

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Comentário do Desempenho	2
Notas Explicativas	4
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	51

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	54
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	57
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	58
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	59

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	8.066
Preferenciais	0
Total	8.066
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Mensagem Inicial

Após o cumprimento de todas as obrigações de curto prazo previstas no Plano de Recuperação da Companhia, iniciamos o ano de 2019 com foco na retomada dos negócios da PDG.

Atualmente, após a revisão de todos os processos, controles e estruturas da Companhia, estamos finalizando o Planejamento Estratégico de curto e médio prazos, iniciado no final de 2018. Neste trabalho, além de planejarmos o retorno dos lançamentos, estamos buscando identificar novas oportunidades que permitam à PDG diversificar seus produtos e serviços, gerando receitas recorrentes adicionais para fortalecer seu caixa.

Resultados Operacionais

Neste primeiro trimestre do ano, as vendas brutas registraram melhora significativa em relação ao mesmo período de 2018. No 1T19, as vendas brutas atingiram R\$86 milhões, 76% acima do 1T18. Essa melhora é reflexo da política de vendas adotada ao longo de 2018, onde retomamos as vendas de unidades oneradas. Durante o 1T19, o valor distratado foi de R\$29 milhões, 44% menor que o valor registrado no 1T18. Continuamos com a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, que são geradoras de caixa imediato para Companhia no momento da revenda. Decorrente do aumento das vendas brutas e da diminuição dos distratados durante o 1T19, as vendas líquidas no período somaram R\$57 milhões, frente a uma venda líquida negativa de R\$3 milhões no 1T18.

As despesas gerais e administrativas registraram aumento de 17% na comparação entre o 1T18 e o 1T19. Esse aumento decorreu, principalmente, do aumento nas despesas com Prestação de Serviços e da menor recuperação de créditos tributários neste trimestre. Mesmo diante da ligeira alta registrada no período, as Despesas Gerais e Administrativas devem continuar na tendência de redução, conforme observado nos últimos trimestres. As despesas comerciais sofreram redução de 52% na comparação entre 1T18 e o 1T19. Essa redução é explicada pelo reconhecimento das despesas com comissões referentes aos distratos ocorridos no 1T18, evento que aumentou as despesas comerciais daquele período.

Durante o 1T19, foram repassadas 303 unidades, 50% acima do volume registrado no mesmo período do ano anterior. O VGV repassado durante este trimestre atingiu R\$43 milhões, 8% acima dos R\$40 milhões registrados no 1T18. No trimestre, o estoque a valor de mercado da Companhia atingiu R\$1,8 bilhão, redução de 13% em relação ao 1T18.

Comentário do Desempenho

As dívidas extraconcursais da Companhia apresentaram aumento de R\$42 milhões durante o 1T19, reflexo dos juros de R\$118 milhões incorridos, deduzidos das amortizações e dações no valor de R\$76 milhões.

Em relação às dívidas concursais, conforme previsto em seu Plano de Recuperação, a Companhia realizou dações em pagamento no valor de R\$6 milhões. As dações continuarão ocorrendo ao longo deste ano, permitindo que as amortizações das dívidas concursais sigam avançando.

Ao final do primeiro trimestre, considerando o aumento de capital, o pagamento das parcelas aos credores das classes I, III e IV, além das dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$256 milhões em dívidas concursais.

Em março de 2019, foi entregue o projeto Mais Viver Campinas, com 444 unidades e VGV de R\$63,3 milhões.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração da Companhia, durante o primeiro trimestre de 2019, a PDG registrou queda de 8% em seu prejuízo líquido, que passou de R\$260 milhões no 1T18, para R\$240 milhões no 1T19.

A Administração.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

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

Informações Trimestrais em
31 de março de 2019

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019*

Notas explicativas às Informações Trimestrais *(Em milhares de Reais)*

1 Contexto operacional

a. Informações gerais

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

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

b. Recuperação judicial

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

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

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

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

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

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

A aprovação e homologação do Plano de Recuperação da Companhia possibilitou uma reestruturação

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

abrangente dos passivos e conseqüentemente da estrutura de capital, além de possibilitar continuidade operacional.

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

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

O total de dívidas reestruturadas dentro do Plano de recuperação Judicial da Companhia atingiu R\$ 4.626.772 (dívida concursal). Esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$818.259, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R\$ 3.808.243 em 31 de dezembro de 2017.

As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores estão apresentadas na Nota explicativa nº 13b.

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota explicativa nº 13b, a Companhia realizou até 31 de março de 2019 o pagamento aos credores quirografários (R\$ 129.609) e credores ME/EPP (R\$ 12.398) que exerceram a opção A para recebimento, além dos credores trabalhistas (R\$ 23.795), no montante total de R\$165.802.

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

c. Continuidade operacional

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

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

- Sendo assim, a partir de 2018, em paralelo à implantação do plano de RJ, demos ênfase à operação do Grupo (PDG), com intuito de alavancar as vendas e retomar os esforços de aperfeiçoamento

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

dos controles internos, prejudicados ao longo do período de estruturação e aprovação do plano de RJ da Companhia.

d. Dívidas extraconcursais

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

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	330.134	975.117	-	346.063	-	1.651.314	58,58%
Cessão de direitos creditórios	139.202	158.839	730.407	-	-	1.028.448	36,49%
Alienação fiduciária e hipoteca	22.857	53.366	-	-	-	76.223	2,70%
Direitos creditórios	-	-	-	6.097	-	6.097	0,22%
Hipoteca	-	4.412	36.724	-	-	41.136	1,46%
Equipamentos	-	-	-	-	6.293	6.293	0,21%
	492.193	1.191.734	767.131	352.160	6.293	2.809.511	99,68%
Sem garantia	-	9.115	-	-	-	9.115	0,32%
Total	492.193	1.200.849	767.131	352.160	6.293	2.818.626	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos				1.125.584			
Debêntures	492.193						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.200.849					

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

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis**2.1. Informações trimestrais e políticas contábeis**

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas conforme orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas:

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 14 de maio de 2019.

2.2. Pronunciamentos contábeis**Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

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

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

Adoção inicial do CPC 06 R.2 Operações de Arrendamento Mercantil:

IFRS 16: Em 13 de janeiro de 2016, o IASB emitiu o IFRS 16 que passou a vigorar a partir de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019. Com a adoção do IFRS 16, a Companhia deixa de reconhecer

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

custos e despesas operacionais oriundas de contratos de arrendamento mercantis operacionais e passa a reconhecer em sua demonstração de resultado: (i) os efeitos da depreciação dos direitos de uso dos ativos arrendados; e (ii) a despesa financeira apurada com base nos passivos financeiros dos contratos de arrendamento mercantil. Para esta norma a Companhia analisou os possíveis impactos em suas Demonstrações Financeiras e entende que os impactos não são relevantes (Nota explicativa nº 8b) visto que atualmente só há arrendamento do escritório sede da Companhia.

Adoção inicial do IFRIC 23 - Tratamento de Tributos sobre o Lucro

IFRIC 23- Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro: Esta norma passou a vigorar a partir de exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração quando há incerteza sobre os tratamentos de tributos sobre o lucro. O Grupo (PDG) avaliou que não há impactos com a adoção da referida interpretação.

3 Consolidação de controladas

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

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

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

a. Participação de acionistas não controladores

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

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

b. Perda de controle

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

c. Transações eliminadas na consolidação

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

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 76,84% do CDI em 31 de março de 2019 (31 de dezembro de 2018: 75,72% do CDI).

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Caixa e Bancos	1.496	755	56.423	51.461
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	2.111	1.840
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	71.513	74.973
Subtotal	-	-	73.624	76.813
Total caixa e equivalentes de caixa	1.496	755	130.047	128.274

b. Aplicações financeiras vinculadas

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 os saldos aplicados em certificados de depósitos bancários (CDB), todos no ativo circulante, estão vinculadas às operações restritas ao pagamento de dívida.

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Incorporação e venda de imóveis	11.112	11.409	1.396.503	1.467.222
(-) Provisão para perdas e distratos	(2.537)	(2.336)	(962.790)	(1.005.470)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(185)	(419)
Total	8.575	9.073	433.528	461.333
Parcela circulante	4.362	7.515	311.282	330.526
Parcela não circulante	4.213	1.558	122.246	130.807
Total	8.575	9.073	433.528	461.333

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
2020	1.525	642	47.347	51.247
2021	1.268	500	31.629	33.850
2022	915	385	21.068	22.678
2023	267	21	10.156	10.594
2024 em diante	238	10	12.046	12.438
Total	4.213	1.558	122.246	130.807

Em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/03/2019			31/12/2018		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	35.654	65.087	100.741	27.667	66.649	94.316
vencidos	22.204	188.337	210.541	39.481	196.729	236.210
0 a 30 dias	6.127	98.896	105.023	10.788	110.905	121.693
31 a 60 dias	3.492	4.389	7.881	7.417	3.018	10.435
61 a 90 dias	2.376	2.134	4.510	4.003	2.113	6.116
91 a 120 dias	1.250	2.398	3.648	2.303	2.123	4.426
121 a 360 dias	2.967	13.625	16.592	2.883	14.063	16.946
Mais de 360 dias	5.992	66.895	72.887	12.087	64.507	76.594
Total	57.858	253.424	311.282	67.148	263.378	330.526

Processo de repasse

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

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

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018 é

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 4,55% nas informações trimestrais de 31 de março de 2019 (31 de dezembro de 2018: 5,74%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

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

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

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

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

	Controladora			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2018	(1.236)	(1.099)	(1)	(2.336)
Reversão das provisões	(177)	(24)	-	(201)
Saldo em 31/03/2019	(1.413)	(1.123)	(1)	(2.537)

	Consolidado			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2018	(429.830)	(575.479)	(161)	(1.005.470)
Novas provisões	12.956	(23.903)	(592)	(11.539)
Reversão das provisões	-	61.707	161	61.868
Retenção de receita prevista	-	(3.129)	-	(3.129)
Devolução de receita prevista	-	(4.520)	-	(4.520)
Saldo em 31/03/2019	(416.874)	(545.324)	(592)	(962.790)

Em 31 de março de 2019, a movimentação líquida da PCLD está lançada no resultado da Companhia na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas” e a movimentação líquida da provisão para distratos está lançada na rubrica de Vendas imobiliárias (R\$ 30.155). Em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 430.403).

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2019, registrou um volume líquido de 108

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

unidades distratadas (31 de dezembro de 2018: 590 unidades); deste total, 75,00% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2018: 52,37%), 3,70% por troca (31 de dezembro de 2018: 1,69%) e 21,30% por razões variadas (31 de dezembro de 2018: 45,94%).

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

Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 31 de março de 2019, R\$ 52.651 (31 de dezembro de 2018: R\$ 143.013), que representam 12% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2019 (31 de dezembro de 2018: 31%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Imóveis em construção	887	887	378.938	388.914
Imóveis concluídos	11.222	11.815	428.247	483.365
Terrenos para futuras incorporações	3.821	3.803	222.913	228.252
Provisão para distratos	518	518	464.747	496.683
Adiantamentos a fornecedores	1	1	14.340	16.276
Juros capitalizados	110	111	27.382	33.583
Total	16.559	17.135	1.536.567	1.647.073
Parcela circulante	12.738	13.332	1.317.343	1.422.421
Parcela não circulante	3.821	3.803	219.224	224.652
Total	16.559	17.135	1.536.567	1.647.073

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, foram realizados com a premissa da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Provisão para distratos

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

Terrenos para futuras incorporações

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”, dentro da rubrica “Estoques de imóveis a comercializar”, quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. O saldo do ágio (Mais valia sobre imóveis)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoques de imóveis a comercializar” no consolidado.

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de março de 2019, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Saldo Inicial	111	109	33.583	53.665
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	13.460	23.335
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	(29)	(1.003)	(36.650)
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	(29)	12.457	(13.315)
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	(1)	31	(18.658)	(6.767)
Total	110	111	27.382	33.583

7 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018**

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

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

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

A Companhia possui em 31 de março de 2019 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus parceiros externos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são consolidadas nas Demonstrações Financeiras da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

A Companhia não vem recebendo as Demonstrações contábeis e informações financeiras das investidas abaixo e, por este motivo, encontram-se em processo de negociação ou arbitragem junto a seus parceiros, responsáveis pela gestão das investidas. Os saldos destas investidas, apresentados no consolidado de 31 de março de 2019, são assim resumidos:

SPEs:	Ativos	Passivos	Patrimônio	Participação	
				PDG	Sócio
Esperança ¹	29.370	29.090	280	196	84
Torre de Ferrara ¹	19.001	14.961	4.040	2.828	1.212
Gundel ¹	86.267	78.607	7.660	5.362	2.298
Orion ¹	70.170	53.943	16.227	11.359	4.868
Sub-total	204.808	176.601	28.207	19.745	8.462
Torre de Rhodes ¹	19.472	19.519	(47)	(33)	(14)
More Alphaville ²	2.436	7.396	(4.960)	(3.968)	(992)
Total	226.716	203.516	23.200	15.744	7.456

¹ As investidas relacionadas neste item estão envolvidas em litígios judiciais e arbitrais, necessários em decorrência da falta de transparência da parceira local na administração das SPE's investidas. Atualmente, há em curso:

- (i) Procedimento arbitral que tem como objeto apuração do valor das dívidas da parceira, com a controlada Agra, em relação aos investimentos realizados nas SPE's.
- (ii) Ação de execução de título extrajudicial movida pela parceira, contra as SPE's, com base no contrato de construção.
- (iii) Ação cautelar preparatória (que tramita em segredo de justiça) objetivando a destituição dos administradores atuais das SPE's e designação de Administrador Judicial; além de solicitar acesso total às informações financeiras e administrativas das SPE's. A despeito dos esforços (incluindo a judicialização da questão) ainda não foi possível à controlada Agra ter acesso às informações das SPE's.

² A Companhia continua em tratativas junto ao parceiro, desta investida, para obtenção das informações atualizadas.

As informações trimestrais das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7b.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Controladora

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2018	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos ⁱ	Saldo em 31/03/2019
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	19.648	-	-	(5.243)	-	14.405
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	375.618	2.666	-	(18.547)	-	359.737
CHL LXVIII incorporações Ltda.	100,00%	0,00%	19.955	-	-	(6)	-	19.949
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.613	-	-	(136)	-	6.477
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.752	-	-	3	-	6.755
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.214	-	-	66	-	11.280
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	42.990	-	-	(9.259)	-	33.731
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.822	-	-	(82)	-	10.740
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.277	-	-	(14)	-	5.263
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.994	-	-	(331)	-	8.663
Goldfarb Incorporações e Construções S.A	99,99%	0,01%	161.632	-	-	(6.150)	-	155.482
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	18.895	-	-	(14)	-	18.881
JLO Brooklyn Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100,00%	0,00%	11.615	-	-	(4)	-	11.611
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	5.924	-	-	(30)	-	5.894
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	6.345	-	(1)	-	-	6.344
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	91.093	-	-	(296)	-	90.797
PDG Araxá Incom S/A	99,00%	1,00%	15.224	-	-	(1)	-	15.223
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.824	-	(1)	-	-	14.823
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.024	-	(32)	(684)	-	21.308
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	262.699	-	-	(103)	-	262.596
PDG LN 1 Incorporação E Empreendimento Imobiliário Lt	90,00%	10,00%	9.221	-	-	(2)	-	9.219
PDG LN 22 Incorporação E Empreendimento Imobiliário L	90,00%	10,00%	8.957	-	-	-	-	8.957
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.432	-	-	(91)	-	7.341
PDG LN 33 Incorporação E Empreendimentos	80,00%	20,00%	6.232	-	-	176	-	6.408
PDG LN 34 Incom e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	6.280	-	-	8	-	6.288
PDG Masb Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	0,00%	6.203	-	-	(498)	-	5.705
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	19.879	-	-	539	-	20.418
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	8.459	1	-	42	-	8.502
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	11.511	-	-	(24)	-	11.487
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	18.719	-	-	3.190	-	21.909
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.789	-	-	(1)	-	21.788
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	23.553	-	-	104	-	23.657
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	168.390	119	-	(3.590)	-	164.919
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.634	-	-	140	-	20.774
ST XROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	6.663	-	-	(215)	-	6.448
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	5.307	-	-	(1)	-	5.306
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	23.779	-	-	(147)	-	23.632
Demais ¹			48.613	8	(333)	(79.944)	78.697	47.041
			1.539.779	2.794	(367)	(121.145)	78.697	1.499.758
Investimentos em coligadas								
API SPE 08 - Planejamento e Desenvolv. de Empr. Imobili	50,00%	0,00%	12.761	-	-	-	-	12.761
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.665	4	-	-	-	2.669
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	3.551	-	-	59	-	3.610
Demais ²			1.283	13	(15)	8	-	1.289
			20.260	17	(15)	67	-	20.329
Subtotal - participações societárias			1.560.039	2.811	(382)	(121.078)	78.697	1.520.087
Total dos investimentos			1.560.039	2.811	(382)	(121.078)	78.697	1.520.087

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2019.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2019.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019**i. Provisão para perdas em investimentos**

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2018	2.309.159	6.800
Adições	90.698	-
Reversões	(12.001)	-
Investimentos em controladas	78.697	-
Adições	-	373
Investimentos em coligadas	-	373
	78.697	373
Saldo em 31/03/2019	2.387.856	7.173

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Nome da empresa	Consolidado		Saldo consolidado						Resultado de Equivalência em 31/03/2018		
	% de Participação Direta		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²		Investimentos em 31/03/2019	Investimentos em 31/12/2018
SCP - Botanica Empreendimento Imobiliário	50,00%		36.829	11.307	25.522	-	-	-	12.761	12.761	-
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%		46.373	4.419	41.954	(32)	(10)	-	12.586	13.126	(452)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%		28.397	10.767	17.630	(59)	(18)	-	5.289	5.340	(1.478)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%		28.095	75	28.020	-	-	-	8.406	8.405	40
Demais investidas ¹			432.466	405.163	27.303	562	197	7.173	13.637	13.688	(1.648)
Total dos investimentos			572.160	431.731	140.429	471	169	7.173	52.679	53.320	(3.538)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2019.

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

c. Informações financeiras de controladas do consolidado, com minoritários, em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Nome da empresa	Consolidado em 31/03/2019		Saldo Consolidado								
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Líquido de não Controladores em 31/12/2018	Resultado em 31/03/2018	
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	53.874	115.699	(61.825)	170	34	(12.365)	(12.399)	(1.163)	
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	11.318	38.898	(27.580)	145	29	(5.516)	(5.544)	(391)	
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	59.966	124.491	(64.525)	(3.110)	(622)	(12.905)	(12.283)	(1.144)	
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários	80,00%	20,00%	11.815	42.740	(30.925)	645	129	(6.185)	(5.982)	(732)	
Gönder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	113.891	218.148	(104.257)	529	74	(14.596)	(14.670)	(999)	
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.555	27.562	(21.007)	(2.253)	(676)	(6.302)	(5.626)	384	
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	33.074	54.300	(21.226)	(996)	(498)	(10.613)	(10.433)	(321)	
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.688	1.797	28.891	206	66	9.245	9.179	271	
Demais investimentos ¹			472.994	417.188	55.806	(11.857)	(2.938)	14.144	21.940	(2.225)	
Total			794.175	1.040.823	(246.648)	(16.521)	(4.402)	(45.093)	(35.818)	(6.320)	

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 31 de março de 2019

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

8 Imobilizado

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

a. Movimentação dos ativos imobilizados

Custo:	Controladora			
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Total
Saldo em 31.12.2017	1.178	62	4.181	5.421
Saldo em 31.12.2018	1.178	62	4.181	5.421
. Baixas	(1.178)	(62)	-	(1.240)
Saldo em 31.03.2019	-	-	4.181	4.181

Depreciação:	Controladora			
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Total
Saldo em 31.12.2017	(180)	(47)	(3.934)	(4.161)
. Depreciações	(998)	(15)	(17)	(1.030)
. Transferências	-	-	(230)	(230)
Saldo em 31.12.2018	(1.178)	(62)	(4.181)	(5.421)
. Baixas	1.178	62	-	1.240
Saldo em 31.03.2019	-	-	(4.181)	(4.181)
Saldo residual em 31.03.2019	-	-	-	-
Saldo residual em 31.12.2018	-	-	-	-
Saldo residual em 31.12.2017	998	15	247	1.260

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Consolidado					
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2017	27.310	13.002	15.070	645	56.027
. Baixas	(13.539)	(1.644)	(3.233)	(576)	(18.992)
Saldo em 31.12.2018	13.771	11.358	11.837	69	37.035
. Baixas	(13.509)	(10.500)	(181)	-	(24.190)
Saldo em 31.03.2019	262	858	11.656	69	12.845

Consolidado					
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2017	(18.711)	(9.404)	(13.972)	(139)	(42.226)
. Depreciações	(8.618)	(3.922)	(682)	(285)	(13.507)
. Baixas	13.563	1.976	3.063	355	18.957
Saldo em 31.12.2018	(13.766)	(11.350)	(11.591)	(69)	(36.776)
. Depreciações	-	(563)	(110)	-	(673)
. Baixas	13.508	11.067	189	-	24.764
Saldo em 31.03.2019	(258)	(846)	(11.512)	(69)	(12.685)
Saldo residual em 31.03.2019	4	12	144	-	160
Saldo residual em 31.12.2018	5	8	246	-	259
Saldo residual em 31.12.2017	8.599	3.598	1.098	506	13.801

b. Direito de uso nos contratos de arrendamento

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma IFRS 16 (Nota explicativa nº 2.2).

Considerando que o término da vigência do nosso contrato de locação foi em março de 2019 e as novas condições de contratação estarem em fase final de formalização, a Companhia não possui efeitos da adesão a esta norma para 31 de março de 2019. A estimativa dos impactos, conforme as novas tratativas em formalização, nas demonstrações financeiras consolidadas para o segundo trimestre de 2019 totalizam o montante de R\$ 1.594; sendo que os efeitos iniciais da adoção da nova norma estarão registrados no ativo imobilizado de direito de uso e no passivo de obrigação de arrendamento, com seus correspondentes efeitos registrados em conta de resultado.

c. Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

9 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Software e outros intangíveis	3.498	4.069	4.478	5.341
Saldo final	3.498	4.069	4.478	5.341

a. Movimentação dos Ativos Intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado		
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:					
Saldo em 31.12.2017	61.340	128.146	128.146	511.428	639.574
. Baixas	(1.797)	(30.534)	(30.534)	-	(30.534)
Saldo em 31.12.2018	59.543	97.612	97.612	511.428	609.040
. Baixas	-	-	(39)	-	(39)
Saldo em 31.03.2019	59.543	97.612	97.573	511.428	609.001
Amortizações:					
Saldo em 31.12.2017	(37.049)	(91.182)	(91.182)	(511.428)	(602.610)
. Amortizações	(20.223)	(31.623)	(31.623)	-	(31.623)
. Baixas	1.798	30.534	30.534	-	30.534
Saldo em 31.12.2018	(55.474)	(92.271)	(92.271)	(511.428)	(603.699)
. Amortizações	(571)	(824)	(824)	-	(824)
Saldo em 31.03.2019	(56.045)	(93.095)	(93.095)	(511.428)	(604.523)
Saldo residual em 31.03.2019	3.498	4.517	4.478	-	4.478
Saldo residual em 31.12.2018	4.069	5.341	5.341	-	5.341
Saldo residual em 31.12.2017	24.291	36.964	36.964	-	36.964

b. Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 31 de março de 2019, foram amortizados R\$ 824 (31 de dezembro de 2018: R\$ 31.623) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

10 Transações e saldos com partes relacionadas**a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)**

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, líquido de encargos sociais que sejam ônus da Companhia, para o ano de 2019, foi fixado em até R\$ 14.438 (31 de dezembro de 2018: R\$ 21.582), para a remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

O montante da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 31 de março de 2019 e 31 de março de 2018, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Remuneração fixa		
Conselho de Administração	270	450
Conselho Fiscal	82	74
Diretoria Estatutária	549	525
Encargos	202	288
	1.103	1.337
Benefícios		
Diretoria Estatutária	59	11
	59	11
Remuneração variável		
Bônus de retenção	2.368	1.506
Encargos	871	524
	3.239	2.030
Total fixa e variável	4.401	3.378
Total Geral	4.401	3.378

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

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

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

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 842.714 de avais e garantias em 31 de março de 2019 (2018: R\$ 826.419). Os

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	4.680	5.162	6.701	7.523
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	33.980	42.589
Assunção de dívidas a receber	1.489.672	1.497.209	4.390	4.389
	<u>1.489.672</u>	<u>1.497.209</u>	<u>38.370</u>	<u>46.978</u>
	<u>1.494.352</u>	<u>1.502.371</u>	<u>45.071</u>	<u>54.501</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	7.131	6.818
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	357	195
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7.488</u>	<u>7.013</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	780.027	738.998	61.972	66.964
	<u>780.027</u>	<u>738.998</u>	<u>69.460</u>	<u>73.977</u>

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

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

e. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Em 31 de março de 2019, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2019	31/12/2018		
Capital de Giro/ SFI	352.160	359.191	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	352.160	359.191		
Parcela circulante	352.160	359.191		
Total	352.160	359.191		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2019	31/12/2018		
SFH	767.131	774.230	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	352.160	359.191	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Finep/Finame	6.293	6.065	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53%	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.125.584	1.139.486		
Parcela circulante	1.125.584	1.139.486		
Total	1.125.584	1.139.486		

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

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019**a. Cédulas de Crédito Bancário**

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.379	1.348	1.379	1.348
4ª Série da 1ª Emissão	543	515	543	515
15ª Série da 1ª Emissão	335.068	333.002	335.068	333.002
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.099	3.057
5ª Série da 3ª Emissão	16.530	15.918	16.530	15.918
7ª Série da 3ª Emissão	13.528	12.913	13.528	12.913
25ª Série da 1ª Emissão	61.007	62.149	61.007	62.149
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	36.453	35.200
27ª Série da 1ª Emissão	113.594	107.410	113.594	107.410
28ª Série da 1ª Emissão	123.341	116.682	123.341	116.682
Outras emissões por CCB	305.879	296.649	310.291	300.825
Sub-Total Corporativo	970.869	946.586	1.014.833	989.019
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	41.954	39.661
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	11.412	15.325
24ª Série da 1ª Emissão	132.650	125.402	132.650	125.402
Sub-Total CCB Apoio à produção	132.650	125.402	186.016	180.388
Total	1.103.519	1.071.988	1.200.849	1.169.407
Parcela circulante	1.103.519	1.071.988	1.200.849	1.169.407
Total	1.103.519	1.071.988	1.200.849	1.169.407

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

b. Debêntures a pagar

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

Debêntures ¹	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7ª Emissão ²	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
9ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	08/06/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	30.000	30.000	Única	1	Sem Garantia
10ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	20.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão ²	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/03/2017	Real	TR + 9,34% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

¹ Debêntures consideradas integralmente, ou parcialmente (parte extraconcursal), no plano de recuperação judicial da Companhia.² Devido ao não pagamento dos juros remuneratórios, ficou caracterizado o vencimento antecipado das Debêntures.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 são assim demonstrados:

	Apoio à produção		Corporativo			Total
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	11ª emissão	
a) <i>Debêntures a Pagar</i>						
Saldo em 31/12/2017	171.303	4.669	4.486	264.796	8.863	454.117
(+/-) Atualização	23.756	981	943	49.359	1.864	76.903
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(63.200)	-	-	-	-	(63.200)
Saldo em 31/12/2018	131.859	5.650	5.429	314.155	10.727	467.820
(+/-) Atualização	10.343	272	262	15.979	517	27.373
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(3.000)	-	-	-	-	(3.000)
Saldo em 31/03/2019	139.202	5.922	5.691	330.134	11.244	492.193

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

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

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

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 31 de março de 2019:

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

A Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

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

O CPC 26 determina que quando a entidade quebrar um acordo contratual (*covenant*) de um empréstimo de longo prazo ao término, ou antes, do término do período de reporte, tornando o passivo vencido e pagável à ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

concordado, após a data do balanço e antes da data da autorização para emissão das demonstrações financeiras, em não exigir pagamento antecipado como consequência da quebra do *covenant*. O passivo deve ser classificado como circulante porque, à data do balanço, a entidade não tem o direito incondicional de diferir a sua liquidação durante pelo menos doze meses após essa data.

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

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

13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

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

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

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

b. *Valor justo da dívida com credores*

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2017	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2019
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	38.887	-	(23.793)	(1.028)	14.066	-	(78)	-	13.988 ⁵
					38.887	-	(23.793)	(1.028)	14.066	-	(78)	-	13.988
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	323.334	14.734	-	-	338.068	877	-	-	338.945
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	96.135	5.381	-	-	101.516	513	-	-	102.029
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	144.386	11.084	-	-	155.470	1.543	-	-	157.013
Classe II ⁴	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	155.248	-	(39.150)	6.548	122.646	-	(5.662)	(36.218)	80.766
					719.103	31.199	(39.150)	6.548	717.700	2.933	(5.662)	(36.218)	678.753
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	64.596	-	(66.016)	2.920	1.500	-	(47)	47	1.500 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	67.414	-	(63.335)	236	4.315	-	-	-	4.315 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	401.824	18.085	-	226	420.135	1.090	-	-	421.225
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	103.473	6.726	-	(1.949)	108.250	812	-	-	109.062
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.669.081	-	(45.120)	(4.364)	1.619.597	-	-	36.203	1.655.800
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
					3.009.167	24.811	(174.471)	(2.931)	2.856.576	1.902	(47)	36.250	2.894.681
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.562	-	(1.497)	(5)	60	-	(2)	-	58 ⁵
Classe IV ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	10.856	-	(10.854)	(2)	-	-	-	-	-
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.557	-	-	(4)	41.553	-	-	-	41.553
					53.975	-	(12.351)	(11)	41.613	-	(2)	-	41.611
Total geral à pagar:					3.821.132	56.010	(249.765)	2.578	3.629.955	4.835	(5.789)	32	3.629.033
Ajuste para o valor justo					(2.983.354)	-	-	44.608	(2.938.746)	-	-	-	(2.938.746)
Encargos					-	53.563	-	-	53.563	15.626	-	-	69.189
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					837.778	109.573	(249.765)	47.186	744.772	20.461	(5.789)	32	759.476
Parcela circulante					178.834	4.481	(165.495)	2.121	19.941	-	(127)	47	19.861
Parcela não circulante					658.944	105.092	(84.270)	45.065	724.831	20.461	(5.662)	(15)	739.615
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					837.778	109.573	(249.765)	47.186	744.772	20.461	(5.789)	32	759.476
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:					Saldo a pagar em 31/12/2017	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2019
2018					183.315	-	(165.495)	2.121	19.941	-	(127)	47	19.861
2032					1.224.400	56.010	(39.150)	4.825	1.246.085	4.835	(5.662)	(36.218)	1.209.040
2037					1.710.638	-	(45.120)	(4.368)	1.661.150	-	-	36.203	1.697.353
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.821.132	56.010	(249.765)	2.578	3.629.955	4.835	(5.789)	32	3.629.033

obs:

¹ Opção B: dívida quitada com ações da Companhia.

² Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.

³ Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos para conversão em ações.

⁴ Dívida quitada com recursos próprios e/ou dação de ativos.

⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.

c. Quitação de dívida com ações da companhia

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Numerários - lançados	2.062	1.993
Numerários - a lançar	634	634
Vinculados a VGV - lançados	11.296	11.246
Vinculados a VGV - a lançar	9.011	8.938
Total	23.003	22.811
Parcela circulante	11.843	11.482
Parcela não circulante	11.160	11.329
Total	23.003	22.811

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

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

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
2020	3.188	3.236
2021	2.083	2.115
2022 em diante	5.889	5.978
Total	11.160	11.329

15 Obrigações tributárias

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

Considerando o atual contexto das operações da Controladora, que se constitui, substancialmente, na participação em outras sociedades, não foram constituídos créditos tributários sobre a totalidade do saldo

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

acumulado de prejuízos fiscais e as bases de cálculo negativas da contribuição social sobre o lucro, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

Em 31 de março de 2019, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.339.272 (31 de dezembro de 2018: R\$ 3.241.935).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Tributos parcelados (a)	-	383	10.558	11.170
Impostos a recolher	563	197	18.187	16.474
Total	563	580	28.745	27.644
Parcela Circulante	563	580	22.140	21.243
Parcela Não Circulante	-	-	6.605	6.401
Total	563	580	28.745	27.644

a. Tributos parcelados

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

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

A Companhia acumula parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Programa de Regularização Tributária:				
- IRPJ e CSL	-	383	7.434	8.071
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	896	1.075
- PIS e COFINS	-	-	1.973	1.757
- ISS	-	-	255	267
Total	-	383	10.558	11.170
Parcela Circulante	-	383	3.953	4.769
Parcela Não Circulante	-	-	6.605	6.401
Total	-	383	10.558	11.170

i. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	383	4.108	11.170	10.410
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Ordinário			-	5.183
(+) Atualização (Selic)	-	-	61	478
(-) Pagamentos	(383)	(3.725)	(673)	(4.901)
	(383)	(3.725)	(612)	760
Saldos à pagar	-	383	10.558	11.170

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.8b, das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018.

i. Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
IRPJ e CSLL	1.922	2.254
PIS e COFINS	2.149	2.552
Total	4.071	4.806

ii. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
IRPJ	734.215	734.215	743.978	741.774
CSLL	264.317	264.317	268.136	266.944
IR e CS	998.532	998.532	1.012.114	1.008.718
PIS e COFINS	711	711	15.431	11.387
Total	999.243	999.243	1.027.545	1.020.105
Parcela Circulante	711	711	11.091	8.166
Parcela Não Circulante	998.532	998.532	1.016.454	1.011.939
Total	999.243	999.243	1.027.545	1.020.105

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

c. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPEs é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido ou RET, no qual a base

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% e 1,92%, respectivamente, sobre a receita de venda.

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

	Controladora	
	31/03/2019	31/03/2018
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(240.255)	(260.312)
Aliquota nominal	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	81.687	88.506
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência Patrimonial	(41.167)	(46.887)
Adições e Exclusões temporárias	435	(222)
Adições e Exclusões permanentes	(3.916)	(3.761)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(37.039)	(37.636)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	-
	Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018
Receita de Incorporação Imobiliária	62.496	25.564
Aliquota Nominal	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(1.200)	(491)
Receita de Incorporação Imobiliária	89.927	28.890
Aliquota Nominal	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(2.770)	(890)
Demais Receitas (**)	(993)	(161)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(3.763)	(1.051)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(4.962)	(1.541)
Outros	(1.894)	(2.381)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	(6.856)	(3.922)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(3.604)	(3.792)
Diferido	(3.252)	(130)
	(6.856)	(3.922)

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

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

16 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento, adiantamentos de clientes e provisão para distratos a pagar

a. Receita de vendas, custos e distratos

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.471.583	1.459.020
b) Receita de vendas apropriadas	(959.334)	(952.438)
	512.249	506.582
c) Efeito da provisão para distratos	(83.658)	(77.965)
Receita de vendas a apropriar	428.591	428.617
2) Receita de indenização nos distratos	9.574	9.214
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	244.079	234.249
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(1.197.748)	(1.180.190)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	793.145	783.165
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(95.003)	(86.850)
iv) Encargos financeiros apropriados	82.171	71.416
	(417.435)	(412.459)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	177.704	162.485
ii) Distratos - custos apropriados	(115.001)	(108.319)
iii) Distratos - encargos financeiros apropriados	(18.975)	(16.744)
	43.728	37.422
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(373.707)	(375.037)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(341.900)	(342.859)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	428.591	428.617
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(341.900)	(342.859)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(9.221)	(9.223)
Resultado bruto	77.470	76.535
Margem bruta	18%	18%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	66%	66%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(839.707)	(841.221)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	416.208	421.286
ii) Encargos financeiros a apropriar	12.832	15.434
	429.040	436.720
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(410.667)	(404.501)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(29.984)	(37.520)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(18.975)	(16.646)
	(48.959)	(54.166)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(459.626)	(458.667)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	676.455	716.946
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(545.324)	(575.479)
c) Receita indenização por distratos	(32.944)	(36.135)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.258	1.088
	99.445	106.420
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	30.893	32.883
Provisão para distratos a pagar	130.338	139.303

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10, apresentado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 31 de março de 2019, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

b. Adiantamentos de clientes e provisão de distrato a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Permuta física - lançados	-	-	95.853	94.350
Permuta física - a lançar	-	-	17.328	16.505
Recebimento de clientes	-	-	65.793	66.765
Subtotal	-	-	178.974	177.620
Distratos incorridos a pagar	1.294	1.299	47.640	47.242
Provisão de distratos a pagar	63	63	130.338	139.303
Subtotal	1.357	1.362	177.978	186.545
Total	1.357	1.362	356.952	364.165
Parcela circulante	1.357	1.362	326.079	332.635
Parcela não circulante	-	-	30.873	31.530
Total	1.357	1.362	356.952	364.165

17 Provisões para contingências diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Provisão para contingências jurídicas (a)	27.716	28.135	686.519	649.493
Garantia após entrega do empreendimento (b)	882	1.052	120.582	129.022
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	80.408	71.977
Total	28.598	29.187	887.509	850.492
Parcela circulante	2.321	2.403	150.981	142.193
Parcela não circulante	26.277	26.784	736.528	708.299
Total	28.598	29.187	887.509	850.492

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

a. Provisão para contingências jurídicas

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

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

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

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

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

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2017	20.165	596	15.079	35.840
Adições	6.796	4.400	8.773	19.969
Reversões	(13.916)	(417)	(13.341)	(27.674)
Saldo em 31/12/2018	13.045	4.579	10.511	28.135
Adições	25	469	2.421	2.915
Reversões	(691)	(315)	(2.328)	(3.334)
Saldo em 31/03/2019	12.379	4.733	10.604	27.716

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2017	90.628	103.652	381.051	575.331
Adições	47.361	27.114	250.215	324.690
Reversões	(73.712)	(10.408)	(166.408)	(250.528)
Saldo em 31/12/2018	64.277	120.358	464.858	649.493
Adições	1.588	34.032	115.957	151.577
Reversões	(4.777)	(19.498)	(90.276)	(114.551)
Saldo em 31/03/2019	61.088	134.892	490.539	686.519

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 31 de março de 2019, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- ¹ Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano da RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido da RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota explicativa nº 13b).
- ³ Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários.

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Trabalhistas	12.379	13.045	61.088	64.277
Tributárias	4.733	4.579	134.892	120.358
Cíveis	10.604	10.511	490.539	464.858
Total	27.716	28.135	686.519	649.493
Parcela circulante	2.267	2.301	56.157	53.125
¹ Parcela não circulante - pós RJ	21	266	7.869	6.912
² Parcela não circulante - antes RJ	20.695	20.989	487.601	495.581
³ Parcela não Circulante - Tributária	4.733	4.579	134.892	93.875
Total	27.716	28.135	686.519	649.493

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Trabalhistas	57.947	61.906	196.294	210.452
Tributárias	170.717	170.824	362.746	322.109
Cíveis	5.470	5.814	320.848	278.526
Total	234.134	238.544	879.888	811.087
Parcela Circulante	3.087	305	43.406	3.370
¹ Parcela não circulante - pós RJ	3.952	4.478	46.454	46.158
² Parcela não circulante - antes RJ	56.378	62.937	427.282	439.450
³ Parcela não Circulante - Tributária	170.717	170.824	362.746	322.109
Total	234.134	238.544	879.888	811.087

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

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

Em janeiro de 2017, a Companhia tomou ciência de auto de infração, lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual consta a cobrança de R\$ 3.629.203, referente a tributos (IRPJ, CSLL, IRRF, PIS e COFINS, além de juros e multa) supostamente incidentes sobre recursos creditados nas contas correntes bancárias da Companhia no ano calendário de 2012. A Companhia e seus assessores jurídicos entendem que os recursos creditados questionados pela autoridade fiscal – que incluíam, dentre outros, recursos captados pela Companhia em aumento de capital e emissão de outros valores mobiliários – não eram sujeitos à incidência de referidos tributos. A PDG salienta que, na opinião dos advogados da Companhia, o risco de perda decorrente do referido procedimento fiscal é considerado como remoto.

b. Provisão para garantia após entrega do empreendimento

O montante da provisão para garantia, a qual foi registrada, de acordo com a prática contábil apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2018, na Nota Explicativa nº. 2.8.a. representa a expectativa com possíveis gastos para manutenção de itens aplicados na construção dos empreendimentos entregues aos clientes da Companhia.

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018
Parcela circulante	54	102	14.416	17.091
Parcela não circulante	828	950	106.166	111.931
Total provisão	882	1.052	120.582	129.022

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

c. Provisão para multa por atraso na entrega do empreendimento

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

18 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia está representado em 31 de março de 2019, após aprovação em AGE realizada no dia 12/12/2018 e homologado em 11/01/2019, do grupamento das ações da Companhia na proporção de 10 (dez) ações para formar 1 (uma) ação, por 8.066.955 (oito milhões e sessenta e seis mil e novecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 5.044.270.

A composição do capital social da Companhia, entre 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, é apresentada, da seguinte forma:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2017	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Aumento de capital	31.476.993	74.190	-	74.190
Saldo em 31/12/2018	80.669.550	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Grupamento de ações 10/1	8.066.955	-	-	-
Saldo em 31/03/2019	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Em 31 de março de 2019, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. As deliberações do CA que aprovarem tais emissões de ações fixarão as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

Até 31 de março de 2019, o total de ações emitidas pelo CA era de 1.342.162 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, cento e sessenta e duas) ações ordinárias.

b. Lucro ou prejuízo por ação

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

	31/03/2019	31/03/2018
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(240.255)	(260.312)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	80.669
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(29,78614)	(3,22691)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(240.255)	(260.312)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	80.669
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(29,78614)	(3,22691)

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

19 Instrumentos financeiros***Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros***

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge. As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019*

O efeito da aplicação dessa norma afeta, pelo modelo de negócio da Companhia, a um possível aumento das perdas por redução ao valor recuperável do contas a receber das vendas de imóveis, relacionado com a projeção de risco sobre distratos da carteira adimplente. Na avaliação efetuada pela Companhia tais efeitos não são significativos nas Informações Financeiras Intermediárias e em suas respectivas bases de comparação.

Adicionalmente o CPC 48 mudou a definição das categorias de mensuração dos instrumentos financeiros (Nota explicativa 19(a)). As novas categorias de mensuração não geraram impactos na mensuração dos instrumentos financeiros da Companhia.

A Companhia não possui operações de hedge em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

a. *Análise dos instrumentos financeiros*

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Empréstimos e financiamentos”, “Cédulas de Crédito Bancário” e “Debêntures a pagar”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018.

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

Em 31 de março de 2019 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		31/03/2019	31/12/2018	31/03/2019	31/12/2018	
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	1.496	755	130.047	128.274	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	99	97	7.546	9.967	Custo amortizado
Contas a receber	5	8.575	9.073	433.528	461.333	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.494.352	1.502.371	45.071	54.501	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.504.522	1.512.296	616.192	654.075	
Passivos financeiros						
Fornecedores		41.200	49.820	138.150	147.620	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	352.160	359.191	1.125.584	1.139.486	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.103.519	1.071.988	1.200.849	1.169.407	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	492.193	467.820	492.193	467.820	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	759.476	744.772	759.476	744.772	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	23.003	22.811	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	780.027	738.998	69.460	73.977	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	1.304	Custo amortizado
Outras obrigações		304.152	292.108	434.333	413.927	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		3.832.727	3.724.697	4.244.352	4.181.124	

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas informações trimestrais de 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros**Risco de taxas de juros**

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

Análise de sensibilidade

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

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 março de 2019, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2019 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 março de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2019	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras	78.130			
Certificado de depósito bancário (CDB)	78.130	11,13%	8,35%	5,6%
Receita projetada total		8.696	6.524	4.375

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2019, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 31 de março de 2019, 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.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 31/03/2019	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		2.326.433			
Taxa sujeita à variação	CDI	1.729.963	72.750	90.938	109.126
Taxa sujeita à variação	PRÉ	6.293	17	21	25
Taxa sujeita à variação	TR	584.080	39.842	49.803	59.763
Taxa sujeita à variação	IPCA	6.097	89.545	111.931	134.317
Encargos financeiros projetados			202.154	252.693	303.231
Debêntures		492.193			
Taxa sujeita à variação	CDI	22.857	1.272	1.590	1.909
Taxa sujeita à variação	IPCA	330.134	19.363	24.204	29.044
Taxa sujeita à variação	TR	139.202	9.367	11.708	14.050
Encargos financeiros projetados			30.002	37.502	45.003

Gestão de capital

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 31 de março de 2019 e 31 de dezembro de 2018, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	767.131	774.230
. Outras dívidas corporativas	358.453	365.256
Total de empréstimos e financiamentos	1.125.584	1.139.486
Debêntures a pagar	492.193	467.820
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.202.153	1.170.711
Total da dívida bruta	2.819.930	2.778.017
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(137.593)	(138.241)
Dívida líquida	2.682.337	2.639.776
(-) Dívida de SFH	(767.131)	(774.230)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(186.016)	(180.388)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(139.202)	(131.859)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.589.988	1.553.299
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(4.249.010)	(3.999.480)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-37,4%	-38,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

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

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

Risco cambial

Em 31 de março de 2019, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Risco de crédito

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

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

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

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

20 Gerenciamento de risco de negócio

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

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

a. Implementação do sistema de controle de risco

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

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

b. Sistema de controle de risco

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

c. Controle do risco de perdas

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

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

d. Controle da exposição máxima de caixa

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

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor, e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento adequado com seus objetivos de delimitação de riscos e busca constantemente, no mercado, coberturas compatíveis com o seu porte e operações.

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2019, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada	
		31/03/2019	31/12/2018
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	14.310	14.310
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	7.749	7.749
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000	250.000
		272.059	272.059

22 Pagamento baseado em ações**a. Plano de incentivo de longo prazo**

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

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

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

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

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

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

O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluídas as ações emitidas em decorrência do

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31 de março de 2019:

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	17/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício (considerando prazo de carência)	19/12/2019	19/12/2020	04/11/2024
Opções de outorgas emitidas ¹	187.464	48.413	258.908
Saldo atual de outorgas passíveis de exercício ¹	5.096	8.882	172.606
Preço de exercício ²	910,00	530,00	24,80
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:			
Antes dos grupamentos:	93.731.953	24.206.480	2.589.082
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 31/03/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. Saldo em 31/03/2019:	5.096	8.882	172.606
² Preço de exercício (em reais)			
Antes dos grupamentos (por ação):	1,82	1,06	2,48
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2017	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	49.192.557	3,79%
Saldo a exercer em 31/12/2018	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	80.669.550	2,31%
Saldo após Grupamento de ações 10/1	5.096	8.882	172.606	186.584		
Saldo a exercer em 31/03/2019	5.096	8.882	172.606	186.584	8.066.955	2,31%

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

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

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2019 e 31 de março de 2018.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Vendas imobiliárias	246	3.073	127.778	127.772
(-) Provisão para distratos	(24)	-	40.320	-
(-) Distratos incorridos	-	(250)	(26.816)	(54.675)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	233	2.212
Receita de vendas imobiliárias	222	2.823	141.515	75.309
Outras receitas operacionais	-	40	(920)	2.185
Receita bruta	222	2.863	140.595	77.494
(-) Deduções da receita	(42)	39	(11.480)	(11.996)
Receita operacional líquida	180	2.902	129.115	65.498

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2019 e 31 de março de 2018.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Custos das unidades vendidas	(1.203)	(4.164)	(122.135)	(128.412)
(-) Distratos incorridos	121	121	26.829	66.370
(+/-) Ajustes da provisão para distratos	518	-	(31.936)	-
Custo de vendas imobiliárias	(564)	(4.043)	(127.242)	(62.042)
Encargos capitalizados (Nota 6)	(1)	5	(18.658)	(8.244)
Custo dos imóveis vendidos	(565)	(4.038)	(145.900)	(70.286)

26 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Propaganda, publicidade e demais	722	(5)	(4.236)	(8.987)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	(81)	(109)
Estande de vendas	-	-	(121)	(142)
Total	722	(5)	(4.438)	(9.238)

27 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Salários e encargos	(385)	(110)	(4.790)	(5.159)
Honorários da administração	(4.401)	(3.378)	(4.401)	(3.378)
Salários e encargos	(4.786)	(3.488)	(9.191)	(8.537)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(82)	(1)	(222)	(17)
Manutenção de informática	(1.602)	(1.304)	(2.093)	(1.609)
Consultoria	(3.650)	(3.065)	(4.951)	(3.829)
Outros serviços	(138)	(7)	(296)	(163)
Prestação de Serviços	(5.472)	(4.377)	(7.562)	(5.618)
Viagens	-	-	(87)	(149)
Telecomunicações e internet	(11)	(210)	(14)	(239)
Aluguel e reforma de imóveis	(3)	(6)	(354)	(484)
Outras despesas	(526)	(256)	(1.251)	(772)
Outras despesas administrativas	(540)	(472)	(1.706)	(1.644)
Total	(10.798)	(8.337)	(18.459)	(15.799)

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 31 de março de 2019 e 31 de março de 2018:

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Outras despesas/ receitas operacionais				
Disponibilidades	(2)	-	(207)	(153)
Contas a receber de clientes	1.469	(1.866)	(13.403)	(20.795)
Estoques	278	(2)	21.470	(41.047)
Partes relacionadas	(1.573)	2.057	(2.325)	3.682
Outros créditos	(116)	2.746	4.816	7.233
Investimentos	(12.966)	(11.806)	(16.801)	(7.160)
Imobilizado	-	-	15	13
Fornecedores a pagar	(39)	(445)	405	(2.526)
Impostos	-	313	3.085	(3.369)
Provisões	943	(378)	(37.102)	(35.793)
Outras obrigações	(520)	(2.346)	(4.580)	(4.919)
Demais contas patrimoniais	93	171	(10.073)	14.030
Total	(12.433)	(11.556)	(63.132)	(90.804)

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2019	31/03/2018	31/03/2019	31/03/2018
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	27	(197)	982	1.823
Variação monetária, juros e multas	221	6.084	(14.698)	26.953
Outras receitas financeiras	882	222	7.912	842
	1.130	6.109	(5.804)	29.618
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(76.096)	(66.136)	(121.056)	(128.871)
Despesas bancárias	(2)	(6)	(190)	(107)
Outras despesas financeiras	(20.697)	(21.630)	(18.946)	(4.342)
Total de despesas financeiras	(96.795)	(87.772)	(140.192)	(133.320)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	13.460	7.196
	(96.795)	(87.772)	(126.732)	(126.124)
Total do resultado financeiro	(95.665)	(81.663)	(132.536)	(96.506)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora e Consolidado 31/03/2019
Atividades Operacionais	
Estoque de imóveis a comercializar	27.130
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	5.662
	32.792
Atividades de financiamento	
Empréstimos e financiamentos	(32.792)
	(32.792)

Eventos 2019

Amortização de SFH com dação de unidades da Companhia no valor de R\$ 32.792.

Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 5.662.

Eventos 2018

No período encerrado em 31 de março de 2018, a Companhia não possuía operações que não afetaram o caixa.

31 Auditores independentes

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial (“Companhia”), em reunião realizada em 19 de junho de 2018, deliberou pela substituição dos atuais auditores independentes da Companhia, a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) pela PP&C Auditores Independentes S/S, com início das suas atividades a partir da revisão das Informações trimestrais (ITRs) do segundo trimestre de 2018. Considerando que a Companhia se encontra, atualmente, em processo de recuperação judicial, a decisão pela substituição do auditor independente visa adequar o patamar de despesas da Companhia à sua situação financeira atual. A Companhia ainda comunica que obteve a anuência da EY para a referida substituição, em atendimento ao exigido pelo art. 28 da Instrução CVM nº 308/99.

Não há outros serviços prestados em 2019 pela (“PP&C”) para à Companhia.

32 Outras informações

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 março de 2019

mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002**

Em 03/2019

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

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002**

Em 03/2019

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

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

Denominação da Companhia: PDG REALTY SA EMPREENDIMENTOS E PARTS							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Controlador	() Conselho Administração	(X) Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		1	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		1	

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas - Art. 11 - Instrução nº 358/2002**

Em 03/2019

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

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

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

Acionista		Nº Ações
Pessoa Física	53,41%	4.308.717
Outros	21,26%	1.714.950
Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações	13,19%	1.063.595
Vinci Capital Partners II F FI em Participações	7,11%	573.713
Sarabani Logística Ltda.	5,03%	405.979
Diretoria	0,00%	1
Total de ações emitidas	100%	8.066.955

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

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR

(EMITIDO COM ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial

São Paulo - SP

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

ALCANCE DA REVISÃO

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

BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Limitações de escopo para o nosso exame

1. Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), o plano de recuperação judicial da Companhia (“plano”) e de determinadas controladas foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores realizada no dia 30 de novembro de 2017 e homologado em 6 de dezembro de 2017 pelo juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo, efetivando todos os seus efeitos legais e obrigando tanto o devedor quanto todos os credores a ele sujeitos ao seu cumprimento a partir desta data, nos termos da lei 11.101/2005, o que representou, entre outras, uma mudança substancial nos termos dos passivos financeiros sujeitos ao processo de recuperação judicial. Atualmente, o plano encontra-se homologado nos autos do processo e em execução pela Companhia, porém, ainda pode sofrer alterações em seu valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento, após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

Considerando a atual situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que, no trimestre findo em 31 de março de 2019, incorreu em prejuízo de R\$ 240.255 mil (R\$ 260.312 mil no trimestre findo em 31 de março de 2018) na Controladora e R\$ 244.657 mil (R\$ 266.632 mil no trimestre findo em 31 de março de 2018) no Consolidado, além de apresentarem capital circulante líquido negativo de R\$ 2.000.659 mil (R\$ 1.954.625 mil em 31 de dezembro de 2018) na Controladora e R\$ 1.836.902 mil (R\$ 1.661.457 em 31 de dezembro de 2018) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 4.203.917 mil (R\$ 3.963.662 mil em 31 de dezembro de 2018) na Controladora e de R\$ 4.249.010 mil (R\$ 3.999.480 mil em 31 de dezembro de 2018) no Consolidado, em conjunto com os assuntos e eventos apresentados nas notas explicativas 1(b), 12 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. Desta forma, as situações acima descritas indicam a existência de incerteza relevante que podem levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia e suas controladas, sendo que não nos foi possível determinar se essas demonstrações financeiras deveriam ser preparadas em base de liquidação.

2. Conforme mencionado na nota explicativa nº 7(a), a Companhia possui investimentos nas controladas Esperança Incorporadora Ltda.; Torre de Ferrara Incorporadora Ltda.; Torre de Rhodes Incorporadora Ltda.; Gundel Incorporadora Ltda.; Orion Incorporadora Ltda. e More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda., que estão avaliados nas demonstrações financeiras individuais pelo método de equivalência patrimonial, sendo consolidados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

A Companhia questiona determinados quotistas não controladores, em câmara de arbitragem, sobre a ausência de prestação de contas e apresentação das informações financeiras e contábeis de empresas controladas, cuja responsabilidade das rotinas contábeis está sob gestão desses quotistas. Em razão da limitação de acesso às informações financeiras e contábeis atualizadas dessas empresas, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão e para determinar se algum ajuste seria necessário sobre o valor dos seguintes investimentos no trimestre findo em 31 de março de 2019: R\$ 19.745 mil (R\$ 19.714 mil em 31 de dezembro de 2018) em conta de investimentos; e R\$ 4.001 mil (R\$ 3.969 mil em 31 de dezembro de 2018) em conta de provisão para perdas com investimentos, ambos valores nas demonstrações financeiras individuais; além dos saldos de R\$ 226.716 mil (R\$ 226.714 mil em 31 de dezembro de 2018) e de R\$ 203.514 mil (R\$ 203.512 mil em 31 de dezembro de 2018), correspondentes aos totais de ativos e passivos nas demonstrações financeiras consolidadas advindas dessas empresas, bem como dos eventuais efeitos no resultado de equivalência patrimonial no balanço da Controladora e no resultado consolidado do período.

ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Devido à relevância dos assuntos descritos nos itens 1 e 2, na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir se tomamos conhecimento de algum fato que nos levasse a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018, quanto à aplicação do CPC 47 (IFRS 15) nas transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por companhias abertas brasileiras do setor de incorporação, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Consequentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

ÊNFASE

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

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

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2019, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas normas IFRS, que não requerem a apresentação das DVAs. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre estas demonstrações em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Demonstrações financeiras de períodos anteriores

A revisão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 31 de março de 2018, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidas sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de conclusão de informações trimestrais em 15 de maio de 2018, com abstenção de conclusão em decorrência da incerteza significativa sobre o uso do pressuposto de continuidade para a elaboração das demonstrações financeiras, estágio do plano de recuperação judicial, incerteza do cumprimento dos requerimentos exigidos para a manutenção dos parcelamentos tributários “PERT” e “PRT”, incerteza quanto à aprovação, possíveis alterações e cumprimento do plano de recuperação judicial, ausência de evidências sobre investimentos em determinadas companhias, os quais estão avaliados nas informações contábeis intermediárias individuais pelo método de equivalência patrimonial e consolidados nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia, deficiências nos controles internos, ausência de apresentação de determinadas análises e suportes documentais, de ajustes reconhecidos intempestivamente no balanço patrimonial e parágrafo de ênfase sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo – CPC 04 – e orientações da CVM. O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, apresentado para fins de comparação, foi conduzido sob nossa responsabilidade, cujo relatório de auditoria foi emitido em 26 de março de 2019, com abstenção de opinião em decorrência da incerteza significativa sobre o uso do pressuposto de continuidade para a elaboração das demonstrações financeiras, do estágio do plano de recuperação judicial e da ausência de evidências apropriadas e suficientes sobre determinados investimentos com reflexos no balanço individual e consolidado, além de inobservância de princípio contábil que resultou no reconhecimento no resultado do exercício de determinados ajustes no balanço patrimonial originados em exercícios anteriores e com Ênfase relativa ao tratamento contábil dado pelo Ofício circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018.

São Paulo, 13 de maio de 2019.

PP&C Auditores Independentes

CRC2SP16.839/O-0

E. Camillo Pachikoski

Contador

CRC1SP158.871/O-7

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – Em Recuperação Judicial, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 13 de maio de 2019, analisou o Relatório da Administração, o Balanço patrimonial, a Demonstração de resultados, a Demonstração das mutações do patrimônio líquido, a Demonstração do fluxo de caixa, a Demonstração do valor adicionado e as Notas explicativas.

Com base nos exames por nós efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração e pelos auditores independentes (PP&C Auditores Independentes), o Conselho Fiscal concluiu favoravelmente sobre as demonstrações financeiras citadas, acompanhadas do parecer dos auditores independentes e do relatório da administração, e orientou que os mesmos devem ser submetidos e apreciados pelo Conselho de Administração da Companhia.

São Paulo, 13 de maio de 2019.

Conselheiros:

Flávio Pereira de Costa Barros - Presidente

Srs. Gilson José Rasador

Valter de Carvalho

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao primeiro trimestre do atual exercício, encerrado em 31 de março de 2019.

São Paulo, 14 de maio de 2019.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que reví, discuti e discordo da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia referentes ao primeiro trimestre do atual exercício, encerrado em 31 de março de 2019, pelas razões expostas a seguir:

1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.
2. A Companhia está seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriu, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações.
3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R\$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequena porte no valor de mais de R\$ 91 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R\$ 84,3 milhões, foram realizados no exercício de 2018. Destacamos que no primeiro trimestre do atual exercício foram realizadas mais de R\$ 6 milhões em dação em pagamento.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, a Companhia já quitou mais de R\$ 256 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

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

São Paulo, 14 de maio de 2019.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores