	Autor: Ministério Público de Goiás Réu: Gold Santorini Empreendimentos Imobiliários Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 500.000,00
f. Principais fatos	O Ministério Público do Estado de Goiás moveu a ação com o intento de que a Ré seja condenada a dar o devido cumprimento ao Projeto de Recuperação de Áreas Degradadas(PRAD), decorrentes da construção do empreendimento Florais do Planalto, com base no relatório do SECIMA (Secretaria de Estado de Meio Ambiente, Recursos Hídricos, Infraestrutura, Cidades e Assuntos Metropolitanos) que informou que o PRAD não foi devidamente cumprido. Aguardando sentença A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema ambiental.
g. Chance de perda	Possível
h. A nálise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, tendo como referência o valor indicado no item “e”, acima.
Processo nº 0099624-94.2012.8.19.0002	
a. Juízo	5ª Vara Cível da Comarca de Niterói – Rio de Janeiro
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	13/12/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Rio De Janeiro Réu: PDG Incorporações e Construções, CHL LXXIV Incorporações Ltda. e Município de Niterói.
e. Valor envolvido	R$ 500.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública com pedido de liminar ajuizada pelo Ministério Público doEstado do Rio de Janeiro, objetivando a suspensão do lançamento do empreendimento designado Oscar Niemeyer Monumental, bem como a proibição de comercialização e proibição do início das obras. A ACP foi julgada improcedente. O Ministério Público apresentou recurso de apelação que foi improvido, e ato continuos embargos declaratórios que também foram improvidos, o que ensejou a interposição de RESP e REXT, que foram admitidos e aguardam julgamento definitivo. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que eventualmente poderia impactar no seguimento do empreendimento.
g. Chance de perda	Remoto

4.4 Processos não sigilosos relevantes

h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Uma vez que o empreendimento já foi lançado e comercializado, o objeto da presente ação civil pública tornou-se inexequivel. Eventual condenação poderá ser arbitrada a titulo de perdas e danos, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento.
Processo nº 0094967-12.2012.8.19.0002	
a. Juízo	5ª Vara Cível da Comarca de Niterói – Rio de Janeiro
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	14/11/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Rio De Janeiro Ré: PDG Incorporações e Construções, CHL LXXIV Incorporações Ltda. e Município de Niterói.
e. Valor envolvido	R$ 50.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de medida cautelar apensa à ACP nº 0099624-94.2012.8.19.0002 por meio da qual se requer o impedimento de lancamento imobiliario sem que houvesse o devido processamento de Estudo Previo de Impacto de Vizanhanca (EIV/RIV). A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que eventualmente poderia impactar no seguimento do empreendimento.
g. Chance de perda	Remoto
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Uma vez que o objeto da presente ação é o mesmo da Ação Civil Pública nº 0099624-94.2012.8.19.0002, a qual foi julgada improcendete e a aguarda julgamento no STJ e STF, a companhia entende que a medida cautelar se tornou inócua, razão pela qual será excluida do próximo formulário de referência.
Processo nº 0364615-98.2012.8.19.0001	
a. Juízo	1ª Vara de Fazenda Pública – Rio de Janeiro
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	14/09/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Rio De Janeiro e Associação de Moradores e Amigos do Jardim Botânico - AMA-JB Réu: CHL LXXX Incorporações Ltda., CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A., CHI Desenvolvimento Imobiliário Ltda. Ré: Município do Rio de Janeiro e Instituto Estadual do Ambiente INEA.
e. Valor envolvido	R$ 50.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública na qual se requer a suspensão imediata de quaisquer obras realizadas na FMP do Rio Cabeça. A demanda foi julgada improcedente com base no laudo pericial, o qual conclui que os danos ao rio começaram antes das obras do empreendimento e que a sua eventual recuperação se mostraria excessivamente onerosa e de aparente irreversibilidade. O MP apresentou Recurso de Apelação com provimento em parte, sendo a Cia condenada a indenizar por danos ambientais o equivalente a 20% do VGV. Recurso Especial da Cia. foi inadimitido. Aguardando interposição do Agravo em Recurso Especial. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que discute dano ambiental.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Uma vez que o empreendimento já foi construído e entregue aos adquirentes, o objeto da presente ação civil pública tornou-se inexequivel. Eventual condenação definitiva deverá ser habilitada na Recuparação Judicial em razão do fato gerador do crédito ser anterior à esta, não sendo possível

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento.
Processo nº 0048713-33.2012.8.10.0001	
a. Juízo	4ª Vara da Fazenda Pública / 3ª Câmara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	03/12/2012
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado do Maranhão Réu: API SPE 42 – Planejamento e Desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários Ltda., Município de São Luís e Companhia de Saneamento Ambiental do Maranhão (CAEMA).
e. Valor envolvido	R$ 5.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública em que se alega suposto risco para o meio ambiente de ordem urbanística no empreendimento "Janelas Praia do Calhau". O MP alega que há vício na licença prévia emitida e que não há projeto para estrutura de tratamento de esgoto. Foi proferida sentença, por meio da qual foi declarada a nulidade dos processos de licenciamento ambiental da Secretaria de Meio Ambiente de São Luís. API SPE 42 e Ministério Público do Estado do Maranhão recorreram da sentença. Processo aguarda julgamento dos recursos. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de Ação Civil Pública que envolve matéria ambiental e eventualmente poderia impactar no seguimento do empreendimento.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Eventual condenação será aplicada como obrigação de fazer ou algum tipo de compensação ambiental, que, no atual estágio do processo, não é possível calcular o valor envolvido.
Processo nº 1097660-46.2015.8.26.0100	
a. Juízo	41ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo / 4ª Turma - STJ
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	23/09/2015
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações e PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 500.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Pública na qual se requer que as rés se abstenham de cobrar taxa de comissão de corretagem, IPTU e condomínio antes da entrega das chaves, bem como restituam em dobro tais valores. Em 1ª instância foi proferida sentença (i) declarando nula as cláusulas impugnadas, condenando as requeridas (ii) a não cobrarem as taxas e impostos da forma como pleiteado na petição inicial, (iii) restituir os valores pagos indevidamente pelos adquirentes, (iv) não cobrar comissão de corretagem por intermédio de quaisquer empresas, inclusive de seus grupo societário, (v) inserirem informações claras nos contratos de compra e venda de imóveis no sentido de que o pagamento de comissão de corretagem não é obrigatório, (vi) se abster de inserir as cláusulas julgadas abusivas em novos contratos, (vii) publicizar a decisão condenatória às suas expensas. As requeridas e o Ministério Público interpuseram apelação. O TJSP negou provimento à apelação das rés e deu parcial provimento à apelação do Ministério Público, para fixar o prazo de 60 dias para que as rés dessem publicidade às condenações impostas neste processo. Cia recorreu ao STJ e

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	no momento se aguarda o julgamento do recurso A Companhia considera a Ação Civil Pública relevante por se tratar de tema que impacta a operação da companhia, podendo eventualmente vetar a cobrança de determinados valores no Estado de São Paulo.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira em razão de eventual decisão definitiva, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento.
Processo nº 1020852-21.2016.8.26.0114	
a. Juízo	1ª Vara da Fazenda Pública - Foro de Campinas
b. Instância	1ª instância
c. Data instauração	30/05/2016
d. Partes	Autor: Ministério Público do Estado de São Paulo Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 78.708.671,64
f. Principais fatos	A ação discute a responsabilidade por atos de improbidade administrativa em razão de suposta ilegalidade na análise e aprovação de empreendimentos habitacionais no município de Campinas, entre eles os residenciais Novo Horizonte, Moradas do Horizonte e Jardins do Horizonte I, incorporados pela Gold Espírito Santo. A defesa esclarece a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta junto ao Município, o cumprimento das obrigações previstas e os investimentos já realizados pela PDG em melhorias da infraestrutura local. Houve sentença condenando a Cia ao pagamento de multa cível na importância de R$ 5.000,000,00, bem como a proibição de contratar com o poder publico ou dele receber benefícios ou incentivos fiscais pelo prazo de 5 (cinco) anos. Interpusemos recurso, recebido sob alegação de cerceamento de defesa. Desta forma, a sentença foi anulada para a realização da prova pericial. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema que poderá impactar a operação da companhia, e eventualmente inviabilizar a realização de projetos e incentivos junto ao poder público.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão restrições à contratação com o Poder Público, bem como de ordem financeira, em caso de eventual imposição do dever de indenizar, não sendo possível estimar o impacto financeiro para a Companhia neste momento, porém se confirmada a aplicação de multa pela companhia, o impacto financeiro nesse sentido é de R$ 5.000.000,00.
Processo nº 0615181-11.2017.8.04.0001	
a. Juízo	16ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	04/05/2017
d. Partes	Autor: Áurea Incorporadora, Imobiliária e Gestora de Bens Imóveis S/A. Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações e Gonder Incorporadora Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 38.104.195,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial lastreada em contrato de compra e venda com a SPE Gonder. Alega que a ré e suas fiadoras não realizaram nem garantiram o pagamento acordado. Os autos permaneceram suspensos entre setembro/2019 e agosto/2022, em razão do conflito de

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	competência, que determinnou como competente o Juízo da RJ para medidas urgentes, até o julgamento final do CC, uma vez que o valor consta no Edital de Credores (exceção à parcela referente ao Palm Beach, que tem PA). Diante disso, o juiz da RJ determinou a liberação das penhoras do Key Biscayne. Em 10.08.2022, CC não foi conhecido. Em outubro de 2022, Aurea solicitou o retorno das penhoras do Key Biscayne, pedido que ainda não foi apreciado. Informações prestadas por PDG de que não há estoque disponível de Key Biscayne. A Companhia considera a ação relevante (estratégica) em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que serão pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores e tem como referência o valor indicado no item "e" acima.
Processo nº 0831547-04.2018.8.14.0301	
a. Juízo	13ª Vara Cível de Belém
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	26/04/2018
d. Partes	Autor: Marcelo Gil Castello Branco Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações, Agra Empreendimentos Imobiliários, Tóquio Incorporadora Ltda. e Construtora Leal Moreira Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 23.595.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação de Rescisão de Contrato de Venda e Compra com pedido de reintegração da posse de imóvel c/c perdas e danos com pedido de tutela de urgência. Há ainda uma execução de confissão de dívida (0420684-25.2016.8.14.0301). Apresentada contestação, houve determinação de remessa da ação para a mesma vara da execução. Os autos foram remetidos para a referida Vara, porém o juiz se declarou impedido para julgar o feito, em razão de seu parentesco com um dos advogados que patrocina a Rio Norte. Na execução de confissão de dívida foi reconhecido o excesso e deferida penhora de imóveis. Agravamos e está pendente de julgamento. Rio Norte, adquirente dos imóveis, requereu habilitação como terceira interessada. No momento se aguarda sentença. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que serão pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores e tem como referência o valor indicado no item "e" acima.
Processo nº 5100444-51.2017.8.13.0024	
a. Juízo	1º Vara Empresarial da Comarca de Belo Horizonte
b. Instância	1ª Instância (Cumprimento de sentença)
c. Data instauração	02/12/2015
d. Partes	Autor: Odilon Pereira Filho Réu: Asacorp Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 6.635.930,45
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução de título extrajudicial oriundo de sentença arbitral condenatória transitada em julgado proferida contra as executadas

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	pela 5º Câmara de Conciliação. Nesta foi reconhecida a obrigação de pagamento da importância de R$ 6.635.930,45 oriundos da ação rescisória de contrato de permuta e incorporação cumulada com indenização por danos materiais e morais. A sentença arbitral determinou que as rés procedessem com a entrega das unidades habitacionais ou similares em 15 (quinze) dias ou o seu valor equivalente corrigido desde o descumprimento. Determinou ainda que caso não fossem entregues os apartamentos substitutos a partir do 16º dia, incidiria multa de R$ 1.000,00. Desta forma, como não houve cumprimento da sentença arbitral, iniciou-se a ação de título extrajudicial. Em 2021 foi publicado acórdão que anulou a sentença arbitral que lastreava a execução. Em fase recursal. A execução segue suspensa, até o trânsito em julgado da decisão que anulou o título executado. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Remoto
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que serão pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores e tem como referência o valor indicado no item “e” acima.
Processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100	
a. Juízo	1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais - Foro Central Cível
b. Instância	1º Instância
c. Data instauração	23/02/2017
d. Partes	Autor: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações e outras Réu: não aplicável.
e. Valor envolvido	R$ 6.200.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de pedido de recuperação judicial requerido e deferido no dia 23/02/2017. No dia 30/11/2017 foi realizada Assembleia Geral de Credores, tendo sido aprovado o Plano de Recuperação Judicial. Em dezembro de 2018, a empresa pagou a última parcela da primeira fase do plano. Em 30/11/2020 foi realizada nova Assembleia Geral de Credores com aprovação do aditamento ao Plano e repactuação dos pagamentos da Classe I. Em janeiro de 2021 foi paga a primeira parcela dos pagamentos. Em 14/10/2021, foi proferida sentença decretando o encerramento a recuperação judicial. Foi interposto recurso de apelação pela Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil, ainda pendente de julgamento. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema que impacta a operação da companhia.
g. Chance de perda	N/A
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira, em caso de eventual descumprimento do plano.
Processo nº 0020643-78.2017.8.19.0001	
a. Juízo	34ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro / Terceira Turma - STJ
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	26/01/2017

4.4 Processos não sigilosos relevantes

d. Partes	Autor: Manoel José Vieira Pinheiro e Maria Da Luz Vieira Antunes Pinheiro. Réu: Chl Cxlviii Incorporacoes Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 14.823.800,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação proposta por terrenista que pretende a rescisão do contrato de compra e venda de terreno em razão do descumprimento pela Ré por não entregar unidades do empreendimento construído como previsto. Sentença declarou a rescisão e determinou a reintegração dos autores na posse dos imóveis, além de condenar ao pagamento das multas contratuais e danos morais. Apelação improvida. Interpusemos recurso especial, o qual foi improvido por meio de decisão monocrática. No momento aguardamos julgamento do Agravo Interno interposto em face da decisão monocrática. A Companhia considera a ação relevante (estratégica) em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Caso haja confirmação da condenação, os autores serão reintegrados na posse dos imóveis. Demais impactos serão de ordem financeira, que deverão ser pagos de acordo com o processo de Recuperação Judicial, uma vez que o valor encontra-se listado no Edital de Credores.
Processo nº 0145649-61.2018.8.19.0001	
a. Juízo	30ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro RJ / Quarta Turma - STJ
b. Instância	3ª Instância
c. Data instauração	21/06/2018
d. Partes	Autor: Austral Seguradora S.A. Réu: Pdg Realty S/A Empreendimentos e Participações e SPE Chl Xcii Incorporações Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 30.770.161,50
f. Principais fatos	Austral move ação objetivando receber de PDG valores que pagou para JCA5 Patrimônio e Participação S.A. em decorrência de sinistro ocorrido no âmbito da relação securitária na qual JCA figurou como segurada e beneficiária, PDG como contragarantidora, CHL XCII como tomadora e pretensa devedora de JCA5 e Austral como seguradora. O referido seguro tinha por objeto garantir a JCA5 a entrega de unidades futuras a serem contruídas no empreendiemento "The City Business", dadas em permuta pela CHL XCII. Após troca de notificações entre as partes, na qual aludiu-se a suposta ocorrência de sinistro, em 2017 a Austral terminou a regulação do sinistro e concluiu que o término da construção do empreendimento seria de R$ 27.677.828,60. Diante da discordância dos valores devidos entre Austral e JCA5, a primeira interpôs ação de consignação em pagamento e depositou nos autos o valor que entendia devido. Na sequência, ajuizou a presente ação monitória em face de PDG e CHL XCII objetivando receber os valores que pagou a JCA5 nos autos da respectiva ação de consignação. PDG e CHL XCII apresentaram contestação alegando basicamente que: i) o crédito cobrado está sujeito à recuperação judicial de Grupo PDG e, consequentemente, nunca houve necessidade de ajuizamento desta ação e o meio adequado para Austral defender seu pretenso crédito é apresentação de

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	impugnação/habilitação de crédito nos autos da recuperação judicial do Grupo PDG; ii) a dívida na qual Austral se sub-rogou é anterior ao ajuizamento da recuperação judicial de Grupo PDG e não há qualquer indício de que teria ocorrido a novação. Sentença julgou procedente a ação monitória convertendo o mandado inicial em título executivo judicial e declarando que o crédito de Austral é extraconcursal, posto que teria surgido com o pagamento da indenização securitária após o pedido de recuperação judicial. Austral opôs embargos de declaração, o qual foi provido para determinar que a correção monetária do crédito deve incidir desde o ajuizamento da ação e não apenas a partir da citação. Em 13.04.2021, a Cia interpôs recurso de apelação. O TJRJ proferiu acórdão negando provimento à apelação e mantendo a sentença de 1ª instância. Interpusemos recurso especial, sendo proferida decisão monocrática inadmitindo o recurso em uma parte e negando seguimento em outra. Da parte que inadmitiu o RESP, foi interposto agravo em recurso especial e da parte que negou seguimento, foi interposto agravo interno. Em 10/12/2022, foi proferida decisão monocrática, por meio da qual a Ministra Relatora reconheceu a competência do juízo da recuperação judicial para deliberar sobre a natureza do crédito. Opusemos embargos de declaração em face desta decisão, o qual ainda pende de julgamento. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Caso o entendimento de que o crédito é extraconcursal não seja revertido no STJ, PDG e CHL XCII poderão ser condenadas à restituição do valor apurado como sinistro fora dos termos do plano de recuperação judicial, com base no montante indicado no item “e”, acima.
Processo nº 1056530-37.2019.8.26.0100	
a. Juízo	21ª Vara Cível - Foro Central Cível da Comarca de São Paulo / 1ª Câmara de Direito Privado do TJSP
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	13/06/2019
d. Partes	Autor: Swiss Re Corporate Solutions Brasil Seguros S.A. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e CHL CXLIX Incorporações Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 11.305.711,06
f. Principais fatos	Em 16.07.2013, a Em 16.07.2013, considerando o interesse de CHL em erigir empreendimento imobiliário, CHL e RSREB SGPS São Gabriel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“São Gabriel”) celebraram Escritura Pública de Compra e Venda e Outros Pactos, por meio da qual São Gabriel vendeu à CHL, pelo valor de R$ 17.500.000,00, a propriedade de imóvel registrada sob a matrícula nº 42.666 perante o 1º Serviço Registral de Imóveis do Rio de Janeiro. Em 12.08.2014, Swiss Re, solicitada pela tomadora CHL, emitiu seguro-garantia em favor de São Gabriel, garantindo o término da construção e entrega das unidades imobiliárias que seriam devidas aos segurados caso CHL não cumprisse tempestivamente a obrigação de entregar as unidades imobiliárias previstas na Confissão de Dívida. Como a Cia não conseguiu terminar as obras do empreendimento a ser

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	construído e entrou em recuperação judicial, São Gabriel acionou o seguro contratado com Swiss Re, a qual fez o pagamento do sinistro. Em seguida, Swiss Re ajuizou a ação monitória requerendo reaver os valores que pagou a São Gabriel. A Cia apresentou sua defesa alegando, dentre outros pontos, que todos os valores deveriam ser pagos no contexto da recuperação judicial. Em 1ª instância, foi proferida sentença (i) reconhecendo a falta de interesse processual de Swiss Re, (ii) indeferindo a concessão de justiça gratuita à Cia e (iii) fixando honorários sucumbenciais de R$ 20.000,00 em benefício dos patronos da Cia. Contra a sentença, Swiss Re interpôs recurso de apelação reiterando suas teses apresentadas na petição inicial e apresentando novos argumentos irregularmente, o que foi ressaltapela Cia nas contrarrazões. A PDG interpôs recurso de apelação requerendo a (i) majoração dos honorários advocatícios para entre 10% e 20% do valor em disputa e (ii) a concessão dos benefícios da justiça gratuita. A PDG desistiu do recurso de apelação que discutia apenas honorários. O recurso da seguradora foi julgado, de modo que o TJSP negou provimento à apelação, mantendo a sentença que extinguiu, sem resolução do mérito, a ação monitória. Em 08/08/2022, a Swiss Re opôs embargos de declaração em face do acórdão, o qual ainda está pendente de julgamento. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Caso o juízo entenda que o suposto crédito de Swiss Re não se submete à Recuperação Judicial de Grupo PDG, PDG e CHL CXLIX poderão ser condenadas à restituição do valor apurado como sinistro fora dos termos do plano de recuperação judicial, com base no valor indicado no item “e”, acima.
Processo nº 1015040-39.2016.8.26.0068	
a. Juízo	Vara da Fazenda Pública - Foro de Barueri / 2ª Câmara de Direito Privado TJSP
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	03/11/2016
d. Partes	Autor: Condomínio Residencial Alphaview Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, Gold Acre Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda e Município de Barueri.
e. Valor envolvido	R$ 19.175.921,00
f. Principais fatos	Trata-se de demanda decorrente de vícios construtivos do empreendimento Alphaview. Em ação cautelar foi elaborado laudo pericial no qual foi apurado supostos danos pleiteados nesta ação indenizatória, os quais foram rebatidos por laudo divergente apresentado por assistente técnico. Foi publicada sentença em dezembro de 2021, da qual aguarda-se agora julgamento dos recursos apresentados. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação convertida em perdas e danos, que deverão ser pagos de acordo com o PRJ.
Processo nº 1054772-04.2018.8.26.0053	
a. Juízo	9ª Vara da Fazenda Pública

4.4 Processos não sigilosos relevantes

b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	01/11/2018
d. Partes	Autor: Município de São Paulo Réu: Poli Investimentos Imobiliários Ltda. e Spasso Mooca Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 10.147.921,59
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil de improbidade administrativa, na qual o Município de São Paulo alega ter havido a participação de sociedades do grupo PDG Realty S/A no esquema de corrupção conhecido como "Máfia dos Fiscais do ISS". Nessa ação, o Município de São Paulo requer a aplicação de multa para as empresas envolvidas pelo suposto enriquecimento ilícito além d ressarcimento de danos ao erário. Em 29.11.2018, foi deferida liminar para indisponibilizar os patrimônios dos requeridos. Em 07.10.2019, acolhimento dos embargos de declaração opostos por Spasso Mooca e Poli no agravo de instrumento nº 2115579-98.2019.8.26.0000, com suspensão dos efeitos da decisão liminar. Em 20.02.2020, decisão em primeira instância com determinação para retirada das indisponibilidades contra as empresas em recuperação judicial. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Na visão das sociedades-rés, o crédito perseguido pela autora é concursal. Se assim for considerado, o pagamento de eventual condenação será realizado nos termos do plano de recuperação judicial do grupo PDG Realty S/A ("PRJ"). Caso contrário, (i) as sociedades-rés deverão pagar o valor da condenação sem qualquer influência do PRJ; e (ii) em caso de não pagamento, as sociedades-rés serão expropriadas de seus bens, em sede de cumprimento de sentença.
Processo nº 0030367-77.2020.8.19.0203	
a. Juízo	4ª Vara Cível do Rio de Janeiro
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	26/08/2020
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: Spe Chl Xcii Incorporacoes Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 200.356.564,97
f. Principais fatos	Trata-se de acao monitoria anexa, ajuizada pelo Banco do Brasil em face de SPE CHL XCII Incorporacoes Ltda., por meio da qual busca a constituição de título executivo, haja vista o vencimento antecipado do Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Contrato de Abertura de Credito, datado de 29/05/2014, firmado para o financiamento do empreendimento The City Busines District, Devidamente citada, a SPE CHL XCII Incorporações Ltda., apresentou embargos monitórios. Ainda não há sentença proferida nesta ação. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda, o título executivo será constituído contra a SPE CHL XCII Incorporações Ltda., com base no montante indicado no item "e", acima.
Processo nº 1047210-55.2022.8.26.0100	
a. Juízo	7ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	07/06/2022
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 36.820.092,22
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco do Brasil em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações., por meio da qual busca o recebimento das obrigações assumidas pela Cia. na Cédula de Crédito Bancária nº 191.100.963, emitida pela PDG em agosto de 2016. Após ser devidamente citada, em 08/12/2022, a Cia. apresentou manifestação nos autos pedindo, em resumo, a extinção da execução, vez que o Banco Autor busca o recebimento de seu crédito, por meio de bens diversos daqueles que lhe foram outorgados em garantia fiduciária. Em 09/12/2022, foi proferida sentença que acolheu os argumentos da Cia. e declarou a extinção da execução, sem julgamento de mérito. O Banco Autor interpôs recurso de apelação, o qual ainda não foi julgado. Em 24/03/2023, a Companhia apresentou suas contrarrazões, defendendo o não provimento do recurso. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de as garantias não serem suficientes para o pagamento do valor executado, o saldo remanescente estará submetido à Recuperação Judicial, nos termos do Plano de Recuperação Judicial.
Processo nº 1043461-30.2022.8.26.0100	
a. Juízo	16ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	03/05/2022
d. Partes	Autor: Banco Bradesco S.A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Outras (SPEs do Grupo)
e. Valor envolvido	R$ 59.014.776,28
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco Bradesco S/A em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e 45 outras sociedades, por meio da qual busca o recebimento das

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	obrigações assumidas pela Companhia na Cédula de Crédito Bancária nº 0341275, emitida pela Companhia em dezembro de 2014. A Companhia foi citada em 10/05/2022. Todavia, as demais sociedades rés ainda não foram devidamente citadas e, portanto, ainda não foi iniciado o prazo para apresentação das medidas cabíveis pela Companhia. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de as garantias não serem suficientes para o pagamento do valor executado, o saldo remanescente estará submetido à Recuperação Judicial, nos termos do Plano de Recuperação Judicial.
Processo nº 0810511-67.2022.8.04.0001	
a. Juízo	19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	15/09/2022
d. Partes	Autor: Ministério Público do Amazonas Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 5.000.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de Ação Civil Publica, proposta pelo Ministério Público do Amazonas, em face da Cia. em razao dos atrasos na entrega do Condominio Ville Stadium. Esta ação foi precedida do Inquerito Civil nº 06.2018.00002820-3 (antigo IC nº 40.2018.002370), com vistas a "apurar irregularidade sobre o atraso na entrega do Empreendimento Ville Stadium da Construtora PDG. Devidamenre citada, a Ré apresentou contestação em 15/12/2022 e o Ministério Público apresentou réplica. Ainda não há sentença proferida. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.
Processo nº 0761951-94.2022.8.04.0001	
a. Juízo	19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM (antes 22ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus / AM)
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	23/09/2022
d. Partes	Autor: Associação dos Promissários Compradores e Proprietários de Unidades Condominiais do Empreendimento Ville Stadium Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Rio Madeira Incorporadora Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 5.000.000,00

4.4 Processos não sigilosos relevantes

f. Principais fatos	Trata-se de Acao coletiva, proposta pela Associação dos Promissários Compradores de Unidades do Empreendimento Ville Stadium, por meio da qual buscam a rescisao dos contratos celebrados e indenizacao material e moral decorrente do atraso na entrega da obra. Em decisão datada de 10/02/2023, o juízo acolheu nossos embargos de declaração para reconhecer a conexão desta ação coletiva com a Ação Civil Pública nº 0810511-67.2022.8.04.0001, de modo que declinou a competencia e determinou a remessa dos autos para aquele douto juízo da 19ª Vara Cível e de Acidentes de Trabalho de Manaus. No momento se aguarda a redistribuição dos autos. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.
Processo nº 0145/2014-0	
a. Juízo	5ª Câmara de Conciliação e Arbitragem da 23ª Região – Minas Gerais
b. Instância	1ª Instância / Arbitragem
c. Data instauração	10/06/2022
d. Partes	Autor: Odilon Pereira Filho Réu: Nilma Incorporadora Ltda., Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda. e PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações.
e. Valor envolvido	R$ 21.814.655,00
f. Principais fatos	Trata-se de procedimento arbitral instaurado a pedido de Odilon Pereira Filho, em face de Nilma Incorporadora, PDG Realty e Asacorp, por meio do qual busca discutir o inadimplemento da Cia. em relacao a permuta de seu terreno. Em 24/11/2022, foi apresentada as considerações iniciais das Requeridas, oportunidade em que pedimos a extinção do procedimento arbitral, na medida em que ainda pende de julgamento o recurso especial nos autos da Ação Anulatória nº 6014807-77.2015.8.13.0027 para declarar a validade ou não da cláusula arbitral evocada pelo Sr. Odilon, somado ao fato de que ainda que a cláusula arbitral fosse mantida, a Câmara escolhida é absolutamente incompetente. No momento se aguarda decisão pelo Presidente da Câmara acerca dos fatos apresentados. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impacto de ordem financeira e comercial, tendo como referência o montante indicado no item "e", acima. Na hipótese de condenação, valores deverão ser submetidos à Recuperação Judicial, por se tratar de crédito cujo fato gerador é anterior a esta.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 1027620-92.2022.8.26.0100	
a. Juízo	34ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	24/03/2022
d. Partes	Autor: Banco do Brasil S/A Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 392.616.767,80
f. Principais fatos	Trata-se de ação de execução por quantia certa, ajuizada pelo Banco do Brasil em face de PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações., por meio da qual busca o recebimento das obrigações assumidas pela Cia. no contrato de abertura de crédito celebrado no âmbito do sistema de financiamento imobiliário (SFI) e com o Banco do Brasil, em abril de 2014. Em 19.05.2023, a Cia. apresentou manifestação espontânea nos autos, pedindo, em resumo, a extinção da execução, vez que o Banco Autor busca o recebimento de seu crédito, por meio de bens diversos daqueles que lhe foram outorgados em garantia fiduciária. Na mesma data, foi proferida decisão reconhecendo o comparecimento espontâneo da Cia, nos termos do art. 239, § 1º do Código de Processo Civil, e intimando o Banco do Brasil a se manifestar sobre a manifestação da Cia. A Companhia considera a ação estratégica em razão do valor envolvido.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de perda, será reconhecida a exigibilidade de título executivo contra a PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, com base no montante indicado no item “e”, acima.

TRABALHISTA	
Processo nº 0010977-79.2015.5.01.0064	
a. Juízo	64ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	14/07/2015
d. Partes	Autor: Procuradoria Regional do Trabalho – 1ª Região Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 100.000,00
f. Principais fatos	Trata-se de ação civil pública promovida pelo MPT com base em investigação de suposto trabalho análogo ao escravo em suposto aliciamento de trabalhadores do Estado do Maranhão para laborar no setor da construção civil por mais de onze horas diárias, além de não cumprir com as obrigações legais que lhe incumbia como horas extras e alimentação diária. Requer assim a regularização fiscal e trabalhista das obras localizadas no Estado do Rio de Janeiro, bem como cumprimento das Normas Regulamentares, concluindo

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	com indenização por danos morais no valor de R$ 100.000,00. Sentença improcedente publicada em 21/11/2019. Recurso Ordinário interposto pelo MPRJ em 05/03/2020 na 2ª instância, o qual segue aguardando julgamento. A Companhia considera a ação relevante por se tratar de tema relativo às relações de trabalho.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira, imagem da Cia, possível restrição da atividade empresarial no Estado do Rio de Janeiro e restrição de crédito em eventual condenação.
Processo nº 1000269-82.2022.5.02.0062	
a. Juízo	62ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	09/03/2022
d. Partes	Autor: W. S. Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliaria Ltda. e PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 1.151.295,39
f. Principais fatos	Reclamação trabalhista pleiteando vínculo empregatício e todas as verbas decorrentes deste, tendo sido julgada parcialmente procedente. Opostos Embargos de Declaração. Sentença de Embargos de Declaração publicada em 08/12/2022. Prazo para interposição de Recurso Ordinário pelas partes.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que deverá ser paga de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, sendo o valor do risco estimado em R$ 1.151.295,39.

FISCAL	
Processo nº 1577159-10.2016.8.26.0090	
a. Juízo	Vara das Execuções Fiscais Municipais - Foro das Execuções Fiscais Municipais
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	28/07/2016
d. Partes	Exequente: Prefeitura Municipal de São Paulo Executada: Ecolife Santana Empreendimentos Imobiliários S.A
e. Valor envolvido	R$ 941.737,09
f. Principais fatos	Trata-se de execução fiscal que objetiva a cobrança de débitos de Imposto Sobre Serviços (“ISS”) incidentes sobre os serviços de construção civil descritos na Certidão de Dívida Ativa nº 564.911-0/2016-6 tratada no Auto de Infração nº 6693374-9. Apresentada exceção de pré-executividade com base na decadência. Opostos embargos de declaração, que foram rejeitados.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Interposto agravo de instrumento, cuja decisão reconheceu a decadência dos débitos de ISS tendo como marco a data de cada serviço prestado isoladamente, e não a DTCO. Como a lavratura do auto de infração ocorreu em 14 de outubro de 2014, foi reconhecida a decadência dos débitos vencidos até outubro de 2009. O Município requereu o prosseguimento da execução pela diferença que não prescreveu, porém considerando que a Executada encontra-se em recuperação judicial, foi proferida decisão em 23/09/2020, determinando o sobrestamento do feito até o julgamento do Tema 987 do STJ. Manifestação do Município de São Paulo informando que a Recuperação Judicial da PDG já se encerrou, e solicitando a intimação da PDG para o oferecimento de bens, em 06/12/2022.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Eventuais impactos em caso de perda do processo serão de ordem financeira. Considerando não se tratar de tema complexo ou novo à natureza do negócio, além da probabilidade de perda não ser provável, tampouco o valor do risco, na monta de R$ 1.610.181,05, considerado expressivo para os processos relevantes da companhia, o caso será excluído do próximo Formulário.
Processo nº 10872-720.030/2017-87	
a. Juízo	1ª Turma, 2ª Câmara, 1ª Seção do CARF
b. Instância	Segunda instância administrativa
c. Data instauração	13.01.2017
d. Partes	Autor: União Federal (Fazenda Nacional) Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 3.629.202.606,73 (valor histórico)
f. Principais fatos	A RFB lavrou Auto de Infração para cobrança de supostos débitos de IRPJ, CSLL, IRRF, e PIS/COFINS referentes ao ano de 2012. Apresentamos a Impugnação em 15.2.2017, que foi julgada parcialmente procedente pela DRJ/BHE, cancelando parte da base de cálculo, no montante de R$ 1.066.011.071,43, da autuação. Apresentamos Recurso Voluntário em 26.3.2018. No Acórdão, o CARF suscitou de ofício a nulidade "parcial" da decisão recorrida, o que ensejou o retorno do processo para novo julgamento primeira instância. Em seguida, a DRJ/BHE proferiu decisão complementar mantendo a cobrança de incidência dos juros de mora sobre a multa de ofício. Apresentamos, em 12.6.2019, petição reiterando todos os termos do Recurso Voluntário. Em 13.2.2020 o CARF proferiu decisão dando parcial provimento ao Recurso Voluntário da PDG, cancelando outra parte da base de cálculo, no montante de R$ 2.775.581.933.75, da autuação. Atualmente a Companhia considera como possível base tributável remanescente o valor de R$ 109.729.764,96, valor este cuja comprovação não foi possível apresentar no curso do processo administrativo, e que continuará em discussão nas seguintes etapas do processo. Em 26.5.2020, foi interposto Recurso Especial pela Fazenda Nacional. Em 08.06.2020 apresentamos contrarrazões ao Recurso Especial da Fazenda Nacional. Em 25.06.2020 tivemos ciência do despacho que admitiu parcialmente o Recurso Especial da Fazenda. Em 29.06.2020 tivemos ciência do Agravo da Fazenda contra o despacho que admitiu parcialmente o Recurso Especial. Atualmente, aguarda-se a inclusão do processo em pauta de julgamento.

4.4 Processos não sigilosos relevantes

g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Não aplicável, pois caso a decisão do Recurso Voluntário seja mantida pela CSRF, o processo se encerrará na instância administrativa, retornando a RFB para apuração dos débitos correspondentes. A Companhia possui prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social, no ano de 2012, suficientes para absorção da base questionada e considera não ter possibilidade da geração de débitos tributários sobre este montante. Eventual débito tributário adicional considerado pela RFB poderá ser encaminhado para inscrição em Dívida Ativa da União e cobrança judicial por meio de Execução Fiscal.
Processo nº 10872.720.016/2017-83	
a. Juízo	Processo Administrativo
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	11/01/2017 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: União Federal Réu: PDG Realty Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 158.111.101,20
f. Principais fatos	Trata-se de discussão acerca de Auto de Infração lavrado contra a PDG Realty, mediante o qual pretende-se dela exigir o IOF supostamente devido à alíquota de 0,0041% ao dia sobre os saldos diários das contas de ativo nº 1.5.01.05 - Contas Correntes, 1..5.01.08 - Contratos de Mútuo, 1.2.5.0.01 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e 1.2.5.0.02 - Adiantamento para Futuro Aumento de Capital - PDG, bem como à alíquota adicional de 0,38% sobre os lançamentos a débito efetuados nessas mesmas contas, no ano-calendário 2012. Foi julgado procedente o lançamento, apresentamos recurso voluntário e autos foram recebidos no conselho administrativo de recursos fiscais (CARF). No momento, aguarda-se inclusão em pauta para julgamento do recurso voluntário, já havendo distribuição para a 1ª Turma da 3ª Câmara-da 3ª Seção, sob relatoria do Conselheiro Rodrigo Lorenzon Yunan Gassibe. Obs.: Importante esclarecer que a ADI 1763 que sustentava parte da tese de defesa foi julgada improcedente para declarar que é constitucional a incidência de IOF sobre factoring, com as mesmas alíquotas aplicáveis a operações de financiamento e empréstimo realizadas por instituições financeiras. O julgamento da ADI 1.763, em sessão virtual, foi concluído no dia 16/06/2020 e a decisão favorável à cobrança se deu por unanimidade. Por esta razão, o escritório recomendou que o caso fosse provisionado como provável em relação à tese IOF / MÚTUO ENTRE EMPRESAS NÃO FINANCEIRAS - LEI Nº 9.779/99, ART. 13.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e sendo o risco estimado em R$ 2.362.605,68, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.
Processo nº 10314.720.407/2015-61	
a. Juízo	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais
b. Instância	2ª Instância Administrativa

4.4 Processos não sigilosos relevantes

c. Data instauração	21/01/2015
d. Partes	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Agrell Construção Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 6.043.173,34
f. Principais fatos	Trata-se de Autos de Infração lavrados em razão da suposta omissão pela empresa de receitas sujeitas à tributação de PIS e COFINS, bem como pelo reconhecimento indevido de créditos na apuração dos tributos. O Auto de Infração fundamenta-se (i) na inexistência de documentação hábil e idônea a comprovar os créditos de PIS e COFINS utilizados e (ii) na impossibilidade de apropriação de créditos presumidos de PIS e COFINS sobre valores decorrentes de aumento do custo orçado antes do término da obra. A impugnação administrativa foi julgada improcedente, o que motivou a interposição de recurso voluntário, pendente de julgamento pelo CARF.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito será inscrito na dívida ativa e a Companhia pretende levar a questão para discussão na esfera judicial. Caso, ainda assim, a Companhia não prospere em sua tese de defesa, o impacto financeiro será de R$ 6.043.173,34, a serem atualizados até a data do desembolso.
Processo nº 12448-724.529/2017-07	
a. Juízo	Secretaria da Receira Federal
b. Instância	1ª Instância - DRF
c. Data instauração	04/07/2017 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal no Rio de Janeiro II Réu: Gold Investimentos S.A.
e. Valor envolvido	R$ 7.440.205,43
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração promovido pela Receita Federal para a exigência de valores a título de IOF supostamente devido à alíquota de 0,0041%, com a respectiva alíquota adicional de 0,38% ao dia, sobre os saldos diários da conta nº 1.2.5.02.01.001 escriturados sob a rubrica *"Adiantamento para Futuro Aumento de Capital"* mediante a alegação de que *"esta conta, escriturada no Ativo Circulante - Disponibilidades, apresenta, durante todo o ano auditado (2012), um saldo devedor"*, de onde inferiu a fiscalização que o contribuinte autuado seria "*a pessoa jurídica mutuante, isto é, é a pessoa jurídica que concede o crédito"*, praticando assim operações sujeitas ao referido imposto. Apresentada impugnação em 03/08/2017, aguarda-se decisão.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e de o risco corrresponder a R$ 8.554.435,43, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária

4.4 Processos não sigilosos relevantes

Processo nº 19515-721.040/2017-73	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receira Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	27/10/2017 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.
e. Valor envolvido	R$ 65.711.315,67
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração para apurar a falta de recolhimento do imposto sobre operações de crédito (IOF) supostamente devido à alíquota de 0,0041%, com a respectiva alíquota adicional de 0,38% ao dia, sobre os saldos diários da conta nº 1.2.5.02.01.001 escriturados sob a rubrica "Adiantamento para Futuro Aumento de Capital" mediante a alegação de que Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. *"não comprovou que os recursos repassados às Investidas representavam realmente um pagamento antecipado para aquisição de ações ou quotas de capital"*, razão pela qual a fiscalização concluiu que "*o aporte de recursos financeiros efetuados sistematicamente caracterizou-se como uma operação de crédito correspondente a mútuo, nos exatos termos da configuração do fato gerador do IOF, previsto no art. 13 da Lei nº 9.779/99"*. Foi julgado procedente o lançamento. Cia apresentou recurso voluntário, autos foram recebidos no conselho administrativo de recursos fiscais e distribuidos a 1ª turma ordinária da 3ª Camara da 3ª Seção do CARF, sob relatoria da Conselheira Sabrina Coutinho Barbosa. Atualmente, aguarda-se inclusão em pauta para julgamento do recurso voluntário.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e o risco corresponder a R$ 74.799.375,63, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária
Processo nº 19515-720.906/2018-18	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receita Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	22/11/2018 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliária LTDA
e. Valor envolvido	R$ 10.977.375,95
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração do ministério da fazenda lavrado para exigência de valores a título de IRPJ, CSLL, PIS e COFINS que incidiriam sobre supostas receitas que teriam sido omitidas no recebimento de valores relativos a

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	serviços prestados à PDG por corretores de imóveis, contra a empresa PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda., consoante aos lucros do exercício/ano de 2014. Apresentado impugnação. Em 17/01/2023, foi proferida decisão de 1ª instância administrativa, por meio da qual nossa impugnação administrativa foi rejeitada. Em 15.02.2023, apresentamos recurso administrativo, que no momento está pendente de distribuição e julgamento pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF).
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e de o risco corresponder a R$ 11.851.769,10, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.
Processo nº 19515-720.907/2018-54	
a. Juízo	Delegacia Especial da Receira Federal de Administração Tributária – DERAT / CARF
b. Instância	2ª Instância - CARF
c. Data instauração	22/11/2018 (ciência do auto de infração)
d. Partes	Autor: Delegacia Especial da Receita Federal do Brasil de Fiscalização em São Paulo Réu: PDG Vendas Corretora Imobiliária LTDA
e. Valor envolvido	R$ 10.870.711,75
f. Principais fatos	Trata-se de auto de infração lavrado para exigência de valores a título de contribuição previdenciária que incidiria sobre montantes que teriam sido pagos para corretores de imóveis por alegados serviços prestados à PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda a título de corretagem (contribuintes individuais). Em 17/01/2023, foi proferida decisão de 1ª instância administrativa, por meio da qual nossa impugnação administrativa foi rejeitada. Em 15.02.2023, apresentamos recurso administrativo, que no momento está pendente de distribuição e julgamento pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (CARF).
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Apesar da chance de perda ser provável na esfera administrativa, e de o risco corresponder a R$ 11.733.609,71, se esta de fato se concretizar, a Companhia entende que ainda há margem para discussão e reversão na esfera judiciária.
Processo nº 19515.720.141/2015-65	
a. Juízo	Delegacia Regional de Julgamento de Ribeirão Preto/SP
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	24/02/2015
d. Partes	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Gold Noruega Empreendimentos Imobiliários
e. Valor envolvido	R$8.156.666,53

4.4 Processos não sigilosos relevantes

f. Principais fatos	Trata-se de impugnação aos autos de infração lavrados sob o entendimento de que a Impugnante teria recolhido tributos (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) em valor insuficiente para o exercício de 2011. O fundamento da lavratura seria a superação da margem de R$ 48.000.000,00 de faturamento no ano de 2010. Tal fato vedaria a opção pelo regime tributário do lucro presumido no exercício de 2011, por força do artigo 13 da Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, com a redação vigente naquele exercício. Foi apresentada impugnação em 2015, ainda pendente de julgamento pela DRJ.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito será inscrito na dívida ativa e a Companhia pretende levar a questão para discussão na esfera judicial. Caso, ainda assim, a Companhia não prospere em sua tese de defesa, o impacto financeiro será de R$ 11.424.465,80, a serem atualizados até a data do desembolso.
Processo nº 19515.720.607/2014-41	
a. Juízo	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	01/07/2014
d. Partes	Autor: Receita Federal do Brasil Réu: Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.
e. Valor envolvido	R$7.467.648,09
f. Principais fatos	Trata-se de impugnação aos autos de infração lavrados sob o entendimento de que diversas devoluções de aporte de capital realizadas pela Agre em seis SPEs seriam, em verdade, receitas omitidas pela holding. Em impugnação, busca-se demonstrar a inexistência de omissão de receitas, dada a característica de remessas "intercompany" dos valores, bem como decadência, erros de apuração da base de cálculo de IRPJ/CSLL e a ilegalidade de cobrança de juros sobre a multa. A impugnação foi julgada improcedente, o que motivou a interposição de Recurso Voluntário, pendente de julgamento pelo CARF.
g. Chance de perda	Possível
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito será inscrito na dívida ativa e a Companhia pretende levar a questão para discussão na esfera judicial. Caso, ainda assim, a Companhia não prospere em sua tese de defesa, o impacto financeiro será de R$ 12.283.004,06, a serem atualizados até a data do desembolso.
Processo nº 18470-728.308/2016-18	
a. Juízo	Delegacia da Receita Federal - Administração Tributária Virtual
b. Instância	2ª Instância
c. Data instauração	02/01/2017
d. Partes	Autor: União Federal

4.4 Processos não sigilosos relevantes

	Réu: PDG Realty S/A Empreendimentos e Participações
e. Valor envolvido	R$ 11.582.912,67
f. Principais fatos	Trata-se de Auto de Infração lavrado pela Receita Federal do Brasil exigindo o recolhimento de contribuições previdenciárias, referentes ao ano-calendário de 2012, em razão da desqualificação dos valores recebidos a título de PLR ("Participação nos Lucros e Resultados") pelos diretores da empresa. A Cia. Decidiu realizar o parcelamento de valores, aderindo ao PERT em 2017 e quintando a dívida tributária.
g. Chance de perda	Remota
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Em caso de eventual perda na esfera administrativa, o débito de aproximadamente seria inscrito na dívida ativa e a Companhia levaria a questão para discussão na esfera judicial. Não obstante, não haveria impacto no modelo de remuneração da Companhia, principalmente em razão de alterações legislativas posteriores acerca do PLR. Não há possibilidade de perda, dado que o caso foi pago mediante parcelamento. Em Razão da Adesão ao PERT, este caso será excluído do próximo Formulário de Referência.

EX-ADMINISTRADORES	
Processo nº 0000881-86.2015.5.02.0028	
a. Juízo	28ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central
b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	04/05/2015
d. Partes	Autor: E.N. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e PDG Vendas Corretora e Imobiliária Ltda.
e. Valor envolvido	R$ 653.715,09
f. Principais fatos	Trata-se de reclamação trabalhista movida por ex Diretor Comercial da PDG Vendas, na qual pleiteia o reconhecimento do vínculo pelo período de abril de 2008 a fevereiro de 2015, bem como pagamento de todos os consecutivos legais. Acórdão parcialemtne provido. Negado seguimento ao Recurso de Revista interposto pela PDG Vendas. Decisão transitada em julgado, PDG informa cálculos limitados à 23/02/2017. Homologado pelo Juiz. Agravo de Petição interposto pelo reclamante, requerendo a reforma da decisão quanto à limitação dos juros e correção monetária para a época da decretação da recuperação judicial da PDG. Pendente de decisão.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrente de eventual condenação, que deverá ser paga de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, estimado em R$ 653.715,09 atualizados até 23/02/2017 (pondendo haver alteração de acordo com o julgamento do agravo de petição).
Processo nº 0000501-51.2015.5.02.0032	
a. Juízo	32ª Vara do Trabalho de São Paulo - Central

4.4 Processos não sigilosos relevantes

b. Instância	1ª Instância
c. Data instauração	13/03/2015
d. Partes	Autor: J.C.S. Réu: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações e Goldfarb Incorporações e Construções S.A.
e. Valor envolvido	R$ 150.000,00
f. Principais fatos	O Reclamente declara haver pendências de seu CPF com a Goldfarb em nome de uma conduta da PDG que "não adotou as providências que lhe competiam a fim de desvincular societariamente e perante os órgãos públicos fiscais na condição de administrador e/ou diretor das sociedades controladas". Trânsito em julgado em 01/09/2022. Apresentados cálculos pelas partes. Pendente de decisão/homologação.
g. Chance de perda	Provável
h. Análise do impacto em caso de perda do processo	Impactos serão de ordem financeira decorrentes de eventual condenação, que deverá ser paga de acordo com o Plano de Recuperação Judicial, sendo o valor do risco estimado em R$ 345.000,00.

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

4.5 Valor total provisionado dos processos não sigilosos relevantes

R$ 838.023.881,40 (oitocentos e trinta e oito milhões, vinte e três mil e oitocentos e oitenta e um reais e quarenta centavos).

4.6 Processos sigilosos relevantes

4.6 Processos sigilosos relevantes

Não aplicável, pois em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possuía processos judiciais sigilosos relevantes.

4.7 Outras contingências relevantes

Outras contingências relevantes

Não aplicável, pois em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possuía processos judiciais sigilosos relevantes e, portanto, não possui outras contingencias relevantes não abrangidas pelos itens anteriores.

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

(a) Se o emissor possui uma política formalizada de gerenciamento de riscos, destacando, em caso afirmativo, o órgão que a aprovou e a data de sua aprovação, e, em caso negativo, as razões pelas quais o emissor não adotou uma política.

Atualmente, a Companhia adota uma Política de Gerenciamento de Riscos, com o objetivo de estabelecer princípios, diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, comunicação, tratamento e monitoramento de riscos inerentes às atividades da Companhia e que possam afetar de forma adversa as suas atividades e resultados. A Política de Gestão de Riscos foi aprovada pelo Conselho de Administração em 11/05/2022 ("Política de Gerenciamento de Riscos").

A aplicação da Política de Gerenciamento de Riscos é realizada pela área de Gestão de Riscos, Controles Internos e Compliance e supervisionada pela área de Auditoria Interna e Comitê de Auditoria, sendo este último vinculado ao Conselho de Administração da Companhia.

(b) Os objetivos e estratégias da política de gerenciamento de riscos, quando houver, incluindo:

A Política de Gerenciamento de Riscos busca a adequação às melhores práticas de gerenciamento de riscos, controles internos e governança corporativa, estabelecendo as principais diretrizes e responsabilidades a serem observadas no processo de gestão de riscos da Companhia, de forma a possibilitar a identificação, avaliação, comunicação, tratamento e monitoramento de riscos inerentes às atividades da Companhia e que possam afetar o atendimento dos seus objetivos.

(i) Os riscos para os quais se busca proteção;

A Políticas de Gerenciamento de Riscos busca identificar, avaliar e tratar riscos das seguintes naturezas, dentre outras: Estratégico, Conformidade, Operacional e Financeiro.

(ii) Os instrumentos utilizados para proteção;

Com base no *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission – Enterprise Risk Management Framework* (COSO), a Companhia estabelece um processo de gerenciamento dos riscos que engloba os seguintes componentes:

a) Ambiente Interno – base para todos os outros componentes da estrutura de controles, estabelecendo o desenho, o gerenciamento, o monitoramento e a disciplina dos administradores e colaboradores em relação à estrutura de controles internos. O ambiente interno inclui a estrutura organizacional, os recursos humanos e físicos, as competências, as habilidades, a cultura e os valores da Companhia;

b) Identificação de Riscos - à busca, reconhecimento e descrição dos Riscos, tendo por objetivo gerar uma lista abrangente de Riscos baseada em eventos que possam criar, aumentar, evitar, reduzir, acelerar ou atrasar a realização dos objetivos da Companhia. Sua elaboração poderá apoiar-se na consulta a participantes do mercado e de profissionais especializados, bem como nas necessidades da Companhia. A etapa de identificação de riscos estratégicos, de conformidade, operacionais e Financeiros estão sob controles da área Controladoria e é fundamental para que a Companhia entenda a que Riscos está exposta;

c) Avaliação de Riscos – fornece um mapa dos Riscos da Companhia, proporcionando um mecanismo para priorização desses Riscos conforme avaliação de impacto e de probabilidade;

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

d) Tratamento de Riscos – etapa que consiste em decidir qual tratamento será atribuído a cada Risco (aceitá-lo, eliminá-lo ou transferi-lo) visando adequar o nível mensurado de cada Risco aos níveis aceitáveis pela Companhia;

e) Informação e Comunicação – processo contínuo que permeia todo o Gerenciamento de Riscos da Companhia, visando fornecer, compartilhar ou obter informações para que o ambiente corporativo reflita os valores e a cultura de riscos desejada pela organização; e

f) Monitoramento – revisão e atualização permanentes do processo de gestão de riscos da Companhia para garantir que esta esteja apta a reagir prontamente a circunstâncias diferentes e inesperadas.

(iii) A estrutura organizacional de gerenciamento de riscos

Nos termos da Política de Gerenciamento de Riscos, as seguintes áreas e órgãos fazem parte da estrutura de gerenciamento, tendo as seguintes atribuições e responsabilidades, dentre outras:

a) Conselho de Administração – responsável pela definição da estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível aceitável de apetite ao risco, visando à perenidade da Companhia e a criação de valor no longo prazo. Neste sentido, avalia periodicamente o portfólio dos riscos estratégicos e as ações mitigatórias reportadas, delibera quais os riscos devem ser priorizados pela Companhia com base na recomendação do Comitê de Auditoria, acompanha os resultados do processo de gerenciamento de riscos; e aprova as revisões da Política de Gerenciamento de Riscos.

b) Comitê de Auditoria– responsável por estabelecer os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e solicitar ajustes, se necessário. Ainda, revisa a Política de Gerenciamento de Riscos e solicita ajustes, quando necessário, discuti a proposta dos riscos estratégicos a serem priorizados pela Companhia e efetua recomendações ao Conselho de Administração quanto às respostas aos riscos priorizados. Sem prejuízo, valida os reportes periódicos sobre os riscos e reporta a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de Compliance, bem como supervisiona as atividades da área de Riscos, Controles internos e Compliance e da Auditoria Interna.

c) Área de Auditoria Interna – responsável por aferir a qualidade e efetividade dos processos de gerenciamento de riscos, controles e governança, reportando-a diretamente ao Comitê de Auditoria.

d) Área de Gestão de Riscos, Controles Internos e Compliance – responsável por apoiar e multiplicar a disseminação da cultura de Riscos, conscientizando os gestores sobre a importância de seu gerenciamento e da responsabilidade inerente a cada colaborador. Ainda, deve propor os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e revisá-los sempre que necessário, implementar os processos de identificação e avaliação dos riscos junto aos executivos, elaborar e atualizar o mapa de riscos sempre que houver atualizações no planejamento estratégico ou quando eventos relevantes ocorrerem, acompanhar eventuais mudanças na criticidade dos riscos e reportá-las à Diretoria e ao Comitê de Auditoria. Por fim, deve também consolidar a avaliação de Riscos da Companhia, por meio da elaboração de relatórios periódicos, e reportá-los ao Comitê de Auditoria.

e) Diretoria – Complementa a estrutura organizacional responsável pelo gerenciamento de riscos e é responsável por implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração, respeitando as diretrizes de governança corporativa e políticas e monitorando sua observância em toda a Companhia. Em prejuízo, deve executar a Política de

5.1 Descrição do gerenciamento de riscos e riscos de mercado

Gerenciamento de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão e identificar riscos preventivamente e fazer sua necessária gestão, avaliando a probabilidade de ocorrência e adotando medidas para sua prevenção e mitigação.

Por fim, no que se refere à estrutura hierárquica, a área de Auditoria Interna e de Riscos, Controles Internos e Compliance respondem à Gerência de Controladoria que reporta à Diretoria, que por sua vez, reporta ao Conselho de Administração. O Comitê de Auditoria, por sua vez, é órgão de assessoramento do Conselho de Administração, reportando-se igualmente a ele.

(c) a adequação da estrutura operacional e de controles internos para verificação da efetividade da política adotada.

A Administração da Companhia considera que a estrutura operacional e os controles internos são adequados e permitem a verificação da efetividade da Política de Gerenciamento de Riscos. A sua efetividade é assegurada através da hierarquização das etapas do gerenciamento (identificação, avaliação, tratamento e monitoramento), com base no planejamento estratégico definido pelo Conselho de Administração e com o suporte da Diretoria e das demais áreas e órgãos listados no item (iii), acima.

5.2 Descrição dos controles internos

Descrição dos controles internos

a) Principais práticas de controles internos e o grau de eficiência de tais controles, indicando eventuais imperfeições e providências adotadas para corrigi-las:

A Companhia mantém controles internos de modo a fornecer razoável segurança sobre suas demonstrações financeiras, de acordo com princípios de contabilidade geralmente aceitos. Dentre as práticas adotadas, podem ser citadas as seguintes, a título exemplificativo: (i) revisão de processos e controles; (iii) verificação de consistência de lançamentos contábeis por meio de conciliações; (iii) revisão das demonstrações financeiras; (iv) verificação comparativa entre valores orçados e realizados pelas áreas da Companhia, viabilizando análise de potenciais discrepâncias, etc.

No que se refere aos relatórios financeiros, os controles internos acima podem não prevenir ou não detectar erros. Durante o exercício, quaisquer falhas identificadas na execução de controles são corrigidas por meio da aplicação de planos de ação com o objetivo de garantir sua correta execução no encerramento do exercício.

b) Estruturas organizacionais envolvidas

O departamento de Controladoria da Companhia está alocado dentro da estrutura da Diretoria, sendo responsável pelo acompanhamento, gestão e garantia da conformidade dos controles internos da Companhia.

Sem prejuízo, a área de Riscos, Controles Internos e *Compliance* e de Auditoria Interna, assim como o Comitê de Auditoria, têm atuação relacionada aos controles internos, visando, dentre outros, (i) implementar as medidas de gerenciamento de riscos, e criar uma cultura de consciência de risco na Companhia; (ii) inquirir a administração da Companhia de forma ativa e construtiva; e (iii) dar suporte à implementação e manutenção de sistemas de controles internos.

c) Forma de supervisão da eficiência dos controles internos pela administração da companhia

I) Planejamento: o objetivo desta etapa é a definição da matriz de risco para cada conta e do escopo e cronograma de execução dos trabalhos. O Gerente de Controladoria da Companhia é o responsável por esta etapa do processo.

II) Análise do desenho dos controles definidos pela administração: o objetivo desta etapa é verificar que o controle continua sendo executado de forma a garantir a confiabilidade das informações. O Gerente de Controladoria da Companhia faz a revisão dos papéis de trabalho efetuados pelas áreas responsáveis pelos controles.

III) Teste da eficiência dos controles: o objetivo desta etapa é verificar a conformidade dos controles internos na Companhia. O Gerente de Controladoria da Companhia faz a revisão dos papéis de trabalho efetuados pelas áreas responsáveis pelos controles.

Adicionalmente, qualquer exceção observada nas atividades que possam impactar as demonstrações financeiras é reportada tempestivamente para adoção das ações corretivas.

d) Deficiências e recomendações sobre os controles internos presentes no relatório circunstanciado do auditor independente

A avaliação do sistema contábil e de controles internos da Companhia, efetuado pela PP&C Auditores Independentes, em conexão com a auditoria das Demonstrações Financeiras, foi efetuada com o objetivo de

5.2 Descrição dos controles internos

determinar a natureza, oportunidade e extensão da aplicação dos procedimentos de auditoria, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos.

O resultado sobre a avaliação dos controles, por parte dos auditores, é apresentado à Companhia, acompanhados de sugestões de aprimoramento. A avaliação do relatório circunstanciado de controles internos é efetuada pela Administração da Companhia, os itens e sugestões dos auditores são comentados pela Diretoria e passam a ser monitorados nas ações que visam a mitigação dos riscos apresentados. Para o exercício de 2022, os itens com deficiência significativa são os transcritos abaixo:

(i) Ausência de prestação de contas e da apresentação das informações financeiras e contábeis de companhias investidas

A Companhia questiona, em câmara de arbitragem, determinados quotistas sobre a ausência de prestação de contas e da apresentação das informações financeiras e contábeis das empresas abaixo, cuja responsabilidade das rotinas contábeis está sob gestão destes quotistas. Os investimentos descritos a seguir estavam sendo avaliados nas demonstrações contábeis individuais pelo método de equivalência patrimonial e estavam consolidados nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia até o período de 30/09/2019.

- Esperança Incorporadora Ltda.;
- Torre de Ferrara Incorporadora Ltda.

Comentários e recomendação do auditor independente: Sugerimos que esforços sejam envidados na obtenção destas informações visando mitigar risco de distorção relevante das demonstrações contábeis da Companhia.

e. Comentários dos diretores sobre as deficiências apontadas no relatório circunstanciado preparado pelo auditor independente e sobre as medidas corretivas adotadas

(i) Ausência de prestação de contas e da apresentação das informações financeiras e contábeis de companhias investidas

Desde o final de 2019 deixamos de consolidar estes investimentos e realizamos ajustes de *impairment* sobre eles. Apesar da continuidade dos esforços ainda estamos sem alteração relevante quanto ao acesso às informações desses investimentos até a data atual; continuamos dependendo do andamento judicial para obtenção das informações destas investidas.

5.3 Programa de integridade

Programa de integridade

a. Se o emissor possui regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificando, em caso positivo:

A Companhia possui um Código de Conduta que reúne os principais valores, regras e procedimentos de integridade da organização, por meio de critérios que orientam a atuação de todos os colaboradores e de terceiros, voltados não apenas a questões éticas, como também à observância da legislação e regulamentação aplicável.

Além de expressar formalmente os atributos éticos da Companhia, o Código de Conduta da Companhia é o principal norteador para relacionamento da Companhia com os seus acionistas e mercado de capitais, estabelecendo diretrizes claras para uma interação transparente, coerente e idônea com os seus colaboradores, clientes, fornecedores, parceiros de negócios, acionistas, investidores, associações e entidades de classe, concorrentes, órgãos governamentais e reguladores e a imprensa.

Nesse sentido, a Companhia adota um modelo em que, por intermédio de seu Canal Confidencial, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com a legislação vigente são avaliados, apurados e endereçados.

i. Os principais mecanismos e procedimentos de integridade adotados e sua adequação ao perfil e riscos identificados pelo emissor, informando com que frequência os riscos são reavaliados e as políticas, procedimentos e as práticas são adaptadas

Todos os colaboradores recebem cópias do Código Conduta, devendo analisar as disposições neles contidas e, em caso de dúvidas, contatar a equipe de Gente para esclarecimentos e orientações.

A Companhia adota um modelo em que, por intermédio de seu Canal Confidencial, todos os relatos, denúncias e comunicações relacionados a fatos ou suspeitas que possam representar infrações éticas ou desconformidades com a legislação vigente são avaliados, apurados e endereçados.

O Código de Conduta é submetido a revisão anual.

ii. As estruturas organizacionais envolvidas no monitoramento do funcionamento e da eficiência dos mecanismos e procedimentos internos de integridade, indicando suas atribuições, se sua criação foi formalmente aprovada, órgãos do emissor a que se reportam, e os mecanismos de garantia da independência de seus dirigentes, se existentes

Atualmente, o acompanhamento do cumprimento das normas está sob a responsabilidade da Administração da Companhia, que é responsável por analisar as ocorrências de situações antiéticas relatadas por colaboradores, fornecedores ou sócios (parceiros) e por manter o sigilo de todos os relatos recebidos.

iii. Se o emissor possui código de ética ou de conduta formalmente aprovado, indicando:

- **Se ele se aplica a todos os diretores, conselheiros fiscais, conselheiros de administração e empregados e se abrange também terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados.**

5.3 Programa de integridade

O Código de Conduta da PDG deve ser seguido pelos nossos fornecedores, sócios, empresas de vendas, corretores e todos os colaboradores de um modo geral, independentemente de seu nível hierárquico ou área.

O Código de Conduta da Companhia também norteia o seu relacionamento com os seus clientes, fornecedores, parceiros e negócios, acionistas, associações e entidades de classe, consultores e concorrentes, assim como órgãos de comunicação e governamentais, estabelecendo diretrizes claras para que sempre haja uma interação transparente, coerente e idônea entre os mesmos e a Companhia.

- **As sanções aplicáveis na hipótese de violação ao código ou a outras normas relativas ao assunto, identificando o documento onde essas sanções estão previstas**

Qualquer violação, por colaboradores da Companhia, às diretrizes e orientações do Código de Conduta resultará em medidas disciplinares a serem definidas de acordo com o tipo de ocorrência. As sanções serão informadas aos colaboradores por meio do termo de compromisso de cumprimento do referido código, que é assinado após leitura e entregue para o representante local da área de Gente ou para o Administrativo de Obra.

- **Órgão que aprovou o código, data da aprovação e, caso o emissor divulgue o código de conduta, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado**

O Código de Conduta foi aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia em 26 de março de 2013. O Código de Conduta pode ser consultado no site: http://ri.pdg.com.br/, na aba "Governança Corporativa", "Estatuto, políticas e outros", "Políticas e Regimentos", "Código de Conduta".

b. Se o emissor possui canal de denúncia, indicando, em caso positivo:

A Companhia disponibiliza ao público um canal de denúncias, chamado "Canal confidencial", por meio do qual é possível reportar e relatar situações de qualquer natureza relacionadas a possíveis infrações ou desconformidades com a legislação, o Código de Conduta ou os valores da Companhia.

i. Se o canal de denúncias é interno ou se está a cargo de terceiros

O canal de denúncias é administrado por uma empresa independente e imparcial especializada na operação de canais dessa natureza, acessível 24h por dia e 7 dias por semana, por meio de site: https://contatoseguro.com.br/ixincorp e do telefone 0800 517 1049 ou aplicativo 'Contato Seguro'.

ii. Se o canal está aberto para o recebimento de denúncias de terceiros ou se recebe denúncias somente de empregados

O canal de denúncias da Companhia está disponível tanto para denúncias de seus colaboradores quanto para denúncias de terceiros.

iii. Se há mecanismos de anonimato e de proteção a denunciantes de boa-fé

Os relatos podem ser feitos de forma anônima ou identificada. Caso escolha por não se identificar, o anonimato é totalmente garantido. As informações são recebidas por uma empresa independente e especializada, a qual assegura sigilo absoluto e tratamento adequado de cada situação, sem conflitos de

5.3 Programa de integridade

interesse. Todas as informações são tratadas sem rastreamento, protegendo completamente a identidade da pessoa denunciante.

iv. Órgão do emissor responsável pela apuração de denúncias

A apuração das denunciadas é feita pela Diretoria da Companhia ou pelo Conselho de Administração, conforme aplicável.

c. Número de casos confirmados nos últimos 3 (três) exercícios sociais de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública e medidas corretivas adotadas

Nos últimos 3 exercícios sociais, a Companhia não registrou nenhum caso de desvios, fraudes, irregularidades e atos ilícitos praticados contra a administração pública.

d. Caso o emissor não possua regras, políticas, procedimentos ou práticas voltadas para a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos praticados contra a administração pública, identificar as razões pelas quais o emissor não adotou controles nesse sentido

Não aplicável, considerando que, conforme descrito acima, a Companhia possui regras, procedimentos e práticas que favorecem a prevenção, detecção e remediação de fraudes e ilícitos.

5.4 Alterações significativas

Alterações significativas

Não houve alterações significativas nos principais riscos a que a Companhia está exposta durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Em 11/05/2022, a Companhia adotou a Política de Gerenciamento de Riscos nos termos descritos no item 5.1 deste Formulário de Referência.

Por fim, não há, atualmente, expectativas com relação à redução ou ao aumento relevante na exposição aos principais riscos descritos nos itens 4.1 e 4.2 deste Formulário de Referência.

5.5 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não existem outras informações que a Companhia julgue relevantes à seção 5 deste Formulário de Referência.

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
Vagner Nascimento Soldera					
909.457.780-15	Brasil	Não	Não	18/05/2023	
Não	Vagner Nascimento Soldera		Fisica		909.457.780-15
173.000	5,370	0	0,000	173.000	5,370
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
VKR - Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Longo Prazo					
36.655.944/0001-44	Brasil	Não	Não	29/05/2023	
Não					
558.363	17,330	0	0,000	558.363	17,330
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração: 26/07/2023					
12.623	0,392	0	0,000	12.623	0,392
OUTROS					
2.477.878	76,908	0	0,000	2.477.878	76,908
TOTAL					

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				CPF/CNPJ acionista	Composição capital social
3.221.864	100,000	0	0,000	3.221.864	100,000

6.1/2 Posição acionária

CONTROLADORA / INVESTIDORA					
ACIONISTA					
CPF/CNPJ acionista	**Nacionalidade-UF**	**Participa de acordo de acionistas**	**Acionista controlador**	**Última alteração**	
Acionista Residente no Exterior	**Nome do Representante Legal ou Mandatório**		**Tipo de pessoa**	**CPF/CNPJ**	
Detalhamento de ações Unidade					
Qtde. ações ordinárias Unidade	**Ações ordinárias %**	**Qtde. ações preferenciais Unidade**	**Ações preferenciais %**	**Qtde. total de ações Unidade**	**Total ações %**
CONTROLADORA / INVESTIDORA				**CPF/CNPJ acionista**	**Composição capital social**
VKR - Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Longo Prazo				**36.655.944/0001-44**	
Vladimir Kundert Ranevsky					
663.276.287-53	Brasil	Não	Não	29/05/2023	
Não					
558.363	100,000	0	0,000	558.363	100,000
Classe Ação	**Qtde. de ações Unidade**	**Ações %**	**Ações (%) da espécie**	**Ações (%) do capital social**	
TOTAL	0	0.000			
AÇÕES EM TESOURARIA - Data da última alteração:					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
OUTROS					
0	0,000	0	0,000	0	0,000
TOTAL					
558.363	100,000	0	0,000	558.363	100,000

6.3 Distribuição de capital

Data da última assembleia / Data da última alteração	30/06/2023
Quantidade acionistas pessoa física	8.873
Quantidade acionistas pessoa jurídica	92
Quantidade investidores institucionais	26

Ações em Circulação

Ações em circulação correspondente a todas ações do emissor com exceção das de titularidade do controlador, das pessoas a ele vinculadas, dos administradores do emissor e das ações mantidas em tesouraria

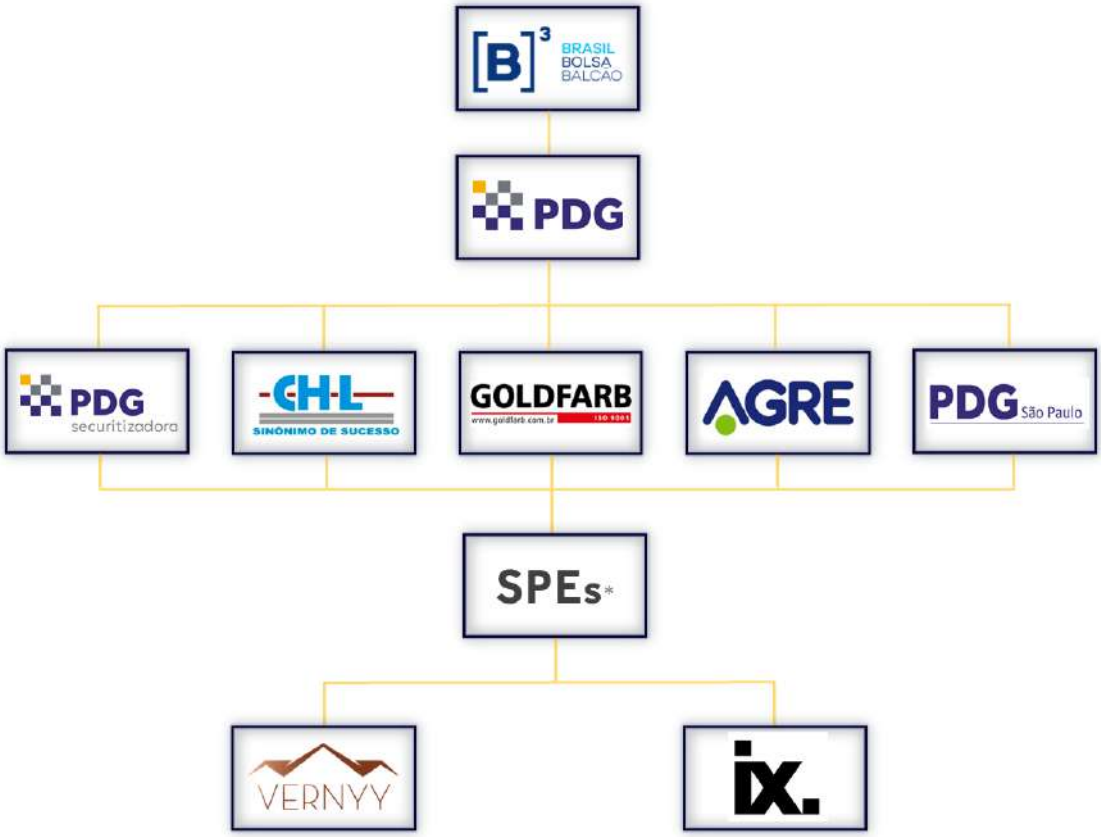
Quantidade ordinárias	3.209.241	99,608%
Quantidade preferenciais	0	0,000%
Total	3.209.241	99,608%

6.4 Participação em sociedades

Razão social	CNPJ	Participação do emisor (%)
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	07.706.149/0001-30	100
PDG São Paulo Incorporações S.A.	09.529.184/0001-56	99,99

6.5 Organograma dos acionistas e do grupo econômico

Organograma dos acionistas e do grupo econômico



*As SPEs são as sociedades de propósito específico controladas direta ou indiretamente por empresas do grupo para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários específicos, que já existiam ou que venham a ser criadas para os novos empreendimentos.

6.6 Outras informações relevantes

Organograma dos acionistas e do grupo econômico

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referente ao Controle e grupo econômico.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

a. principais características das políticas de indicação e preenchimento de cargos, se houver, e, caso o emissor a divulgue, locais na rede mundial de computadores em que o documento pode ser consultado

A Companhia possui uma Política de Indicação, aprovada em Reunião do Conselho de Administração realizada em 11/05/2022. A Política está disponível para consulta no site de RI da Companhia (www.ri.pdg.com.br) e, também no site da CVM (www.cvm.gov.br) e da B3 (www.b3.com.br).

A Política de Indicação dos Administradores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações tem como objetivo estabelecer as regras e procedimentos a serem observados para a indicação de candidatos aos cargos de membro do Conselho de Administração, dos comitês de assessoramento e da Diretoria Estatutária da Companhia, visando garantir que a composição destes órgãos esteja em conformidade com a legislação vigente e com as melhores práticas de governança corporativa.

Conselho de Administração

A composição do Conselho de Administração deverá observar as regras e requisitos descritos na legislação e regulamentação em vigor, no Estatuto Social da Companhia e no seu Regimento Interno. Conforme previsto no Estatuto Social, o Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 e, no máximo, 5 membros, além de um número de suplentes a ser definido em Assembleia Geral, com mandato unificado de 1, sendo permitida a reeleição. No mínimo, 2 – ou 20%, o que for maior – dos membros do Conselho de Administração deverão ser Conselheiros Independentes, conforme a definição do Regulamento do Novo Mercado, e assim expressamente deliberado na Assembleia Geral que o(s) eleger, sendo também considerado(s) como independente(s) o(s) conselheiro(s) eleito(s) mediante faculdade prevista pelo artigo 141, §§ 4º e 5º e artigo 239 da Lei das Sociedades por Ações. Por fim, salvo dispensa da assembleia-geral ou do Conselho de Administração, conforme o caso, os candidatos não poderão ocupar cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia ou que tenham interesses conflitantes com a Companhia.

A indicação dos membros para composição do Conselho de Administração poderá ser feita pela administração ou por qualquer acionista da Companhia, nos termos da Lei das Sociedades por Ações. O acionista que desejar indicar candidatos para o Conselho de Administração poderá notificar a Companhia por escrito informando o nome completo e qualificação dos candidatos em até 25 dias antes da realização da assembleia geral de acionistas que elegerá o novo Conselho de Administração da Companhia.

Para a composição do Conselho de Administração da Companhia, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham reputação ilibada e trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência em temas diversificados, formação acadêmica compatível com as atribuições do Conselho de Administração, visão estratégica, disponibilidade de tempo, alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da Companhia. Ademais, busca-se, ainda,

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não se limitando, conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição do Conselho de Administração, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

Comitês de assessoramento ao Conselho de Administração

O Conselho de Administração, para melhor desempenho de suas funções, poderá instalar ou descontinuar comitês de assessoramento ao Conselho de Administração da Companhia. Tais Comitês obedecerão aos critérios de indicação estabelecidos na Política, bem como às diretrizes e atribuições aprovadas pelo Conselho de Administração da Companhia quando de sua instalação.

Para a composição dos Comitês, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência em temas diversificados, formação acadêmica superior compatível com as atribuições, visão estratégica, disponibilidade de tempo e alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da Companhia. Ademais, busca-se, ainda, que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não limitado a conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição dos Comitês, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

Conforme previsto no Regulamento do Novo Mercado, a Companhia contará com um Comitê de Auditoria, para assessorar, instruir e aconselhar o Conselho de Administração sobre a qualidade de demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações para proteger a organização e todas as partes interessadas. Esse Comitê será composto por, no mínimo, 3 membros, dentre os quais: (a) pelo menos um membro será especialista e independente, com reconhecido conhecimento e experiência em assuntos de contabilidade societária; (b) pelo menos um membro será membro independente do Conselho de Administração.

A indicação de nomes dos candidatos para membros dos Comitês da Companhia poderá ser feita por qualquer membro da Administração até 7 dias antes da reunião do Conselho de Administração que indicará a composição de um novo Comitê.

Diretoria estatutária

A composição da Diretoria Estatutária deverá observar as regras e requisitos descritos na legislação e regulamentação em vigor e no Estatuto Social da Companhia. Conforme previsto no Estatuto Social, a Diretoria será composta por, no mínimo, 02 e, no máximo, 10 membros, com mandatos de até 2 anos, permitida a reeleição. Para a composição da Diretoria Estatutária, serão considerados candidatos que, além de atender aos requisitos legais, regulamentares e estatutários em vigor, tenham trajetória profissional reconhecida, com sólida experiência, formação acadêmica superior compatível com as atribuições, visão estratégica, e alinhamento e comprometimento com os princípios, valores e Código de Conduta da Companhia. Ademais, busca-se, ainda, que os aspectos de diversidade, incluindo, mas não limitado a conhecimento, experiências e gênero, sejam observados na composição da Diretoria Estatutária, em linha com os valores e estratégia da Companhia.

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Sem prejuízo, a indicação dos membros para os cargos de diretores da Companhia, incluindo o Diretor Presidente, deverá ser feita preferencialmente dentre os executivos que já estão na Companhia realizando atividades relacionadas ao cargo específico. O Diretor Presidente deverá indicar os demais diretores para nomeação pelo Conselho de Administração.

b. Se há mecanismos de avaliação de desempenho

A Companhia utiliza mecanismos de avaliação de desempenho do Conselho de Administração, da Diretoria e do(s) comitê(s) que a ele se reporta(m) conforme políticas e práticas adotadas internamente.

Diretoria

Os membros da Diretoria são avaliados anualmente de acordo com performances e metas individuais definidas de acordo com as necessidades e estratégia da Companhia e validadas pelo Conselho de Administração. Todas as metas possuem seu peso e valor a ser alcançado, e não sendo atingido o mínimo esperado, a meta pode ser zerada, impactando inclusive a remuneração variável.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados, bem como o alinhamento dos diretores em relação à estratégia da administração da Companhia. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação da Diretoria.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração realizará, no mínimo, a cada 1 ano, a avaliação formal do desempenho do próprio conselho, como órgão colegiado, e de cada um de seus membros individualmente, dos comitês, dos membros da diretoria, do Presidente do Conselho e do Diretor Presidente.

O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características e responsabilidades especificas do Conselho de Administração, de seus membros, seu Presidente e de cada um dos comitês, buscando, assim, alcançar um alto nível de especialização durante a avaliação. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Conselho de Administração e do órgão colegiado.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Conselho de Administração.

Comitê de Auditoria (não estatutário)

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

O Comitê de Auditoria será formalmente avaliado, no mínimo, a cada 1 ano. O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades especificas do Comitê, bem como a execução do plano de ação estruturado para os trabalhos da auditoria.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Comitê e do órgão colegiado. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Comitê de Auditoria.

Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal será formalmente avaliado, no mínimo, a cada 1 ano. O processo de avaliação é estruturado levando em consideração as características/responsabilidades especificas do Conselho Fiscal.

Esses resultados são utilizados pela Companhia para identificar os pontos fortes e os pontos que devem ser melhorados a cada um dos membros do Conselho e do órgão colegiado. Os resultados são consolidados e discutidos em reunião do Conselho de Administração, que então estabelece um plano de ação para eventuais melhorias.

Atualmente, não são contratados serviços de consultoria ou assessoria externos para condução do processo de avaliação do Conselho Fiscal.

c. Regras de identificação e administração de conflitos de interesses

A Companhia não adota forma específica de identificação e administração de conflitos, além daquelas estabelecidas na Lei das S.A., Estatuto Social e regulamentação aplicável, pois identifica como suficientes as práticas previstas neles.

e. Se houver, objetivos específicos que o emissor possua com relação à diversidade de gênero, cor ou raça ou outros atributos entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal

Até o momento, Companhia não adota objetivos específicos em relação à diversidade de gênero, cor ou raça entre os membros de seus órgãos de administração e de seu conselho fiscal.

f. Papel dos órgãos de administração na avaliação, gerenciamento e supervisão dos riscos e oportunidades relacionados ao clima

Conselho de Administração

(i) Definir a estratégia da Companhia para atendimento de seus objetivos de negócio e o nível aceitável de risco, visando à perenidade da Companhia e a criação de valor no longo prazo;

7.1 Principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

(ii) Avaliar periodicamente o portfólio dos riscos estratégicos e as ações mitigatórias reportadas;

(iii) Deliberar quais os riscos a serem priorizados pela Companhia com base na recomendação do Comitê de Auditoria;

(iv) Acompanhar os resultados do processo de gerenciamento de riscos;

(v) Aprovar a Política de Gestão de Riscos, assim como suas revisões.

Comitê de Auditoria Interna

(i) Deliberar sobre os padrões para o processo de gerenciamento de riscos (metodologia, processos, sistemas, política, mecanismos de reporte, dentre outros) e solicitar ajustes, se necessário;

(ii) Revisar a Política de Gestão de Riscos e solicitar ajustes se necessário;

(iii) Discutir a proposta dos riscos estratégicos a serem priorizados pela Companhia, solicitar ajustes se necessário e efetuar recomendação ao Conselho de Administração;

(iv) Recomendar ao Conselho de Administração a resposta aos riscos priorizados;

(v) Validar os reportes periódicos sobre os riscos e reportá-los ao Conselho de Administração;

(vi) Reportar periodicamente ao Conselho de Administração a exposição da Companhia a riscos e a eficácia dos sistemas de gerenciamento de riscos, dos controles internos e do sistema de compliance;

(vii) Supervisionar as atividades da área de Riscos, Controles internos e Compliance e da Auditoria Interna.

Diretoria

(i) Implementar as estratégias e diretrizes da Companhia aprovadas pelo Conselho de Administração;

(ii) Respeitar as diretrizes de governança corporativa e políticas, assim como monitorar sua observância em toda a Companhia;

(iii) Executar a Política de Gerenciamento de Riscos e, sempre que necessário, propor ao Conselho de Administração eventuais necessidades de revisão;

(iv) Comunicar imediatamente à auditoria interna, riscos identificados para as devidas providências visando a prevenção e/ou mitigação.

7.1D Descrição das principais características dos órgãos de administração e do conselho fiscal

Quantidade de membros por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	2	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0
TOTAL = 11	**0**	**11**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de membros por declaração de cor e raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Diretoria	0	2	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho de Administração - Suplentes	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica	Não se aplica
Conselho Fiscal - Efetivos	0	3	0	0	0	0	0
Conselho Fiscal - Suplentes	0	3	0	0	0	0	0
TOTAL = 11	**0**	**11**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Estrutura administrativa

a. Órgãos e comitês permanentes que se reportem ao conselho de administração

COMITÊ DE AUDITORIA (Não Estatutário)

O funcionamento do Comitê de Auditoria é regulado por um Regimento Interno, aprovado pelo próprio Conselho de Administração em 27/04/2022, disponível no site de Relações com Investidores da PDG (https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Estatuto--Politicas-e-outros?=bNoI8BrHDbNcW82di+Lvag==).

O Comitê de Auditoria Não Estatutário é órgão não deliberativo e de assessoramento, vinculado diretamente ao Conselho de Administração, de caráter permanente e independente da Diretoria da Companhia. O Comitê deve assessorar, instruir e aconselhar o Conselho de Administração sobre a qualidade de demonstrações financeiras e controles internos, visando a confiabilidade e integridade das informações para proteger a organização e todas as partes interessadas. O Comitê atua, ainda, com o suporte da área de Auditoria Interna da Companhia.

Compete ao Comitê de Auditoria: i. opinar na contratação e destituição dos serviços de auditoria independente; ii. supervisionar as atividades dos auditores independentes, a fim de avaliar: (i) a sua independência; (ii) a qualidade de serviços prestados; e (iii) a adequação dos serviços prestados às necessidades da Companhia; iii. avaliar as informações trimestrais, demonstrações intermediárias e demonstrações financeiras, podendo emitir parecer ou relatório que trate das últimas e avalie o relatório dos auditores independentes da Companhia; iv. acompanhar as atividades da auditoria interna, de compliance e da área de controles internos da Companhia, monitorando a efetividade e a suficiência da estrutura, bem como a qualidade e integridade dos processos de auditoria interna; v. avaliar e monitorar as exposições de risco da companhia, avaliando a efetividade e suficiência dos sistemas de controle de riscos, abrangendo riscos legais, tributários e trabalhistas; vi. avaliar, monitorar e recomendar à administração a correção ou aprimoramento das políticas internas da Companhia, incluindo a Política de Transações entre Partes Relacionadas; e vii. possuir meios para recepção e tratamento de informações acerca do descumprimento de dispositivos legais e normativos aplicáveis à companhia, além de regulamentos e códigos internos, inclusive com previsão de procedimentos específicos para proteção do prestador e da confidencialidade da informação.

Tratando-se de Comitê Não Estatutário, nos termos do §2º do 22 do Regulamento do Novo Mercado da B3, o órgão deverá informar trimestralmente suas atividades ao Conselho de Administração da Companhia.

b. De que forma o conselho de administração avalia o trabalho da auditoria independente, indicando se o emissor possui uma política de contratação de serviços de extra-auditoria com o auditor independente e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado

7.2 Informações relacionadas ao conselho de administração

Para fins de avaliação do trabalho da auditoria independente, os auditores devem se reportar à Administração da Companhia, por meio do Comitê de Auditoria (não estatutário), informando sobre a gestão de políticas contábeis críticas, mudanças no escopo dos trabalhos, deficiências relevantes e falhas significativas nos controles e tratamentos contábeis alternativos, avaliação de riscos e análise de possibilidade de fraudes.

Atualmente, a Companhia não possui política de contratação de serviços de extra-auditoria.

c. Se houver, canais instituídos para que questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG e de conformidade cheguem ao conhecimento do conselho de administração

Atualmente, a Companhia não possui um canal específico para questões críticas relacionadas a temas e práticas ASG.

7.3 Composição e experiências profissionais da administração e do conselho fiscal

Nome: André Luiz Bonacina de Oliveira **CPF:** 685.784.749-53 **Profissão:** Administrador **Data de Nascimento:** 09/11/1973

Experiência Profissional: O Sr. André Luiz Bonacina de Oliveira é formado em Administração de Empresas pela UDESC/ESAG, tem MBA em finanças corporativas pela FGV/Management, cursou a formação de Conselheiro de Administração pelo IBGC (Instituto de Brasileiro de Governança Corporativa). Possui experiência na área financeira atuando como Diretor Financeiro na Ezentis S.A, grupo empresarial, nos setores de tecnologia, infraestrutura e telecomunicações; Diretor Financeiro para o Brasil e Cone Sul pela Apex Tool Group Brasil, empresa multinacional americana que fabrica soluções e comercializa marcas na indústria mundial de ferramentas manuais e eletroeletrônicas; Assistant Business Controller da Divisão CT e Controller da Linha de Negócios Pós Venda na Atlas Copco Brasil, Controller e Head de RH, Jurídico e TI na Sumitomo Heavy Industries Brasil, Assistant Business Controller da Divisão CT e Controller da Linha de Negócios Pós-Venda na Atlas Copco Brasil, fornecedora de equipamentos industriais; e Controller na Zen S.A. Analista de Controladoria Corporativa na Embraco S.A, empresa de tecnologia de refrigeração doméstica e comercial; Operador Financeiro na Santinvest S.A. DTVM, instituição financeira; Consultor Financeiro na G, B&B Consultores Financeiro, na área de assessoria empresarial e Analista de Investimentos na Fucas ±Fundação Casan de assistência social.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	10/05/2019

Nome: AUGUSTO ALVES DO REIS NETO **CPF:** 273.911.368-40 **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 03/05/1979

Experiência Profissional: Engenheiro civil formado pela Universidade Mackenzie, com 19 anos de atuação no Mercado Imobiliário, tendo iniciado sua carreira na Gafisa S/A no ano 2000, atuando inicialmente em obras e a partir de 2005, na área de Incorporação. Entrou na PDG no ano de 2013, como Diretor Regional responsável pelas regiões Norte, Nordeste e Centro Oeste e, desde 2017, atua como Diretor de Operações, responsável pelas áreas de Obras, Engenharia, Incorporação, Contas a Pagar, Endividamento e Repasse.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	28/09/2022	2 anos	Diretor Presidente / Superintendente	Diretor Presidente, Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores		Não	

Conselho de Administração	28/06/2023	AGO de 2024	Conselho de Administração (Efetivo)	Diretor Presidente, Diretor Vice Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores	Não

Nome: Fabio Rubens Soares **CPF:** 021.108.408-54 **Profissão:** Engenheiro Químico **Data de Nascimento:** 24/04/1957

Experiência Profissional: O Sr. Fabio Rubens Soares tem Experiência profissional nas áreas de manufatura, processos de produção e operações de plantas químicas e petroquímicas, desenvolvimento de produtos, com atuação em âmbito Global e de América Latina. Experiência em manufatura de operações químicas, abrangendo Produção, Processos, Manutenção, Marketing e Vendas, Laboratórios, Embalagem, Armazenagem e Compras. Profundo conhecimento de Controle Estatístico de Processo e de Qualidade, Balanced Scorecard, 6 Sigma, Lean Manufacturing e gerenciamento de indicadores de desempenho. Experiência e conhecimento de Gerenciamento de Qualidade, Meio Ambiente abrangendo processos de implementação das Normas ISO 9001, ISO 14.001, Programa Responsible Care e Educação Ambiental, bem como Programas de Gerenciamento de Segurança e Saúde tais como Programas de Higiene Industrial e PSM ±Process Safety Management, Sustentabilidade e Avaliação de Ciclo de Vida (ACV). Experiência em estabelecimento e implantação de Programas de Sustentabilidade, assim como definição de Indicadores e Scorecard com base no Instituto Ethos e Global Reporting Initiative, para garantir o Desenvolvimento Sustentável dos Negócios Empresariais. Atuação junto a entidades de ensino como professor, pesquisador e palestrante nos temas correlacionados à área e membro de comissões como ABIQUIM entre outras. Consultor de empresas nas áreas de conhecimento, com especialidade em Gestão e Tratamento de Resíduos Sólidos Urbanos nas Tecnologias de Biodigestão Anaeróbia e Tecnologias Térmicas. Vivência internacional, com capacidade de trabalhar em equipes globais e de liderar equipes multiculturais, com fluência nos idiomas Inglês e Espanhol. Atualmente é diretor da ENVIROSERVICE, além de ser pesquisador no Instituto de Energia e Ambiente da USP pelos últimos 5 anos.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	Pres. C.F.Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	15/10/2020

Nome: Gilson José Rasador **CPF:** 213.347.140-53 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 12/07/1954

Experiência Profissional: O Sr. Gilson José Rasador é formado em Direito pela Faculdade de Direito da Universidade de Cruz Alta/RS, Especialização em Direito Tributário pela Escola Superior de Advocacia ±OAB/RS e Pós-graduado em Direito da Economia e da Empresa pela Escola de Administração da Fundação Getulio Vargas/SP, atuou como advogado tributário na Cooperativa Regional Tritícola Serrana de Ijuí Ltda. ±COTRIJUÍ; Gerente Jurídico-Tributário - Cooperativa Regional Tritícola Serrana de Ijuí Ltda. ±COTRIJUÍ, em Porto Alegre- RS. Atualmente é sócio da Pactum Consultoria Empresarial e da Sociedade de Advogados Piazzeta e Rasador, com especialidade nas áreas de consultoria e contencioso tributário. Paralelamente, de 2005 a 2012, exerceu o cargo de Conselheiro Fiscal, no Conselho de Administração e na Diretoria do Clube Hípico de Santo Amaro, São Paulo.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	30/04/2018

Nome: Juliano Justo **CPF:** 303.478.728-67 **Profissão:** Engenheiro **Data de Nascimento:** 02/08/1982

Experiência Profissional: O Sr. Juliano Justo tem Experiência profissional com Auditoria, Controladoria. Foi Gerente de Auditoria na PricewaterCoopers, consultora de auditoria, em Campinas, no período de julho de 2005 à maio de 2013. Foi Controller na Elantas Isolantes Elétricos Ltda, produtora de materiais e sistemas isolantes para a indústria elétrica e eletrônica, no período de maio de 2013 a junho de 2014. Atuou como Controller e Gerente de Tesouraria na Iharabras AS Industrias Químicas, no setor agrícola, no período de junho de 2014 à outubro de 2020. Foi membro do Conselho Fiscal no INPEV (Instituto Nacional de Processamento de Embalagens Vazias, no biênio de fevereiro de 2017 a fevereiro de 2019, e até outubro de 2020 foi membro do conselho executivo. Por fim é Diretor Financeiro da Neumayer Tekfor Automotive Ltda, fábrica de peças e acessórios para veículos automotores, desde outubro de 2020 até o presente momento.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	08/05/2023

Nome: Luiz Gustavo Figueiredo Pereira da Silva **CPF:** 014.796.387-73 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 29/09/1970

Experiência Profissional: Formado pelo ITA/IME e Advogado pela FMU, MSc em Logistics Management pelo Air Force Institute of Technology, MBA em Banking & Finance pela PUC/RS, possui mais de 30 anos de experiência profissional em diversos segmentos como agronegócio, produtos de consumo, logística, setor aeronáutico e consultoria, tendo liderado empresas em processos de turnaround e transformação nos últimos 20 anos.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	28/06/2023	AGO de 2024	Vice Presidente Cons. de Administração Independente			Não	

Nome: Marco Antonio Hengles **CPF:** 142.417.328-01 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 20/11/1969

Experiência Profissional: O Sr. Marco Antonio Hengles é formado em Direito pela Faculdade de Osasco em 1993, especialista em Direito Tributário pelo IBET e atualmente cursa graduação em Gestão Empresarial na Fatec. Atua na área tributária, nas áreas do Direito Civil, Administrativo, Ambiental, Agências Reguladoras (ANVISA, ANTAQ, ANTT, ANS e CVM), e ainda nas áreas Trabalhistas e Criminal. No momento é advogado no Peppe e Bonavita Advogados.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	C.F.(Suplent)Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	10/05/2019

Nome: Natalia Maria Fernandes Pires **CPF:** 157.684.288-60 **Profissão:** Advogada **Data de Nascimento:** 11/08/1964

Experiência Profissional: Formada em Direito pela Faculdade Metropolitanas Unidas - FMU, fez o curso para conselheira no Instituto Brasileiro de Governança Corporativa - IBGC, possui 25 anos de experiência na área de incorporação imobiliária, tendo atuado como diretora jurídica de diversas empresas do setor imobiliário. Participou da abertura de capital da empresa Abyara Planejamento Imobiliário. Foi diretora jurídica estatutária da PDG Realty, Conselheira da PDG Companhia Securitizadora, participou da reestruturação de dívidas da Companhia e empresas do grupo. Em 2017, participou da elaboração e aprovação do Plano de Recuperação Judicial de 512 sociedades integrantes do Grupo PDG, bem como a continuidade do Plano de Recuperação, até o final de 2019.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho de Administração	28/06/2023	AGO de 2024	Presidente do Conselho de Administração Independente			Não	

Nome: Roberto Giarelli **CPF:** 013.995.088-57 **Profissão:** Bacharel em Direito **Data de Nascimento:** 25/10/1957

Experiência Profissional: O Sr. Roberto Giarelli, ítalo/brasileiro, divorciado, bacharel em Direito pela Faculdade de Direito do Largo São Francisco (USP), com cursos em extensão em gestão empresarial pelo IRI (Itália) e pela ESG /ADESGDF. Com mais de 25 anos de experiência profissional em bancos (no Brasil, Itália França e Argentina). Desde 2004 na gestão de empresas no Brasil. O Sr. Roberto Giarelli declara que não é considerado uma Pessoa Exposta Politicamente, nos termos da regulamentação aplicável, uma vez que não desempenha, nem desempenhou, nos últimos 5 (cinco) anos, no Brasil ou em países, territórios e dependências estrangeiros, cargos, empregos ou funções públicas relevantes, assim como seus representantes, familiares e outras pessoas de seu relacionamento próximo.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Diretoria	28/09/2022	2 anos	Outros Diretores	Diretor sem Designação Específica	28/09/2022	Não	16/01/2020

Nome: Valter de Carvalho **CPF:** 063.356.968-27 **Profissão:** Empresário **Data de Nascimento:** 28/11/1964

Experiência Profissional: O Sr. Valter de Carvalho é Mestre em Administração com ênfase em Finanças pela FECAP, pós-graduado em Gestão de Financeira pela Universidade São Judas e Graduado em Licenciatura em Matemática na Fundação Santo André. Valter é sócio fundador da Control V Gestão Empresarial Ltda, no setor de gestão empresarial em vários ramos corporativos, atuou como CEO da Engebras Tecnologia Ltda, organização voltada para a tecnologia do trânsito, com envolvimento na fabricação e desenvolvimento de soluções, como CFO na Paulista Business Com. Imp. Exp. Produtos Elétricos Ltda, indústria do setor de importação e exportação de produtos elétricos, como Diretor de Crédito e Cobrança e Diretor de Tesouraria Holding na Atlas Copco Brasil Ltda, cuja área de negócio desenvolve uma gama de produtos e serviços industriais conectados, flexíveis e construídos com tecnologia de ponta para processos críticos e linhas de montagem inteligentes, no período de 2007 a 2013.

Órgãos da Administração:

Órgão da Administração	Data da Eleição	Prazo do mandato	Cargo eletivo ocupado	Descrição de outro cargo/função	Data de posse	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Conselho Fiscal	08/05/2023	AGO 2024	C.F.(Efetivo)Eleito p/Minor.Ordinaristas		08/05/2023	Não	10/05/2019

7.4 Composição dos comitês

Nome: Luiz Gustavo Figueiredo Pereira da Silva **CPF:** 014.796.387-73 **Profissão:** Advogado **Data de Nascimento:** 29/09/1970

Experiência Profissional: Formado pelo ITA/IME e Advogado pela FMU, MSc em Logistics Management pelo Air Force Institute of Technology, MBA em Banking & Finance pela PUC/RS, possui mais de 30 anos de experiência profissional em diversos segmentos como agronegócio, produtos de consumo, logística, setor aeronáutico e consultoria, tendo liderado empresas em processos de turnaround e transformação nos últimos 20 anos.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)		2 anos			27/07/2023	Não	27/07/2023

Nome: Valdir Augusto de Assunção **CPF:** 044.066.958-85 **Profissão:** Contador **Data de Nascimento:** 28/06/1963

Experiência Profissional: O Sr. Valdir é bacharel em Ciências Contábeis pela Faculdade Padre Anchieta. Possui MBA - International Master Business Administration, na Fundação Getúlio Vargas e Ohio University, USA e especialização em estratégia pelo INSEAD em New Jersey/USA. Ingressou na PwC em 1984 e foi admitido à Sociedade em 1999. Sócio da PwC Brasil por 21 anos atendendo clientes de diversos portes e de vários seguimentos, com destaque para o setores aeroespacial, automotivo, agribusiness, construção civil, bens de transformação e assistência à saúde. Além da atuação como sócio, foi responsável pela auditoria de empresas de capital aberto registradas na CVM e SEC; atuou em M&A, due diligence, compliance em atendimento à CVM e Lei Sarbane Oxley -SOx. Foi também o sócio responsável da PwC pelas operações dos escritórios do Interior de SP (Campinas, Ribeirão Preto, São Jose dos Campos e Sorocaba) de 2013 a 2020. Foi membro do Conselho de Administração da PwC Brasil por 3 anos. Possui registro de auditor independente no IBRACON, na CVM e no BACEN. Atua e/ou atuou em órgãos de classe, tais como CFC, IBRACON, ANEFAC, IBGC, LIDE, CIESP, AMCHAM e IBEF Campinas. Professor em pós-graduação em Auditoria e Controladoria na PUC Campinas por 5 anos. Atuou como membro da Comissão do CFC de Avaliação e Registro de Auditores Independentes, em Brasília. Atualmente é Presidente do IBEF Campinas, Membro independente do Comitê de Auditoria Estatutário da Petrobras e da ABGF, Presidente do Comitê de Auditoria Estatutário da FINEP e Presidente do Conselho Fiscal da EPTV e EP Bahia.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	27/04/2022	2 anos			27/04/2022	Não	27/04/2022

Nome: Wagner Brilhante de Albuquerque **CPF:** 813.745.427-68 **Profissão:** Contador e Administrador **Data de Nascimento:** 18/07/1964

Experiência Profissional: Graduado em Administração de Empresas e Ciências Contábeis, MBA pela Fundação Dom Cabral (FDC) e certificado como conselheiro de administração pelo Instituto Brasileiro de Governança Corporativa (IBGC).
Executivo com 35 anos de atuação em grupos e empresas das mais diversas estruturas societárias, com vasta experiência em restruturação de empresas, atuou como auditor na PwC, e ainda nos setores de telecom, varejo e consumo e serviços financeiros, passando por empresas como Brasil Telecom, GPA, Leader Magazine, Bombril, entre outras.

Comitês:

Tipo comitê	Tipo auditoria	Cargo ocupado	Data posse	Prazo mandato	Descrição de outros comitês	Descrição de outro cargo/função	Data da eleição	Foi eleito pelo controlador	Data de início do primeiro mandato
Comitê de Auditoria	Comitê de Auditoria Não estatutário	Membro do Comitê (Efetivo)	04/09/2023	2 anos			04/09/2023	Não	04/09/2023

7.5 Relações familiares

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que não há quaisquer relações conjugais, de união estável ou de parentesco até o segundo grau entre (a) os administradores da Companhia; (b) os administradores da Companhia e administradores de controladas, diretas ou indiretas, da Companhia; (c) os administradores e controladores diretos ou indiretos da Companhia; e (d) os administradores e administradores das sociedades controladoras diretas ou indiretas da Companhia.

7.6 Relações de subordinação, prestação de serviço ou controle

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que, não há relações de subordinação, prestação de serviço ou controle entre administradores (a) Sociedade controlada, direta ou indiretamente, pelo emissor, com exceção daquelas em que o emissor detenha, direta ou indiretamente, a totalidade do capital social; (b) controlador direto ou indireto do emissor; e (c) fornecedor, cliente, devedor ou credor do emissor, de sua controlada ou controladoras ou controladas de alguma dessas pessoas.

7.7 Acordos/seguros de administradores

Acordos/Seguros de administradores

Os membros do Conselho de Administração, Diretoria e demais pessoas físicas com poderes de gestão da Companhia e suas controladas são cobertos por apólice de seguro de responsabilidade civil de administradores e diretores (Seguro D&O), com abrangência em todo o território nacional.

O Seguro D&O tem por objeto o pagamento ou reembolso de despesas processuais, honorários advocatícios e periciais, e condenações pecuniárias dos administradores, quando responsabilizados em decorrência da gestão da Companhia ou de suas controladas (atuais ou futuras). A garantia do seguro D&O não se estende para danos causados a terceiros que decorram de atos ilícitos, comprovadamente praticados com culpa grave ou dolo pelo segurado.

Os eventos cobertos pelo seguro incluem, mas não se limitam a: (i) inquéritos e processos administrativos, judiciais ou arbitrais relativos a danos materiais, morais e/ou ambientais; (ii) bloqueio e indisponibilidade de bens; (iii) inabilitação (iv) responsabilidade tributária; (v) multas e penalidades cíveis ou administrativas; e (vi) proteção de imagem pessoal.

A apólice tem vigência até 30/10/2023. O valor total do prêmio do Seguro D&O é de R$ 1.770.627,66.

Sem prejuízo, a Administração da Companhia está de acordo com o posicionamento manifestado anteriormente pelo Superior Tribunal de Justiça, no sentido de que o D&O constitui instrumento de preservação do patrimônio individual dos que atuam em cargos de direção (segurados), o que acaba por incentivar gestões corporativas inovadoras e mais flexíveis.

7.8 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Conforme divulgado em 08/05/2023, por meio de Fato Relevante, em Assembleia Geral Ordinária realizada em 08/05, a proposta de dispensa dos requisitos previstos nos termos do artigo 147, § 3º, I da Lei das S.A., para um dos candidatos ao cargo de membro do Conselho de Administração, foi rejeitada por maioria de votos dos acionistas. Nesse sentido, e considerando que não houve indicações de chapas alternativas ou de outros candidatos para compor o Conselho de Administração, a eleição da chapa indicada pela administração para compor o Conselho de Administração restou prejudicada, de forma que permanecerão temporariamente vagos os cargos do Conselho de Administração da Companhia.

Conforme previsto no Regimento do Comitê de Auditoria (Não Estatutário), o mandato dos membros do Comitê que pertençam ao Conselho de Administração será automaticamente terminado, caso deixem de pertencer ao referido órgão. Sendo assim, o comitê está composto atualmente de apenas dois membros (cujos mandatos continuam ativos) e, portanto, operação do comitê está suspensa até a recomposição, com a eleição do novo membro a ser realizada após a eleição do conselho de administração.

A Administração da Companhia convocou uma nova Assembleia Geral para o dia 19 de junho, para deliberação sobre a eleição da nova chapa do conselho de administração.

8.1 Política ou prática de remuneração

Política ou prática de remuneração

a. Objetivos da política ou prática de remuneração, informando se a política de remuneração foi formalmente aprovada, órgão responsável por sua aprovação, data da aprovação e, caso o emissor divulgue a política, locais na rede mundial de computadores onde o documento pode ser consultado.

A Companhia e suas subsidiárias possuem Política de Remuneração dos Administradores, formalmente aprovada pelo Conselho de Administração em 11/05/2022. Tal política pode ser encontrada no site de Relações com Investidores da Companhia: (https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Download.aspx?Arquivo=THVpiGuTrnqrKxNqW/ViVA==).

A Política de Remuneração tem como objetivo estabelecer os critérios e diretrizes a serem aplicados na fixação da remuneração e dos benefícios concedidos aos membros da Administração e dos Comitês de Assessoramento do Grupo PDG. A Política foi elaborada de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, do Regulamento do Novo Mercado da B3, do Estatuto Social da Companhia e das demais regras e orientações expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") e se aplica aos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e dos Comitês da Companhia. A Política é baseada em práticas de mercado, o que permite a atração, retenção e motivação de profissionais qualificados para a implementação e operacionalização das estratégias de negócios aprovadas pelos acionistas

b. práticas e procedimentos adotados pelo conselho de administração para definir a remuneração individual do conselho de administração e da diretoria

i. os órgãos e comitês do emissor que participam do processo decisório, identificando de que forma participam

A área de Gente avalia anualmente a adequação da remuneração dos conselheiros e diretores, comparando com as práticas do mercado e, propõe os ajustes necessários para a Diretoria, que apresenta tais considerações ao Conselho de Administração.

A remuneração global dos membros do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e dos Comitês observará, em qualquer caso, os limites estabelecidos pela Assembleia Geral da Companhia, nos termos do art. 152, da Lei nº 6.404.

ii. critérios e metodologia utilizada para a fixação da remuneração individual, indicando se há a utilização de estudos para a verificação das práticas de mercado, e, em caso positivo, os critérios de comparação e a abrangência desses estudos

A Companhia possui práticas de remuneração formais, estabelecidas com base em pesquisas de mercado, elaboradas por empresas especializadas, comparando a remuneração paga pela Companhia com a remuneração oferecida por empresas de porte e segmento similares. Tais práticas de remuneração se destinam a todos os administradores da Companhia e de suas subsidiárias, incluindo os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal, os Diretores Estatutários e não Estatutários, e foram elaboradas em linha com as melhores práticas de governança corporativa, visando a atrair e reter os melhores profissionais do mercado, buscando o alinhamento dos interesses dos executivos e dos acionistas da Companhia.

As práticas de remuneração da Companhia são avaliadas e readequadas anualmente, se necessário no mês de março, em reunião do Conselho de Administração. Ademais, o Conselho de Administração pode aprovar, em caráter extraordinário, ajustes às referidas práticas durante outros períodos do exercício social.

8.1 Política ou prática de remuneração

Com base nos resultados verificados para a Companhia e no desempenho de cada indivíduo, são determinadas a remuneração fixa, variável e incentivo de longo prazo. Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente vinculada ao desempenho individual dos administradores, ao desempenho da Companhia e ao atingimento das metas estabelecidas.

A parcela variável da remuneração dos Diretores Estatutários da Companhia, através do Bônus de Permanência e Performance, está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão. Assim, os valores a serem pagos aos Diretores Estatutários da Companhia a título de remuneração variável, de curto e longo prazo, dependem da evolução da Companhia e do comprometimento dos administradores com as atividades da Companhia. A Companhia utiliza como indicador de desempenho o painel de metas previamente aprovado pelo conselho de administração.

iii. com que frequência e de que forma o conselho de administração avalia a adequação da política de remuneração do emissor

O conselho de administração avalia anualmente a adequação da política de remuneração da Companhia.

c. Composição da remuneração

i. descrição dos elementos da remuneração e os objetivos de cada um deles

A política de remuneração da Companhia se alinha aos interesses de curto e médio prazo na medida em que estabelece o pagamento aos seus administradores de múltiplos salariais em função do cumprimento de metas estabelecidas para o período e que visa manter sua remuneração competitiva frente ao mercado, e se alinha aos interesses da Companhia de longo prazo ao oferecer aos seus principais executivos um bônus de permanência, que estimula a retenção e estabilidade da Companhia. Tal formato de remuneração procura incentivar os colaboradores a buscar a melhor rentabilidade dos investimentos e projetos desenvolvidos pela Companhia, tanto no curto e médio, quanto no longo prazo, de maneira a alinhar os interesses dos envolvidos.

Abaixo, detalhamos a composição da remuneração de cada órgão:

Conselho de Administração

Os membros do Conselho de Administração fazem jus a uma remuneração fixa mensal (12 parcelas), não atrelada à sua participação nas reuniões realizadas pelo referido órgão, com objetivo de remunerá-los pelos serviços prestados de forma compatível com as suas atribuições, responsabilidades e tempo de dedicação às suas funções. Tal remuneração está alinhada aos objetivos estratégicos de médio e longo prazos da Companhia com foco em sua perenidade e na criação de valor no longo prazo.

A remuneração dos membros do Conselho de Administração é proporcional às atribuições, responsabilidades e demanda de tempo. Consequentemente, a remuneração de cada conselheiro pode ser distinta em decorrência de responsabilidades adicionais assumidas como, por exemplo, a participação em Comitês de Assessoramento.

Os membros do Conselho de Administração não fazem jus à remuneração variável e não terão direito a qualquer benefício em decorrência do exercício deste cargo.

Nos três últimos exercícios sociais, a remuneração fixa para os membros do Conselho de Administração correspondeu a 100% da remuneração total alocada à tal órgão.

Conselho Fiscal

8.1 Política ou prática de remuneração

Os membros do Conselho de Fiscal fazem jus a uma remuneração fixa mensal (12 parcelas), atribuída pela Assembleia Geral que os eleger, nos termos da legislação aplicável. A remuneração fixa tem como objetivo remunerar os serviços de cada conselheiro, dentro do escopo de responsabilidade atribuído ao Conselho Fiscal da Companhia, sendo estabelecida com base em análise de custos e riscos a ela relacionada.

A remuneração mensal dos membros do Conselho Fiscal, conforme prescrito no § 3º do artigo 162 da Lei das Sociedades por Ações, não pode ser inferior, a 10% da que, em média, for atribuída a cada Diretor Estatutário, não computados benefícios, verbas de representação e participação nos lucros.

Os membros do Conselho Fiscal não fazem jus à remuneração variável e não terão direito a qualquer benefício em decorrência do exercício deste cargo.

Nos três últimos exercícios sociais, a remuneração fixa para os membros do Conselho Fiscal correspondeu a 100% da remuneração total alocada à tal órgão.

Diretoria Estatutária

A remuneração da Diretoria é fixada nos termos da Política de Remuneração e está vinculada a resultados de médio e longo prazos visando gerar valor para a Companhia.

Remuneração fixa:

(i) Pró-labore: Os diretores estatutários da Companhia receberão remuneração mensal fixa, férias e 13º salário, com valor definido de acordo com a negociação individual com cada um dos diretores estatutários, orientada dentre outros fatores, por pesquisas salariais referentes ao setor da construção civil, bem como pelo desempenho individual, experiência, formação e conhecimento do executivo.

(ii) Benefícios Diretos e Indiretos: Os benefícios oferecidos consistem em Vale Refeição, Vale Alimentação, Estacionamento, Plano de Saúde, Plano Odontológica, Assistência Oftalmológica, Auxílio Natalidade, Seguro de Vida, tendo como objetivo estar aderente às melhores práticas de mercado.

Remuneração variável: As formas de remuneração variável, conforme abaixo, serão mensuradas por indicadores de desempenho corporativo e individuais, definidos pelo Conselho de Administração e acompanhados periodicamente.

A remuneração variável será paga anualmente conforme aprovado pelo Conselho de Administração da Companhia e desde que compatível com montante aprovado em Assembleia Geral e destinado à remuneração global anual da administração da Companhia.

(i) Programa de Bônus Performance: baseado em metas definidas com base no Planejamento Estratégico da Companhia, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas. A remuneração variável tem como objetivo estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e individuais dos membros da Diretoria no curto prazo.

(ii) Bônus de Permanência: é vinculado à determinado período de permanência, independente de metas. Tem como objetivo incentivar a permanência na Companhia como forma de preservar os conhecimentos e a experiência adquirida por tais profissionais em benefício da Companhia, permitindo o seu permanente aprimoramento.

(iii) Baseada em Ações: A Companhia pode remunerar os diretores estatutários por meio de plano de opção de compra de ações e incentivos atrelados às ações de emissão da Companhia, com o objetivo de estimular a busca de resultados e reconhecer o alcance e superação de metas empresariais e individuais dos membros da Diretoria, bem como incentivar sua permanência na Companhia como forma de preservar os conhecimentos e a experiência adquirida por tais profissionais em benefício da Companhia, permitindo o seu permanente aprimoramento.

8.1 Política ou prática de remuneração

Proporção de Cada Elemento na Remuneração da Diretoria Estatutária					
Exercício Social	Salário Fixo Mensal	Benefícios Diretos	Bônus / Participação nos resultados	Remuneração baseada em ações	Total
2020	40,20%	4,50%	55,30%	0,00%	100,00%
2021	30,67%	2,03%	67,30%	0,00%	100,00%
2022	29,09%	1,95%	68,96%	0,00%	100,00%
2023 (Estimada)	30,33%	1,80%	67,88%	0,00%	100,00%

Comitê de auditoria (Não Estatutário)

A remuneração fixa dos membros dos Comitês será definida pelo Conselho de Administração na reunião que os eleger, considerando valores estabelecidos por meio de análise de custos e riscos inerentes.

Os membros do Conselho de Administração que participarem de Comitês poderão fazer jus ao recebimento de remuneração adicional pela função exercida, conforme deliberação do Conselho de Administração.

Os membros dos Comitês de Assessoramento não fazem jus à remuneração variável e não terão direito a qualquer benefício em decorrência do exercício deste cargo.

Nos três) últimos exercícios sociais, a remuneração fixa para os membros do Comitê correspondeu a 100% da remuneração total alocada à tal órgão.

ii. razões que justificam a composição da remuneração

A Companhia adota um modelo de composição da remuneração que tem por objetivo compartilhar o risco e resultado com seus principais executivos, concentrando, assim, uma parcela significativa da remuneração total nos componentes variáveis, incentivando a melhoria da gestão e a permanência dos executivos, visando ganhos pelo comprometimento com os resultados de longo prazo, que é parte da política da Companhia de compartilhar o risco e o resultado com seus principais executivos, bem como, dentre outros fatores, alinhar os interesses da Companhia e de seus executivos na implementação da reestruturação financeira da Companhia.

A remuneração fixa do Conselho de Administração, do Conselho Fiscal, da Diretoria Estatutária e Não Estatutária é justificada para atrair profissionais que possuam um perfil adequado às necessidades da Companhia em suas esferas específicas de atuação.

A parcela variável da remuneração dos Diretores Estatutários da Companhia, através do Bônus de Permanência e Performance, está vinculada ao desempenho da Companhia no período em questão. Assim, os valores a serem pagos aos Diretores Estatutários da Companhia a título de remuneração variável, de curto e longo prazo, dependem da evolução da Companhia e do comprometimento dos administradores com as atividades da Companhia. A Companhia utiliza como indicador de desempenho o painel de metas previamente aprovado pelo conselho de administração.

Com base nos resultados verificados para a Companhia e no desempenho de cada indivíduo, são determinadas a remuneração fixa, variável e incentivo de longo prazo. Qualquer mudança nos itens da remuneração está diretamente vinculada ao desempenho individual dos administradores, ao desempenho da Companhia e ao atingimento das metas estabelecidas.

Dessa forma, a composição da remuneração da Companhia busca balancear elementos de curto, médio e longo prazo para garantir o alinhamento dos administradores com os objetivos da Companhia, a manutenção de uma remuneração competitiva e a contraprestação aos profissionais com base nas responsabilidades que são atribuídas aos respectivos cargos que ocupam.

8.1 Política ou prática de remuneração

iii. existência de membros não remunerados pelo emissor e a razão para esse fato

O Sr. Augusto Alves dos Reis Neto, diretor presidente da companhia, durante o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, não recebeu remuneração adicional por sua participação no Conselho de Administração, sendo remunerado apenas pela sua função como diretor da Companhia.

d. existência de remuneração suportada por subsidiárias, controladas ou controladores diretos ou indiretos

Não há pagamento de remuneração para membros do Conselho de Administração, membros do Conselho Fiscal e Diretores Estatutários que sejam suportados por subsidiárias e controladas. Adicionalmente, a Companhia não possui controlador definido.

e. existência de qualquer remuneração ou benefício vinculado à ocorrência de determinado evento societário, tal como a alienação do controle societário do emissor.

O recebimento de cada parcela da participação diferida nos resultados pelos colaboradores mais seniores da Companhia torna-se direito líquido e certo do empregado em caso de: (i) toda e qualquer mudança do controlador, direto ou indireto, da Companhia; (ii) alterações nas diretrizes e definições de atuação do empregador; (iii) mudança ou rebaixamento da posição hierárquica do empregado; ou ainda (iv) qualquer reorganização societária, fusão, cisão, incorporação, emissão de novas ações, ou outra operação societária envolvendo a Companhia.

Cabe ressaltar, contudo, que atualmente a Companhia não contabiliza qualquer participação diferida nos resultados, de forma que os eventos societários descritos acima não darão ensejo a pagamentos desta natureza aos colaboradores mais seniores da Companhia.

8.2 Remuneração total por órgão

Remuneração total prevista para o Exercício Social corrente 31/12/2023 - Valores Anuais				
	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
Nº de membros remunerados	2,67	2,00	3,00	7,67
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	960.000,00	2.247.539,40	329.400,00	3.536.939,40
Benefícios direto e indireto	0,00	133.030,82	0,00	133.030,82
Participações em comitês	90.000,00	0,00	0,00	90.000,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	5.029.824,76	0,00	5.029.824,76
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.	Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.	
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação				
Total da remuneração	1.050.000,00	7.410.394,98	329.400,00	8.789.794,98

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2022 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,42	2,00	3,00	8,42
Nº de membros remunerados	3,42	2,00	3,00	8,42
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.230.000,00	1.986.388,28	329.400,00	3.545.788,28
Benefícios direto e indireto	0,00	133.030,82	0,00	133.030,82
Participações em comitês	111.500,00	0,00	0,00	111.500,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	4.708.584,03	0,00	4.708.584,03
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis		Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	
Total da remuneração	1.341.500,00	6.828.003,13	329.400,00	8.498.903,13

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2021 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	5,00	2,00	3,00	10,00
Nº de membros remunerados	4,00	2,00	3,00	9,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.440.000,00	1.806.445,34	329.400,00	3.575.845,34
Benefícios direto e indireto	0,00	119.508,45	0,00	119.508,45
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações fixas	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	3.964.370,18	0,00	3.964.370,18
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	0,00	0,00	0,00
Descrição de outras remunerações variáveis	Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.	Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.		
Pós-emprego	0,00	0,00	0,00	0,00
Cessação do cargo	0,00	0,00	0,00	0,00
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente.	
Total da remuneração	1.440.000,00	5.890.323,97	329.400,00	7.659.723,97

Remuneração total do Exercício Social em 31/12/2020 - Valores Anuais

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	2,00	3,00	8,00
Nº de membros remunerados	3,00	2,00	3,00	8,00
Remuneração fixa anual				
Salário ou pró-labore	1.025.002,50	1.786.279,48	316.590,00	3.127.871,98

Benefícios direto e indireto	0,00	199.773,57	0,00	199.773,57
Participações em comitês	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	205.000,50	657.350,85	63.318,00	925.669,35
Descrição de outras remunerações fixas	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês, outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	Remuneração fixa anual, segregada em salário ou pró-labore, benefícios diretos e indiretos, remuneração por participação em comitês ou outros.	
Remuneração variável				
Bônus	0,00	2.457.048,00	0,00	2.457.048,00
Participação de resultados	0,00	0,00	0,00	0,00
Participação em reuniões	0,00	0,00	0,00	0,00
Comissões	0,00	0,00	0,00	0,00
Outros	0,00	904.193,66	0,00	904.193,66
Descrição de outras remunerações variáveis		Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.	Remuneração variável, segregada em bônus, participação nos resultados, remuneração por participação em reuniões, comissões ou outros.	
Pós-emprego	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
Cessação do cargo	0,00	1.725.629,70	0,00	1.725.629,70
Baseada em ações (incluindo opções)	0,00	0,00	0,00	0,00
Observação	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente. (3) Os valores totais de remuneração consideram o valor correspondente às contribuições para o INSS previstas que sejam ônus da Companhia. (4) A Companhia entende que, considerando as características do seu plano de opção de compra de ações, os valores relacionados à remuneração baseada em ações não configuram “remuneração”, para fins trabalhistas, fiscais e previdenciários. No entanto, para fins contábeis, tal como disposto no Pronunciamento do Comitê de Pronunciamentos Contábeis nº 10 (CPC 10), os valores relacionados aos planos de opção de compra de ações outorgados aos colaboradores da Companhia são contabilizados como pagamento baseado em ações, devendo constar nas demonstrações financeiras como tal. (5) O item "Outros" se refere aos tributos e encargos sociais sobre a remuneração dos membros da Administração da Companhia.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente. (3) Os valores totais de remuneração consideram o valor correspondente às contribuições para o INSS previstas que sejam ônus da Companhia. (4) A Companhia entende que, considerando as características do seu plano de opção de compra de ações, os valores relacionados à remuneração baseada em ações não configuram “remuneração”, para fins trabalhistas, fiscais e previdenciários. No entanto, para fins contábeis, tal como disposto no Pronunciamento do Comitê de Pronunciamentos Contábeis nº 10 (CPC 10), os valores relacionados aos planos de opção de compra de ações outorgados aos colaboradores da Companhia são contabilizados como pagamento baseado em ações, devendo constar nas demonstrações financeiras como tal. (5) O item "Outros" se refere aos tributos e encargos sociais sobre a remuneração dos membros da Administração da Companhia.	(1) O número total de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente. (2) O número de membros remunerados deverá corresponder ao número de diretores e conselheiros aos quais foram atribuídas remunerações reconhecidas no resultado do exercício, correspondendo à média anual do número de membros remunerados de cada órgão apurado mensalmente. (3) Os valores totais de remuneração consideram o valor correspondente às contribuições para o INSS previstas que sejam ônus da Companhia. (4) A Companhia entende que, considerando as características do seu plano de opção de compra de ações, os valores relacionados à remuneração baseada em ações não configuram “remuneração”, para fins trabalhistas, fiscais e previdenciários. No entanto, para fins contábeis, tal como disposto no Pronunciamento do Comitê de Pronunciamentos Contábeis nº 10 (CPC 10), os valores relacionados aos planos de opção de compra de ações outorgados aos colaboradores da Companhia são contabilizados como pagamento baseado em ações, devendo constar nas demonstrações financeiras como tal. (5) O item "Outros" se refere aos tributos e encargos sociais sobre a remuneração dos membros da Administração da Companhia.	
Total da remuneração	1.230.003,00	11.730.275,26	379.908,00	13.340.186,26

8.3 Remuneração Variável

Exercício Social: 31/12/2023

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,00	2,00	3,00	**8,00**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	3005653,84	0,00	**3.005.653,84**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5029824,76	0,00	**5.029.824,76**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4407037,12	0,00	**4.407.037,12**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2022

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	3,42	2,00	3,00	**8,42**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	4242640,81	0,00	**4.242.640,81**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	5300899,40	0,00	**5.300.899,40**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	4631115,48	0,00	**4.631.115,48**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	4708584,03	0,00	**4.708.584,03**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
N° total de membros	5,00	2,00	3,00	**10,00**
N° de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	2445000,00	0,00	**2.445.000,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	4372800,00	0,00	**4.372.800,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	3630000,00	0,00	**3.630.000,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	3964370,18	0,00	**3.964.370,18**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal	Total
Nº total de membros	3,00	2,00	3,00	**8,00**
Nº de membros remunerados	0,00	2,00	0,00	**2,00**
EM RELAÇÃO AO BÔNUS				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	635006,76	0,00	**635.006,76**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	2540027,04	0,00	**2.540.027,04**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	2540027,04	0,00	**2.540.027,04**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	2457048,00	0,00	**2.457.048,00**
EM RELAÇÃO À PARTICIPAÇÃO NO RESULTADO				
Valor mínimo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor máximo previsto no plano de remuneração	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor previsto no plano de remuneração, caso as metas estabelecidas fossem atingidas	0,00	0,00	0,00	**0,00**
Valor efetivamente reconhecido no exercício social	0,00	0,00	0,00	**0,00**

8.4 Plano de remuneração baseado em ações

Plano de remuneração baseado em ações

Não aplicável, pois a Companhia não oferece aos membros do Conselho de Administração ou aos Diretores Estatutários plano de remuneração baseado em ações atualmente. Está ativo atualmente apenas a possibilidade liquidar o bônus de performance através da emissão de ações da Companhia, sendo estas emitidas quando do aumento de capital, anual, previsto no plano de recuperação judicial.

8.5 Remuneração Baseada em Ações (Opções de Compra de Ações)

Exercício Social: 31/12/2021

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	5,00	2,00	
N° de membros remunerados	0,00	0,00	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	0,000000	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	0,00	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	

Exercício Social: 31/12/2020

	Conselho de Administração	Diretoria Estatutária	Conselho Fiscal
N° total de membros	3,00	2,00	
N° de membros remunerados	0,00	1,00	
Diluição potencial em caso de exercício de todas as opções em aberto	0,000000	5,000000	
PREÇO MÉDIO PONDERADO DE EXERCÍCIO DE CADA UM DOS SEGUINTES GRUPOS DE OPÇÕES			
Em aberto no início do exercício social	0,00	53,00	
Perdidas e expiradas durante o exercício social	0,00	0,00	
Exercidas durante o exercício social	0,00	0,00	

8.6 Outorga de opções de compra de ações

Outorga de opções de compra de ações

Não aplicável, pois não houve outorga de compra de ações nos últimos três exercícios sociais.

8.7 Opções em aberto

Opções em aberto

Não aplicável, pois o plano foi extinto em 19/12/2020.

8.8 Opções exercidas e ações entregues

Opções exercidas e ações entregues

Não aplicável, pois não houve exercício de opções e entrega de ações nos últimos três exercícios sociais.

8.9 Diluição potencial por outorga de ações

Em relação à remuneração baseada em ações, sob a forma de ações a serem entregues diretamente aos beneficiários, reconhecida no resultado dos 3 últimos exercícios sociais e à prevista para o exercício social corrente, do conselho de administração e da diretoria estatutária, elaborar tabela com o seguinte conteúdo

Não aplicável, pois o Plano foi extinto em 19/12/2020.

8.10 Outorga de ações

Outorga de ações

Não aplicável, pois o Plano foi extinto em 19/12/2020.

8.11 Ações entregues

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois o Plano foi extinto em 19/12/2020.

8.12 Precificação das ações/opções

Descrição sumária das informações necessárias para a compreensão dos dados divulgados nos itens 8.5 a 8.11

Não aplicável, pois o Plano foi extinto em 19/12/2020.

8.13 Participações detidas por órgão

Participações detidas por órgão

Ações Ordinárias (ON) – PDGR3

Órgão	Total de Ações Detidas	% Total	Ações Detidas Diretamente	Ações Detidas Indiretamente	% Total Dir.	% Total Indir.
Conselho de Administração	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Conselho Fiscal	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Diretoria	0	0,00%	0	0	0,00%	0,00%
Total Administradores	**0**	**0,00%**	**0**	**0**	**0,00%**	**0,00%**

Obs.: As informações acima consideram a data-base de 31 de dezembro de 2022.

8.14 Planos de previdência

Planos de previdência

Não aplicável, pois a Companhia não oferece planos de previdência privada aos membros do Conselho de Administração ou aos Diretores Estatutários.

8.15 Remuneração mínima, média e máxima

Valores anuais

	Diretoria Estatutária		Conselho de Administração		Conselho Fiscal	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Nº de membros	2,00	2,00	5,00	3.00	3,00	3,00
Nº de membros remunerados	2,00	2,00	4,00	3,00	3,00	3,00
Valor da maior remuneraçãoReal	4.300.000,00	7.600.000,00	360.000,00	396.000,00	109.000,00	131.000,00
Valor da menor remuneraçãoReal	1.500.000,00	839.000,00	360.000,00	94.000,00	109.000,00	131.000,00
Valor médio da remuneraçãoReal	2.900.000,00	5.800.000,00	360.000,00	410.001,00	109.000,00	131.000,00

Observação

Diretoria Estatutária	
31/12/2021	(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) deste Formulário de Referência. (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses.
31/12/2020	1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) desde Formulário de Referência. (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro da Diretoria Estatutária exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho de administração no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro do Conselho administração exerceu o cargo por menos de 12 meses (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) Os membros que receberam a maior remuneração exerceram seus cargos pelos seguintes períodos no respectivo exercício: (i) exercício de 2018: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (ii) exercício de 2019: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (iii) exercício de 2020: Conselho de Administração: 11 meses; Diretoria: 1 meses; Conselho Fiscal: 12 meses.

Conselho de Administração	
31/12/2021	(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) deste Formulário de Referência. (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses.
31/12/2020	(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) desde Formulário de Referência. (2) (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro da Diretoria Estatutária exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho de administração no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro do Conselho administração exerceu o cargo por menos de 12 meses (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) Os membros que receberam a maior remuneração exerceram seus cargos pelos seguintes períodos no respectivo exercício: (i) exercício de 2018: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (ii) exercício de 2019: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (iii) exercício de 2020: Conselho de Administração: 11 meses; Diretoria: 1 meses; Conselho Fiscal: 12 meses.

Conselho Fiscal	
31/12/2021	(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) deste Formulário de Referência. (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses.
31/12/2020	(1) O número de membros de cada órgão corresponde à média anual do número de membros de cada órgão apurado mensalmente, conforme apresentado no item 13.2(b) desde Formulário de Referência. (2) (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual da Diretoria Estatutária no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro da Diretoria Estatutária exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho de administração no exercício social de 2020 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que nenhum membro do Conselho administração exerceu o cargo por menos de 12 meses (2) Para cálculo do valor da menor remuneração anual individual do Conselho Fiscal no exercício social de 2019 o valor foi apurado considerando as remunerações efetivamente reconhecidas no resultado do exercício tendo em vista que apenas 1 membro do Conselho Fiscal exerceu o cargo por menos de 12 meses. (3) Os membros que receberam a maior remuneração exerceram seus cargos pelos seguintes períodos no respectivo exercício: (i) exercício de 2018: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (ii) exercício de 2019: Conselho de Administração: 12 meses; Diretoria: 12 meses; Conselho Fiscal: 12 meses; (iii) exercício de 2020: Conselho de Administração: 11 meses; Diretoria: 1 meses; Conselho Fiscal: 12 meses.

8.16 Mecanismos de remuneração/indenização

Mecanismos de remuneração/indenização

No que se refere à apólice de Seguro de Responsabilidade Civil de Diretores e Administradores (D&O - Directors & Officers) contratada pela Companhia, essa não se estende às hipóteses de *destituição ou aposentadoria.*

"São segurados da apólice os membros do Conselho de Administração, Conselho Fiscal e Diretores da Companhia e/ou de suas subsidiárias, qualquer empregado da Companhia e/ou de suas subsidiárias atuando no exercício de suas funções, qualquer diretor de qualquer entidade externa, conforme listadas na apólice, atuando para ou em nome da Companhia e/ou suas subsidiárias em uma entidade externa, o cônjuge de qualquer pessoa segurada (desde que a perda resulte de uma reclamação por ato danoso da pessoa segurada) ou o administrador, herdeiro, representante legal ou representante de uma pessoa segurada falecida, incapaz ou insolvente, ou seu espólio (desde que a perda resulte de uma reclamação por ato danoso da pessoa segurada)."

A Companhia paga o valor anual de R$ 1.770.627,66 a título de prêmio do seguro D&O.

8.17 Percentual partes relacionadas na remuneração

Percentual partes relacionadas na remuneração

Como a Companhia não possui um acionista controlador, não existe remuneração reconhecida no resultado da Companhia referente a membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal que sejam partes relacionadas a controladores, diretos ou indiretos.

8.18 Remuneração - Outras funções

Remuneração - Outras funções

Membros	Valores Recebidos		
	2022	2021	2020
Conselho de Administração	111.500,00 (1)	0,00	0,00
Conselho Fiscal	40.000,00 (2)	0,00	0,00
Total	**151.500,00**	**0,00**	**0,00**

(1) Remuneração paga a 2 membros do conselho de administração por integrar o comitê de auditoria interna;

(2) Remuneração paga a 1 membro do conselho fiscal por ter prestado serviço de estruturação do projeto ESG, incluindo a implementação do comitê interno de ESG ix.

8.19 Remuneração reconhecida do controlador/controlada

Remuneração reconhecida do controlador/controlada

A Companhia não tem acionista controlador, e, portanto, também não há sociedades em controle comum com a Companhia. Adicionalmente, nos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022, 2021 e 2020 não houve pagamento de qualquer valor para membros do Conselho de Administração, da Diretoria Estatutária ou do Conselho Fiscal reconhecidos no resultado de controladas da Companhia.

8.20 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a este item 8.

9.1/9.2 Identificação e Remuneração

Código CVM do Auditor	**006092**	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
PP&C Auditores Independentes S/S	Juridica	67.643.825/0001-03
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
19/06/2018	19/06/2018	
Descrição dos serviços prestados		
Revisão das demonstrações financeiras individual e consolidados e auditora trimestrais e auditoria das demonstrações financeiras anuais.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social		
Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, os auditores independentes receberam honorários, no valor total de R$ 660.000, referentes aos serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty (no total de R$ 597.000) e, de sua controlada PDG Companhia Securitizadora (no montante de R$ 63.000). Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, os auditores independentes receberam honorários, no valor total de R$ 650.000, referentes aos serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty (no total de R$ 588.000) e, de sua controlada PDG Companhia Securitizadora (no montante de R$ 62.000). Para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022, os auditores independentes receberam honorários, no valor total de R$ 660.000, referentes aos serviços de auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty (no total de R$ 597.000) e, de sua controlada PDG Companhia Securitizadora (no montante de R$ 63.000). Não houve contratação de outros serviços além dos de auditoria.		
Justificativa da substituição		
Rodízio de auditor independente, em atendimento ao disposto no art. 28 da Resolução CVM nº 23/21.		
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa		
Não aplicável.		

Código CVM do Auditor	**011274**	
Razão Social	**Tipo Auditor**	**CPF/CNPJ**
Grant Thornton Auditores Independentes Ltda	Juridica	10.830.108/0001-65
Data de contratação do serviço	**Data de início da prestação de serviço**	
01/01/2023	01/01/2023	
Descrição dos serviços prestados		
Revisão das demonstrações financeiras individual e consolidados e auditora trimestrais e auditoria das demonstrações financeiras anuais.		
Montante total da remuneração dos auditores independentes, segregada por serviços, no último exercício social		
Não aplicável, pois a Grant Thornton iniciou o trabalho de auditoria no atual exercício social. Não houve contratação de outros serviços além dos de auditoria.		
Justificativa da substituição		

Rodízio de auditor independente, em atendimento ao disposto no art. 28 da Resolução CVM nº 23/21.
Razão apresentada pelo auditor em caso da discordância da justificativa
Não aplicável.

9.3 Independência e conflito de interesses dos auditores

Independência e conflito de interesses dos auditores

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, não ocorreu contratação de outro serviço além do de auditoria das Demonstrações Financeiras.

9.4 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a este item 9.

10.1A Descrição dos recursos humanos

Quantidade de empregados por declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Liderança	15	27	0	0	0
Não-liderança	69	32	0	0	0
TOTAL = 143	**84**	**59**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Liderança	0	35	2	5	0	0	0
Não-liderança	0	64	2	35	0	0	0
TOTAL = 143	**0**	**99**	**4**	**40**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por posição e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Liderança	2	37	3
Não-liderança	34	65	2
TOTAL = 143	**36**	**102**	**5**

Quantidade de empregados por posição e localização geográfica

	Norte	Nordeste	Centro-Oeste	Sudeste	Sul	Exterior
Liderança	0	1	0	41	0	0
Não-liderança	4	3	0	93	1	0
TOTAL = 143	**4**	**4**	**0**	**134**	**1**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de gênero

	Feminino	Masculino	Não binário	Outros	Prefere não responder
Norte	2	2	0	0	0
Nordeste	1	3	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0
Sudeste	81	53	0	0	0
Sul	0	1	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0
TOTAL = 143	**84**	**59**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e declaração de cor ou raça

	Amarelo	Branco	Preto	Pardo	Indígena	Outros	Prefere não responder
Norte	0	1	0	3	0	0	0
Nordeste	0	3	0	1	0	0	0
Centro-Oeste	0	0	0	0	0	0	0
Sudeste	0	94	4	36	0	0	0
Sul	0	1	0	0	0	0	0
Exterior	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL = 143	**0**	**99**	**4**	**40**	**0**	**0**	**0**

Quantidade de empregados por localização geográfica e faixa etária

	Abaixo de 30 anos	De 30 a 50 anos	Acima de 50 anos
Norte	1	3	0
Nordeste	0	4	0
Centro-Oeste	0	0	0
Sudeste	34	95	5
Sul	1	0	0
Exterior	0	0	0
TOTAL = 143	**36**	**102**	**5**

10.1 Descrição dos recursos humanos

Descrição dos recursos humanos

b. número de terceirizados (total e por grupos com base na atividade desempenhada e na localização geográfica)

Estado	2022
AM	35
BA	7
DF	0
ES	6
GO	1
MA	6
MG	0
PA	5
PR	7
RJ	10
RS	20
SP	10
Total	**107**

c. índice de rotatividade

O índice de rotatividade totalizou 27,27% em 2022.

10.2 Alterações relevantes

Alterações relevantes

Em 2022, não ocorreram alterações relevantes nos números apresentados no item 10.1.

10.3 Políticas e práticas de remuneração dos empregados

Políticas e práticas de remuneração dos empregados

a. Política de salários e remuneração variável

Embora não haja política específica de salários, a Companhia tem a cultura voltada para a maximização dos resultados, valorizando o mérito coletivo e individual, mantendo sua remuneração sempre compatível com o mercado de trabalho.

A Companhia possui um programa de remuneração variável estruturado, com base no atingimento de metas operacionais e financeiras e no desempenho individual. Os planos de participação nos resultados constituem um instrumento incentivador do bom desempenho individual e do comprometimento com metas empresariais, uma vez que visam premiar os empregados com performance diferenciada ao longo do ano.

b. Política de benefícios

A Companhia oferece os seguintes benefícios a todos seus colaboradores, independente de cargo, função e tempo de serviço: seguro de vida, assistência médica, assistência odontológica, vale refeição ou vale alimentação, vale transporte ou vale combustível, Gympass, Day Off Aniversário, Golden Farma, Short Friday.

c. Características dos planos de remuneração baseados em ações dos empregados não-administradores.

Atualmente, a Companhia não possui plano de remuneração baseada em ações para os seus empregados não-administradores.

10.4 Relações entre emissor e sindicatos

Relações entre emissor e sindicatos

A PDG possui como atividade preponderante a construção civil, tendo o Sindicato dos Trabalhadores nas Indústrias de Construção Civil de cada região onde atua como representante do interesse de seus colaboradores e o Sindicato da Indústria da Construção Civil das mesmas regiões representando a Companhia.

A PDG possui estrutura interna e políticas definidas que garantem relacionamento com entidades sindicais e participa de negociações coletivas visando garantir os interesses da Companhia. Nas demais regiões, a PDG atua junto às entidades profissionais através de um canal direto e diálogo para entendimento das reinvindicações e manutenção da relação confiável e duradoura. Esta política tem apresentado resultados positivos e garantia da execução normal das nossas atividades.

Nos últimos três exercícios sociais não ocorreram greves ou paralizações por parte dos empregados da Companhia.

10.5 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a este item 10.

11.1 Regras, políticas e práticas

Regras, políticas e práticas

A Política de Transações com Partes Relacionadas ("Política") foi aprovada pelo Conselho de Administração da Companhia em 11/05/22, e está disponível no site da CVM e no site de RI da Companhia (https://ri.pdg.com.br/ShowCanal/Estatuto--Politicas-e-outros?=bNoI8BrHDbNcW82di+Lvag==).

Esta Política se aplica à Companhia e suas controladas, bem como a todos os colaboradores, administradores e acionistas da Companhia e de suas controladas, com o objetivo de estabelecer as diretrizes a serem observadas quando da ocorrência de transações entre a Companhia e suas Partes Relacionadas, visando assegurar que as transações com Partes Relacionadas sejam realizadas de maneira transparente, tendo em vista os interesses da Companhia e de seus acionistas.

Para fins da Política, "Partes Relacionadas" é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a Companhia, conforme indicado:

a) Uma pessoa, ou um membro próximo de sua família, está relacionada com a Companhia se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da Companhia; (ii) tiver influência significativa sobre a Companhia; ou (iii) for membro do pessoal chave da administração da Companhia ou de sua controladora.

b) Uma entidade está relacionada com a Companhia se: (i) a entidade e a Companhia são membros do mesmo grupo econômico; (ii) a entidade é coligada ou controlada em conjunto (joint venture) da Companhia ou de membro do seu grupo econômico; (iii) a Companhia e a entidade estão sob o controle conjunto (joint ventures) de uma terceira entidade; (iv) uma entidade está sob o controle conjunto (joint venture) de uma terceira entidade e a outra entidade for coligada dessa terceira entidade; (v) a entidade é um plano de benefício pós-emprego cujos beneficiários são os empregados de ambas as entidades, ou seja, da Companhia e de qualquer entidade relacionada com a Companhia; (vi) a entidade é controlada, de modo pleno ou sob controle conjunto, por uma pessoa identificada no item "a"; (vii) uma pessoa identificada no item "a.i" tem influência significativa sobre a entidade, ou for membro do pessoal chave da administração da entidade (ou de controladora da entidade).

Nas transações envolvendo Partes Relacionadas devem ser observadas as seguintes condições:

- Administradores e colaboradores devem priorizar os interesses da Companhia e de suas coligadas, controladas ou controladas em conjunto, conforme o caso. Desta forma, os interesses pessoais dos tomadores de decisões não devem se sobrepor aos interesses da Companhia, em conformidade com o disposto no art. 155 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A.").

- Em situações de conflito de interesses, o administrador deverá comunicar aos demais e ao Conselho de Administração tal situação, tornando-se impedido de intervir na operação, em conformidade com o disposto no art. 156 da Lei das S.A. O impedimento deverá constar da ata que deliberar sobre a transação.

- As transações devem ser realizadas em condições de mercado, nos termos definidos na Política e sempre pautadas pelo respeito às normas legais e éticas.

11.1 Regras, políticas e práticas

- As transações com Partes Relacionadas devem estar em consonância com as demais políticas adotadas pela Companhia, em particular com o Código de Conduta.

- As transações devem ser celebradas por escrito, especificando suas principais características e condições, tais como: nome das partes, preço global, preço unitário, prazos, garantias, recolhimento de impostos, pagamentos de taxas, obtenções de licenças, condições para rescisão, etc.;

- É vedado que a remuneração de assessores consultores ou intermediários que gerem conflito de interesses com a companhia, os administradores, os acionistas ou classes de acionistas

- É vedado à Companhia realizar empréstimos em favor do acionista controlador e dos Administradores.

- Reestruturações societárias envolvendo partes relacionadas devem assegurar tratamento equitativo para todos os acionistas.

- A possibilidade de Transações com Partes Relacionadas deve ser submetida à análise e aprovação das respectivas conforme alçadas, por meio de voto favorável da maioria absoluta dos membros das respectivas alçadas, excluídas as eventuais partes relacionadas envolvidas, observado o disposto a seguir:

  a) Conselho de Administração: quando a transação envolver montante igual ou superior a: R$1.000.000,00 (um milhão de reais). O Conselho de Administração poderá solicitar à Diretoria alternativas de mercado para a transação em questão, ajustadas pelos fatores de risco envolvidos. Neste caso, a transação deverá ser embasada por laudos de avaliação independentes, com base em premissas realistas, elaboradas sem a participação de nenhuma parte envolvida na operação em questão; e

  b) Diretoria e Comitê Consultivo: Na hipótese de a transação não superar os valores cima mencionados.

- As transações com Partes Relacionadas devem ser divulgadas de forma adequada e tempestiva nos relatórios da Companhia, em observância as exigências do Novo Mercado da B3, da regulamentação em vigor e das normas contábeis vigentes.

Relatos sobre atitudes que se desviem da Política, podem ser feitos pelo website: https://contatoseguro.com.br/ixincorp.

As violações dos termos da Política serão examinadas pela Diretoria e submetidas ao Conselho de Administração da Companhia, que adotará as medidas cabíveis, sujeitando os responsáveis às penas previstas na legislação vigente.

11.2 Transações com partes relacionadas

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, tendo em vista que a Companhia não possui transações com partes relacionas que estejam em vigor no exercício social vigente ou que tenham sido celebradas no último exercício social.

11.2 Itens 'n.' e 'o.'

Transações com partes relacionadas

Não aplicável, pois a Companhia não possui transações com partes relacionas que estejam em vigor no exercício social vigente ou que tenham sido celebradas no último exercício social.

11.3 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a este item 11.

12.1 Informações sobre o capital social

Tipo Capital	Capital Autorizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
01/02/2023		0,00
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
140.000	0	140.000

Tipo Capital	Capital Integralizado	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
01/02/2023		5.755.849.361,25
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
3.221.864	0	3.221.864

Tipo Capital	Capital Subscrito	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
01/02/2023		5.755.849.361,25
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
3.221.864	0	3.221.864

Tipo Capital	Capital Emitido	
Data da autorização ou aprovação	**Prazo de integralização**	**Valor do capital**
01/02/2023		5.755.849.361,25
Quantidade de ações ordinárias	**Quantidade de ações preferenciais**	**Quantidade total de ações**
3.221.864	0	3.221.864

12.2 Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Emissores estrangeiros - Direitos e regras

Não aplicável, pois a PDG Realty não é emissora estrangeira.

12.3 Outros valores mobiliários emitidos no Brasil

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

12.4 Número de titulares de valores mobiliários

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui valores mobiliários emitidos no Brasil que não sejam ações e que não tenham vencido ou sido resgatados.

12.5 Mercados de negociação no Brasil

Mercados de negociação no Brasil

As Ações Ordinárias da Companhia são admitidas à negociação na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no segmento Novo Mercado sob o código PDGR3.

Não há outros valores mobiliários emitidos pela Companhia disponíveis para negociação em mercado.

12.6 Negociação em mercados estrangeiros

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, pois a Companhia não possui valores mobiliários emitidos em mercados estrangeiros.

12.7 Títulos emitidos no exterior

Justificativa para o não preenchimento do quadro:

Não aplicável, visto que a Companhia não possui títulos emitidos em mercados estrangeiros.

12.8 Destinação de recursos de ofertas públicas

Destinação de recursos de ofertas públicas

Nos três últimos exercícios sociais e no exercício social corrente, não foram realizadas ofertas públicas pela Companhia.

12.9 Outras informações relevantes

Outras informações relevantes

Não há outras informações que a Companhia considere relevantes referentes a este item 12.

13.0 Identificação

Nome do responsável pelo conteúdo do formulário	**Augusto Alves do Reis Neto**
Cargo do responsável	Diretor Presidente/Relações com Investidores

13.1 Declaração do diretor presidente

Declaração do diretor presidente

Não aplicável, tendo em vista que os cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da PDG Realty são ocupados pela mesma pessoa.

A declaração do Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores está disponível no item 13.3 deste Formulário de Referência.

13.2 Declaração do diretor de relações com investidores

Declaração do diretor de relações com investidores

Não aplicável, tendo em vista que os cargos de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da PDG Realty são ocupados pela mesma pessoa.

A declaração do Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores está disponível no item 13.3 deste Formulário de Referência.

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Declaração do Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

Augusto Alves Reis Neto, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade RG n.º 26.223.329, expedida pelo SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o n.º 273.911.368-40, na qualidade de Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, vem declarar que:

a. Reviu o Formulário de Referência da Companhia;

b. Todas as informações contidas no Formulário de Referência atendem ao disposto na Instrução CVM n.º 80, de 29 de março de 2022, em especial os artigos 15 a 20; e

c. O conjunto das informações contidas neste Formulário de Referência é um retrato verdadeiro, preciso e completo das atividades da Companhia e dos riscos inerentes às suas atividades

Augusto Alves dos Reis Neto

Diretor Presidente e Diretor de Relações com Investidores

13.3 Declaração do diretor presidente/relações com investidores

Declaracao - FRE 2023 - PDG Realty

Use o QR Code ao lado ou o link abaixo para verificar a validade das assinaturas deste documento:
https://app.lexio.legal/lexio_sign/checar_assinatura?code=e727e07299b6ec27e36549977621d1e6aaf036436b374a17394c72e8ad5a6db80c2f33febc99c7b0a0fecb6c486d3bb536351b8d3e4a2cbc5b35a9119d44749b801e1e5e34b6

Fluxo de assinatura iniciado por: **Relação com Investidores**
ri.lexio@pdg.com.br

Assinaturas

Augusto A Reis Neto
areis@ixincorporadora.com.br
CPF: 273.911.368-40
IP: 189.121.201.87
Assinou como Aprovador em:
31/05/2023 22:35:20

Augusto A Reis Neto

Assinatura

Data de criação: 31/05/2023 14:00:30

Código de Identificação:

e727e07299b6ec27e36549977621d1e6aaf036436b374a17394c72e8ad5a6db80c2f33febc99c7b0a0fecb6c486d3bb536351b8d3e4a2cbc5b35a9119d44749b801e1e5e34b6