

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

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

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

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

Notas Explicativas	22
--------------------	----

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

Pareceres e Declarações

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

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2019
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	8.066
Preferenciais	0
Total	8.066
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.804.223	3.107.875
1.01	Ativo Circulante	37.295	41.197
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	842	755
1.01.01.01	Caixa e Bancos	842	755
1.01.02	Aplicações Financeiras	92	97
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	92	97
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	92	97
1.01.03	Contas a Receber	3.646	7.515
1.01.03.01	Clientes	3.646	7.515
1.01.04	Estoques	12.691	13.332
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	12.691	13.332
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.082	4.931
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.082	4.931
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	14.942	14.567
1.01.08.03	Outros	14.942	14.567
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	5.278	5.162
1.01.08.03.07	Outros Ativos	9.664	9.405
1.02	Ativo Não Circulante	2.766.928	3.066.678
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.482.537	1.502.570
1.02.01.04	Contas a Receber	6.874	1.558
1.02.01.04.01	Clientes	6.874	1.558
1.02.01.05	Estoques	3.817	3.803
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	3.817	3.803
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.471.846	1.497.209
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	1.471.846	1.497.209
1.02.02	Investimentos	1.281.946	1.560.039
1.02.02.01	Participações Societárias	1.281.946	1.560.039
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	21.120	20.260
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.260.826	1.539.779
1.02.03	Imobilizado	41	0
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	41	0
1.02.04	Intangível	2.404	4.069
1.02.04.01	Intangíveis	2.404	4.069

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.804.223	3.107.875
2.01	Passivo Circulante	2.133.978	1.995.822
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.880	7.309
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.880	7.309
2.01.02	Fornecedores	34.477	69.761
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.477	69.761
2.01.02.01.01	Fornecedores	11.445	49.820
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	23.032	19.941
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.034	1.291
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.034	1.291
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	589	711
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	0	383
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	445	197
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	894.282	827.011
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	348.604	359.191
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	348.604	359.191
2.01.04.02	Debêntures	545.678	467.820
2.01.05	Outras Obrigações	1.194.562	1.088.047
2.01.05.02	Outros	1.194.562	1.088.047
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.360	1.362
2.01.05.02.09	Outros Passivos	14.205	14.697
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.178.997	1.071.988
2.01.06	Provisões	4.743	2.403
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	4.633	2.301
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	4.633	2.301
2.01.06.02	Outras Provisões	110	102
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	110	102
2.02	Passivo Não Circulante	5.246.516	5.075.715
2.02.02	Outras Obrigações	2.753.784	2.739.772
2.02.02.02	Outros	2.753.784	2.739.772
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	998.654	998.532
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	674.956	738.998
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	772.439	724.831
2.02.02.02.15	Outros Passivos	307.735	277.411
2.02.04	Provisões	2.492.732	2.335.943
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	52.007	25.834
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	52.007	25.834
2.02.04.02	Outras Provisões	2.440.725	2.310.109
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	776	950
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.439.949	2.309.159
2.03	Patrimônio Líquido	-4.576.271	-3.963.662
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.805.047	-10.192.438

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-101	455	7.174	16.175
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-80	-15	-4.811	-21.616
3.03	Resultado Bruto	-181	440	2.363	-5.441
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-10.394	-299.563	-19.356	-422.928
3.04.01	Despesas com Vendas	-43	629	-1.646	-1.469
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	3.500	-10.443	-10.693	-25.948
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-19.528	-71.282	12.677	-61.383
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-3	-33	-1.210	-1.242
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	311	-833	0	-25.433
3.04.05.05	Outras	-19.836	-70.416	13.887	-34.708
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	5.677	-218.467	-19.694	-334.128
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.575	-299.123	-16.993	-428.369
3.06	Resultado Financeiro	-112.802	-313.486	-94.069	-296.023
3.06.01	Receitas Financeiras	718	3.254	813	-26.312
3.06.02	Despesas Financeiras	-113.520	-316.740	-94.882	-269.711
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-123.377	-612.609	-111.062	-724.392
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	2.194	15.408
3.08.02	Diferido	0	0	2.194	15.408
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-15,29593	-75,94954	-2,10162	-13,68642
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-15,29593	-75,94954	-2,10162	-13,68642

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido do Período	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984
4.03	Resultado Abrangente do Período	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984

DFs Individuais / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	47.397	93.048
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-54.248	-85.467
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-612.609	-724.392
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	833	25.434
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	235.804	196.518
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	55.573	60.405
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-289	4.355
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	218.467	334.128
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	25.984	4.880
6.01.01.14	Outros	21.937	12.843
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	52	362
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	118.059	200.833
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	0	-307
6.01.02.03	Contas a Receber	-1.303	-2.112
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	0	4.590
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	948	11.050
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	142.276	230.542
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.207	1.721
6.01.02.17	Fornecedores	-5.572	-1.252
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-15.653	-59.485
6.01.02.20	Outras Movimentações	-3.844	16.086
6.01.03	Outros	-16.414	-22.318
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.157	-3.809
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-14.257	-18.509
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-43	-140
6.02.08	Aplicações Financeiras	5	-140
6.02.09	Aquisições de Imobilizado	-48	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-47.267	-93.445
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-47.267	-93.610
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	165
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	87	-537
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	755	1.199
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	842	662

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-612.609	0	-612.609
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-612.609	0	-612.609
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.805.047	0	-4.576.271

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942
5.04	Transações de Capital com os Sócios	74.190	0	0	0	0	74.190
5.04.01	Aumentos de Capital	74.190	0	0	0	0	74.190
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-708.984	0	-708.984
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-708.984	0	-708.984
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.062.512	0	-3.833.736

DFs Individuais / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	501	16.074
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	358	16.034
7.01.02	Outras Receitas	143	40
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-74.213	-73.708
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15	-21.616
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-3.782	-17.384
7.02.04	Outros	-70.416	-34.708
7.03	Valor Adicionado Bruto	-73.712	-57.634
7.04	Retenções	-833	-25.433
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-833	-25.433
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-74.545	-83.067
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-215.213	-360.440
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-218.467	-334.128
7.06.02	Receitas Financeiras	3.254	-26.312
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-289.758	-443.507
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-289.758	-443.507
7.08.01	Pessoal	4.903	8.069
7.08.01.01	Remuneração Direta	4.562	7.573
7.08.01.02	Benefícios	26	15
7.08.01.03	F.G.T.S.	315	481
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.202	-12.318
7.08.02.01	Federais	1.202	-12.318
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	316.746	269.726
7.08.03.01	Juros	239.924	210.160
7.08.03.02	Aluguéis	6	15
7.08.03.03	Outras	76.816	59.551
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-612.609	-708.984
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-612.609	-708.984

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
1	Ativo Total	2.135.211	2.475.628
1.01	Ativo Circulante	1.662.998	1.921.804
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	125.968	128.274
1.01.01.01	Caixa e Bancos	45.549	51.461
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	80.419	76.813
1.01.02	Aplicações Financeiras	6.077	9.967
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	6.077	9.967
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	6.077	9.967
1.01.03	Contas a Receber	291.323	330.526
1.01.03.01	Clientes	291.323	330.526
1.01.04	Estoques	1.219.710	1.422.421
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.219.710	1.422.421
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.387	18.287
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.387	18.287
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	7.533	12.329
1.01.08.03	Outros	7.533	12.329
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	7.533	7.523
1.01.08.03.10	Impostos Diferidos	0	4.806
1.02	Ativo Não Circulante	472.213	553.824
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	414.903	494.904
1.02.01.04	Contas a Receber	97.724	130.807
1.02.01.04.01	Clientes	97.724	130.807
1.02.01.05	Estoques	205.343	224.652
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	205.343	224.652
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	111.836	139.445
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	31.077	42.589
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	4.664	4.389
1.02.01.10.10	Outros Créditos	58.219	78.064
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	17.876	14.403
1.02.02	Investimentos	53.012	53.320
1.02.02.01	Participações Societárias	53.012	53.320
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	53.012	53.320
1.02.03	Imobilizado	1.357	259
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	17	259
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.340	0
1.02.04	Intangível	2.941	5.341
1.02.04.01	Intangíveis	2.941	5.341

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2	Passivo Total	2.135.211	2.475.628
2.01	Passivo Circulante	3.742.468	3.583.261
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.045	16.276
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.045	16.276
2.01.02	Fornecedores	132.917	167.561
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	132.917	167.561
2.01.02.01.01	Fornecedores	109.885	147.620
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	23.032	19.941
2.01.03	Obrigações Fiscais	49.646	37.911
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	49.646	37.911
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	18.119	8.502
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	10.722	8.166
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	2.333	4.769
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	18.472	16.474
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.675.627	1.607.306
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.129.949	1.139.486
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.129.949	1.139.486
2.01.04.02	Debêntures	545.678	467.820
2.01.05	Outras Obrigações	1.696.749	1.612.014
2.01.05.02	Outros	1.696.749	1.612.014
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	12.136	11.482
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	307.473	332.635
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	74	195
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.304	1.304
2.01.05.02.09	Outros Passivos	84.481	90.173
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.283.449	1.169.407
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	7.832	6.818
2.01.06	Provisões	175.484	142.193
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	64.811	53.125
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	64.811	53.125
2.01.06.02	Outras Provisões	110.673	89.068
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	15.321	17.091
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	95.352	71.977
2.02	Passivo Não Circulante	3.015.154	2.891.847
2.02.02	Outras Obrigações	2.207.107	2.176.748
2.02.02.02	Outros	2.207.107	2.176.748
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	31.330	31.530
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.909	11.329
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	1.014.423	1.011.939
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	63.329	66.964
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	8.161	6.401
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	772.439	724.831
2.02.02.02.15	Outros Passivos	307.516	323.754
2.02.04	Provisões	808.047	715.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2019	Exercício Anterior 31/12/2018
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	727.501	596.368
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	727.501	596.368
2.02.04.02	Outras Provisões	80.546	118.731
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	74.099	111.931
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	6.447	6.800
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-4.622.411	-3.999.480
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.805.047	-10.192.438
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-46.140	-35.818

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	35.806	236.007	85.512	320.897
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-40.719	-227.349	-139.400	-425.030
3.03	Resultado Bruto	-4.913	8.658	-53.888	-104.133
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-5.092	-267.545	13.358	-324.909
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.974	-28.015	-13.886	-26.453
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.130	-40.529	-22.385	-58.847
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	16.411	-200.313	47.027	-238.295
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-706	-5.226	-2.586	-3.994
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-884	-2.892	-397	-57.142
3.04.05.05	Outras	18.001	-192.195	50.010	-177.159
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-399	1.312	2.602	-1.314
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-10.005	-258.887	-40.530	-429.042
3.06	Resultado Financeiro	-106.940	-339.441	-80.466	-311.116
3.06.01	Receitas Financeiras	-1.809	37.736	44.462	69.976
3.06.02	Despesas Financeiras	-105.131	-377.177	-124.928	-381.092
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-116.945	-598.328	-120.996	-740.158
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-7.341	-19.444	5.682	15.770
3.08.01	Corrente	-7.076	-15.353	-4.641	-11.806
3.08.02	Diferido	-265	-4.091	10.323	27.576
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-124.286	-617.772	-115.314	-724.388
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-124.286	-617.772	-115.314	-724.388
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-909	-5.163	-6.446	-15.404
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-15,29593	-75,94954	-2,10162	-13,68642
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-15,29593	-75,94954	-2,10162	-13,68642

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2018 à 30/09/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-124.286	-617.772	-115.314	-724.388
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-124.286	-617.772	-115.314	-724.388
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-123.377	-612.609	-108.868	-708.984
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-909	-5.163	-6.446	-15.404

DFs Consolidadas / Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	116.807	189.211
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-55.300	-146.081
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-598.328	-740.158
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	2.892	43.405
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	318.714	334.371
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	76.067	60.405
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-34.582	-17.506
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-1.312	1.314
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-234	-2.726
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	107.047	3.510
6.01.01.14	Outros	99.461	127.483
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-25.025	43.821
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	207.352	368.212
6.01.02.03	Contas a Receber	61.422	52.173
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	5.174	2.288
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	172.103	380.249
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	7.481	-9.619
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-2.858	697
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	396	129
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	16.178	-5.706
6.01.02.17	Fornecedores	-5.755	-639
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-15.654	-59.485
6.01.02.20	Outras Movimentações	-31.135	8.125
6.01.03	Outros	-35.245	-32.920
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-20.303	-8.013
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-14.942	-24.907
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.296	-225
6.02.06	Aplicações Financeiras	3.890	-225
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-1.594	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-121.409	-167.831
6.03.01	Captações de Empréstimos	5.536	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-126.945	-167.996
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	165
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-2.306	21.155
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	128.274	144.784
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	125.968	165.939

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662	-35.818	-3.999.480
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662	-35.818	-3.999.480
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-5.159	-5.159
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-5.159	-5.159
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-612.609	0	-612.609	-5.163	-617.772
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-612.609	0	-612.609	-5.163	-617.772
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.805.047	0	-4.576.271	-46.140	-4.622.411

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/09/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942	-29.417	-3.228.359
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942	-29.417	-3.228.359
5.04	Transações de Capital com os Sócios	74.190	0	0	0	0	74.190	818	75.008
5.04.01	Aumentos de Capital	74.190	0	0	0	0	74.190	0	74.190
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	818	818
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-708.984	0	-708.984	-15.404	-724.388
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-708.984	0	-708.984	-15.404	-724.388
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.062.512	0	-3.833.736	-44.003	-3.877.739

DFs Consolidadas / Demonstração do Valor Adicionado**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2019 à 30/09/2019	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2018 à 30/09/2018
7.01	Receitas	249.775	326.999
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	208.915	315.198
7.01.02	Outras Receitas	40.860	11.801
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-458.528	-651.439
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-227.349	-425.030
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-38.984	-49.250
7.02.04	Outros	-192.195	-177.159
7.03	Valor Adicionado Bruto	-208.753	-324.440
7.04	Retenções	-2.892	-57.142
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-2.892	-57.142
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-211.645	-381.582
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	39.048	68.662
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.312	-1.314
7.06.02	Receitas Financeiras	37.736	69.976
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-172.597	-312.920
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-172.597	-312.920
7.08.01	Pessoal	24.959	36.888
7.08.01.01	Remuneração Direta	20.259	31.862
7.08.01.02	Benefícios	1.816	2.342
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.884	2.684
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	42.408	-7.814
7.08.02.01	Federais	42.015	-7.892
7.08.02.03	Municipais	393	78
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	377.808	382.394
7.08.03.01	Juros	304.044	321.062
7.08.03.02	Aluguéis	631	1.302
7.08.03.03	Outras	73.133	60.030
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-617.772	-724.388
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-612.609	-708.984
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5.163	-15.404

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Mensagem Inicial

No 3T19, bem como no primeiro semestre de 2019, a Companhia concentrou seus esforços na finalização e implementação de seu Planejamento Estratégico. Neste sentido, além de planejar o retorno dos lançamentos, buscamos identificar oportunidades de diversificação dos negócios da Companhia, visando gerar receitas recorrentes adicionais para incrementar o fluxo de caixa. Desta forma, em linha com sua nova fase operacional, a Companhia deverá lançar em breve, produtos e serviços voltados para o setor imobiliário.

Resultados Operacionais

Neste terceiro trimestre, as vendas brutas somaram R\$41 milhões, 50% abaixo do valor registrado no 3T18. No acumulado dos nove meses de 2019, as vendas brutas totalizaram R\$180 milhões, redução de 20% em comparação aos 9M18. A redução no volume de vendas deve-se, principalmente, à alteração na política de vendas a partir do 2T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.

Durante o 3T19, os distratos somaram R\$49 milhões, 4% acima do 3T18. No acumulado do ano, foi distratado o equivalente à R\$118 milhões, queda de 20% em relação ao mesmo período de 2018. Continuamos mantendo a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, pois são geradoras de caixa imediato no momento da revenda.

Decorrente da redução das vendas brutas e do aumento no volume de distratos no trimestre, as vendas líquidas foram negativas em R\$8 milhões no 3T19. Contudo, no acumulado dos 9M19, as vendas líquidas foram positivas em R\$62 milhões.

As despesas gerais e administrativas registraram expressiva queda de 50% na comparação entre o 3T18 e o 3T19, principalmente, devido a diminuição nas despesas com Prestação de Serviços e Salários e Encargos. Na comparação entre os 9M18 e os 9M19, o G&A foi reduzido em 31%, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação.

As despesas comerciais foram reduzidas em 28% na comparação entre o 3T18 e o 3T19. Este resultado é explicado pelo menor reconhecimento das despesas com IPTU referentes aos distratos de unidades ocorridos até o 3T19. No ano, as despesas comerciais aumentaram 8%, principalmente devido ao aumento de despesas condominiais de unidades prontas em estoque.

Comentário do Desempenho

Durante o 3T19, foram repassadas 276 unidades, equivalente a um VGV de R\$35 milhões. Desta forma, no acumulado dos nove primeiros meses de 2019, foram repassadas 933 unidades, representando um VGV de R\$130 milhões.

A dívida extraconcursal da Companhia registrou aumento de R\$63 milhões (3%) durante o 3T19, reflexo dos R\$82 milhões de juros incorridos e da captação de R\$6 milhões para finalização do empreendimento Palm Beach, deduzidos das amortizações de R\$25 milhões. Nos 9M19, os pagamentos de juros e amortizações de dívidas extraconcursais somaram aproximadamente R\$143 milhões.

Em relação à dívida concursal, conforme previsto em seu Plano de Recuperação, a Companhia realizou pagamento no valor de R\$15 milhões durante o 3T19. Considerando os R\$28 milhões de juros incorridos no período, a dívida concursal aumentou R\$13 milhões (2%) no período. No acumulado do ano, foram amortizados R\$30 milhões em dívidas concursais.

Ao final do 3T19, considerando o aumento de capital, o pagamento das parcelas aos credores das classes I, III e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou aproximadamente R\$280 milhões em dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração da Companhia, durante os 9M19, a PDG registrou lucro bruto de R\$8,6 milhões, representando uma margem bruta ajustada de 16,9%. Além disso, o prejuízo líquido registrou queda de 13,6%, passando de R\$709 milhões nos 9M18, para R\$613 milhões no 9M19.

A Administração.

Notas Explicativas

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

Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2019

Notas Explicativas

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

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

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota Explicativa nº 13b, a Companhia realizou até 30 de setembro de 2019 o pagamento aos credores quirografários (R\$ 174.518) e credores ME/EPP (R\$ 12.353) e (R\$ 68.786) aos credores com garantia real que exerceram a opção B para recebimento, além dos credores trabalhistas (R\$ 24.605), no montante total de R\$ 280.262.

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
30 de setembro 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	362.491	1.045.006	-	348.604	-	1.756.101	59,34%
Cessão de direitos creditórios	158.038	174.697	746.340	-	-	1.079.075	36,47%
Alienação fiduciária e hipoteca	25.149	54.857	-	-	-	80.006	2,70%
Direitos creditórios	-	-	-	-	-	-	0,00%
Hipoteca	-	4.400	28.207	-	-	32.607	1,10%
Equipamentos	-	-	-	-	6.798	6.798	0,22%
	545.678	1.278.960	774.547	348.604	6.798	2.954.587	99,85%
Sem garantia	-	4.489	-	-	-	4.489	0,15%
Total	545.678	1.283.449	774.547	348.604	6.798	2.959.076	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos				1.129.949			
Debêntures	545.678						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.283.449					

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
30 de setembro 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 novembro 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
30 de setembro 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
30 de setembro 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 82,08% do CDI em 30 de setembro de 2019 (31 de dezembro de 2018: 75,72% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Caixa e Bancos	842	755	45.549	51.461
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	7.935	1.840
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	72.484	74.973
Subtotal	-	-	80.419	76.813
Total caixa e equivalentes de caixa (a)	842	755	125.968	128.274
Aplicações financeiras vinculadas (b)				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	92	97	6.077	9.967
Total	92	97	6.077	9.967

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras vinculadas

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

Notas Explicativas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Incorporação e venda de imóveis	12.952	11.409	1.245.232	1.467.222
(-) Provisão para perdas e distratos	(2.432)	(2.336)	(856.185)	(1.005.470)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	-	(419)
Total	10.520	9.073	389.047	461.333
Parcela circulante	3.646	7.515	291.323	330.526
Parcela não circulante	6.874	1.558	97.724	130.807
Total	10.520	9.073	389.047	461.333

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	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
2020	6.187	642	18.449	51.247
2021	379	500	33.232	33.850
2022	281	385	21.835	22.678
2023	19	21	10.771	10.594
2024 em diante	8	10	13.437	12.438
Total	6.874	1.558	97.724	130.807

Em 30 de setembro 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:

	30/09/2019			31/12/2018		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	20.057	156.835	176.892	27.667	66.649	94.316
vencidos	16.673	97.758	114.431	39.481	196.729	236.210
0 a 30 dias	3.172	4.140	7.312	10.788	110.905	121.693
31 a 60 dias	2.677	2.604	5.281	7.417	3.018	10.435
61 a 90 dias	1.304	1.921	3.225	4.003	2.113	6.116
91 a 120 dias	1.323	2.066	3.389	2.303	2.123	4.426
121 a 360 dias	1.651	13.956	15.607	2.883	14.063	16.946
Mais de 360 dias	6.546	73.071	79.617	12.087	64.507	76.594
Total	36.730	254.593	291.323	67.148	263.378	330.526

Notas Explicativas

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

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 calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 6,10% nas informações trimestrais de 30 de setembro 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:

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

	Controladora			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2018	(1.236)	(1.099)	(1)	(2.336)
Novas provisões	(52)	(45)	-	(97)
Reversão das provisões	-	-	1	1
Saldo em 30/09/2019	(1.288)	(1.144)	-	(2.432)

	Consolidado			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2018	(429.830)	(575.479)	(161)	(1.005.470)
Novas provisões	25.165	(27.932)	(105)	(2.872)
Reversão das provisões	(140)	173.362	140	173.362
Retenção de receita prevista	-	(7.063)	-	(7.063)
Devolução de receita prevista	-	(14.142)	-	(14.142)
Saldo em 30/09/2019	(404.805)	(451.254)	(126)	(856.185)

Em 30 de setembro 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\$ 145.429). Em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 430.403).

A Companhia, durante o período findo em 30 de setembro de 2019, registrou um volume líquido de 347 unidades distratadas (31 de dezembro de 2018: 590 unidades); deste total, 82,37% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2018: 52,37%), 1,52% por troca (31 de dezembro de 2018: 1,69%) e 16,11% 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 30 de setembro de 2019, R\$ 44.093 (31 de dezembro de 2018: R\$ 143.013), que representam 10,32% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de setembro de 2019 (31 de dezembro de 2018: 31%).

Notas Explicativas

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

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Imóveis em construção	887	887	371.350	388.914
Imóveis concluídos	11.177	11.815	417.343	483.365
Terrenos para futuras incorporações	3.817	3.803	209.050	228.252
Provisão para distratos	518	518	382.725	496.683
Adiantamentos a fornecedores	1	1	13.461	16.276
Juros capitalizados	108	111	31.124	33.583
Total	16.508	17.135	1.425.053	1.647.073
Parcela circulante	12.691	13.332	1.219.710	1.422.421
Parcela não circulante	3.817	3.803	205.343	224.652
Total	16.508	17.135	1.425.053	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) 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

Notas Explicativas

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

financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de setembro de 2019, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Saldo Inicial	111	109	33.583	53.665
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	23.624	23.335
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	(29)	5.089	(36.650)
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	(29)	28.713	(13.315)
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	(3)	31	(31.172)	(6.767)
Total	108	111	31.124	33.583

7 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 30 de setembro 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.

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

O Grupo (PDG) possui em 30 de setembro 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.

A Companhia não vem recebendo as demonstrações contábeis e informações financeiras das investidas abaixo e, por este motivo, encontra-se em processo de negociação ou arbitragem junto a seus parceiros, responsáveis pela gestão das investidas. Os saldos destas investidas, apresentados no consolidado de 30 de setembro de 2019, são assim resumidos:

Notas Explicativas

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

SPEs:	Ativos	Passivos	Patrimônio	Participação	
				PDG	Sócio
Esperança ¹	29.370	29.089	281	197	84
Torre de Ferrara ¹	19.001	14.961	4.040	2.828	1.212
Gundel ¹	86.266	78.608	7.658	5.361	2.297
Orion ¹	70.169	53.943	16.226	11.358	4.868
Sub-total	204.806	176.601	28.205	19.744	8.461
Torre de Rhodes ¹	19.472	19.517	(45)	(32)	(14)
More Alphaville ²	2.436	7.397	(4.961)	(3.969)	(992)
Total	226.714	203.515	23.199	15.743	7.455

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. Apesar 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
30 de setembro 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 30/09/2019
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	19.648	-	-	2.525	-	22.173
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	375.618	2.666	-	(71.070)	-	307.214
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.613	-	-	(156)	-	6.457
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.752	-	-	(25)	-	6.727
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.214	-	-	26	-	11.240
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	42.990	-	-	(15.102)	-	27.888
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.822	-	-	(174)	-	10.648
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.277	-	-	(5)	-	5.272
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.994	-	-	(247)	-	8.747
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	18.895	-	-	(11)	-	18.884
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	5.924	-	-	(14)	-	5.910
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	-	-	(58)	-	91.035
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.224	-	-	6	-	15.230
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.824	-	(1)	(1)	-	14.822
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.024	12.996	(31)	(19)	-	34.970
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	262.699	-	-	588	-	263.287
PDG LN 1 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda	90,00%	10,00%	9.221	-	-	(3)	-	9.218
PDG LN 22 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda	90,00%	10,00%	8.957	-	-	-	-	8.957
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.432	-	-	(57)	-	7.375
PDG LN 33 Incorporação e Empreendimentos	80,00%	20,00%	6.232	-	(3.487)	(31)	-	2.714
PDG LN 34 Incorp. e Empreend. Ltda	80,00%	20,00%	6.280	-	-	1.070	-	7.350
PDG Masb Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	0,00%	6.203	-	-	(1.495)	-	4.708
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	19.879	-	-	568	-	20.447
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	8.459	2	-	190	-	8.651
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	11.511	-	-	107	-	11.618
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	18.719	-	-	(9.182)	-	9.537
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.789	-	-	9	-	21.798
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	23.553	-	-	(2.142)	-	21.411
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	168.390	136	(11)	(3.629)	-	164.886
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.634	-	-	14	-	20.648
ST XROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	6.663	2.993	-	(159)	-	9.497
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	5.307	-	-	-	-	5.307
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	23.779	-	-	(279)	-	23.500
Demais ¹			241.815	269.357	(475.019)	(120.595)	130.798	46.356
			1.539.779	288.150	(478.550)	(219.351)	130.798	1.260.826
Investimentos em coligadas								
API SPE 08 - Planej. e Desenvolv. de Empr. Imobiliários	50,00%	0,00%	12.761	-	-	332	-	13.093
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.665	4	(11)	(8)	-	2.650
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	3.551	-	-	482	-	4.033
Demais ²			1.283	11	(20)	78	(8)	1.344
			20.260	15	(31)	884	(8)	21.120
Subtotal - participações societárias			1.560.039	288.165	(478.581)	(218.467)	130.790	1.281.946
Total dos investimentos			1.560.039	288.165	(478.581)	(218.467)	130.790	1.281.946

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2019.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de setembro de 2019.

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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	383.083	-
Reversões	(252.285)	-
Investimentos em controladas	130.798	-
Adições	-	186
Reversões	(8)	(539)
Investimentos em coligadas	(8)	(353)
	130.790	(353)
Saldo em 30/09/2019	2.439.949	6.447

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Nome da empresa	Consolidado				Saldo consolidado				Resultado de Equivalência em 30/09/2018	
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/09/2019		Investimentos em 31/12/2018
SCP - Botanica Empreendimento Imobiliário	50,00%	37.620	11.435	26.185	663	332	-	13.093	12.761	-
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	47.838	4.123	43.715	(7)	(2)	-	13.115	13.126	(422)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	27.625	10.753	16.872	(734)	(220)	-	5.062	5.340	(1.528)
Schahin Borges de Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.094	76	28.018	-	-	-	8.405	8.405	40
Demais investidas ¹		433.655	405.856	27.799	3.720	1.202	6.447	13.337	13.688	596
Total dos investimentos		574.832	432.243	142.589	3.642	1.312	6.447	53.012	53.320	(1.314)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018.

Nome da empresa	Consolidado em 30/09/2019					Saldo Consolidado				
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores 31/12/2018	Resultado em 30/09/2018
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	44.933	99.339	(54.406)	7.589	1.518	(10.881)	(12.399)	(5.209)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.524	38.371	(27.847)	(126)	(25)	(5.569)	(5.544)	(112)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	55.981	132.337	(76.356)	(14.943)	(2.989)	(15.271)	(12.283)	(4.481)
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários	80,00%	20,00%	11.019	42.172	(31.153)	416	83	(6.231)	(5.982)	(620)
Gönder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	124.573	232.345	(107.772)	(2.982)	(417)	(15.088)	(14.670)	(3.546)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.381	26.881	(20.500)	(1.571)	(471)	(6.150)	(5.626)	284
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.652	69.873	(23.221)	(2.991)	(1.496)	(11.611)	(10.433)	(1.062)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.484	1.779	28.705	22	7	9.186	9.179	326
Demais investimentos ¹			636.303	579.107	57.196	(5.149)	(1.373)	15.475	21.940	(984)
Total			966.850	1.222.204	(255.354)	(19.735)	(5.163)	(46.140)	(35.818)	(15.404)

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2019

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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	Direito de uso	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
. Adições	-	-	-	48	48
. Baixas	(1.178)	(62)	-	-	(1.240)
Saldo em 30.09.2019	-	-	4.181	48	4.229

Depreciação:	Controladora				
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Total
Saldo em 31.12.2017	(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)
. Depreciações	-	-	-	(7)	(7)
. Baixas	1.178	62	-	-	1.240
Saldo em 30.09.2019	-	-	(4.181)	(7)	(4.188)
Saldo residual em 30.09.2019	-	-	-	41	41
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
30 de setembro de 2019

Custo:	Consolidado					
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	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
. Adições	-	-	-	1.594	-	1.594
. Baixas	(13.519)	(10.536)	(1.218)	-	-	(25.273)
Saldo em 30.09.2019	252	822	10.619	1.594	69	13.356

Depreciação:	Consolidado					
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2017	(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	-	(6)	(236)	(254)	-	(496)
. Baixas	13.519	10.542	1.212	-	-	25.273
Saldo em 30.09.2019	(247)	(814)	(10.615)	(254)	(69)	(11.999)
Saldo residual em 30.09.2019	5	8	4	1.340	-	1.357
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).

c. Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

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

9 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Software e outros intangíveis	2.404	4.069	2.941	5.341
Saldo final	2.404	4.069	2.941	5.341

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018 podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:				
Saldo em 31.12.2017	61.340	128.146	511.428	639.574
. Baixas	(1.797)	(30.534)	-	(30.534)
Saldo em 31.12.2018	59.543	97.612	511.428	609.040
. Baixas	-	(650)	-	(650)
Saldo em 30.09.2019	59.543	96.962	511.428	608.390
Amortizações:				
Saldo em 31.12.2017	(37.049)	(91.182)	(511.428)	(602.610)
. Amortizações	(20.223)	(31.623)	-	(31.623)
. Baixas	1.798	30.534	-	30.534
Saldo em 31.12.2018	(55.474)	(92.271)	(511.428)	(603.699)
. Amortizações	(1.665)	(2.400)	-	(2.400)
. Baixas	-	650	-	650
Saldo em 30.09.2019	(57.139)	(94.021)	(511.428)	(605.449)
Saldo residual em 30.09.2019	2.404	2.941	-	2.941
Saldo residual em 31.12.2018	4.069	5.341	-	5.341
Saldo residual em 31.12.2017	24.291	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 30 de setembro de 2019, foram amortizados R\$ 2.400 (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.

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

Notas Explicativas

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

resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	270	810	-	780
Conselho Fiscal	82	246	79	232
Diretoria Estatutária	548	1.646	525	1.575
Encargos	202	606	194	580
	1.102	3.308	798	3.167
Benefícios				
Diretoria Estatutária	67	191	10	27
	67	191	10	27
Remuneração variável				
Bônus de retenção	1.962	6.701	2.522	5.044
Encargos	722	2.466	928	1.856
	2.684	9.167	3.450	6.900
Total Geral	3.853	12.666	4.258	10.094

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\$ 826.419 de avais e garantias em 30 de setembro de 2019 (2018: R\$ 826.419). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. *Saldos com partes relacionadas:*

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

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	5.278	5.162	7.533	7.523
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	31.077	42.589
Assunção de dívidas a receber	1.471.846	1.497.209	4.664	4.389
	1.471.846	1.497.209	35.741	46.978
	1.477.124	1.502.371	43.274	54.501
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	7.832	6.818
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	74	195
	-	-	7.906	7.013
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	674.956	738.998	63.329	66.964
	674.956	738.998	71.235	73.977

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.

Em 30 de setembro 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.

Notas Explicativas

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

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

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2019	31/12/2018		
Capital de Giro/ SFI	348.604	359.191	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	348.604	359.191		
Parcela circulante	348.604	359.191		
Total	348.604	359.191		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2019	31/12/2018		
SFH	774.547	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	348.604	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	6.798	6.065	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53%	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.129.949	1.139.486		
Parcela circulante	1.129.949	1.139.486		
Total	1.129.949	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
30 de setembro de 2019**a. Cédulas de Crédito Bancário**

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	-	1.348	-	1.348
4ª Série da 1ª Emissão	605	515	605	515
15ª Série da 1ª Emissão	343.334	333.002	343.334	333.002
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.370	3.057
5ª Série da 3ª Emissão	17.762	15.918	17.762	15.918
7ª Série da 3ª Emissão	14.939	12.913	14.939	12.913
25ª Série da 1ª Emissão	56.954	62.149	56.954	62.149
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	41.824	35.200
27ª Série da 1ª Emissão	127.651	107.410	127.651	107.410
28ª Série da 1ª Emissão	138.358	116.682	138.358	116.682
Outras emissões por CCB	330.094	296.649	334.494	300.825
Sub-Total Corporativo	1.029.697	946.586	1.079.291	989.019
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	47.220	39.661
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	7.638	15.325
24ª Série da 1ª Emissão	149.300	125.402	149.300	125.402
Sub-Total CCB Apoio à produção	149.300	125.402	204.158	180.388
Total	1.178.997	1.071.988	1.283.449	1.169.407
Parcela circulante	1.178.997	1.071.988	1.283.449	1.169.407
Total	1.178.997	1.071.988	1.283.449	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:

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

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

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

Notas Explicativas

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

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia em 30 de setembro 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	32.879	866	832	48.337	1.644	84.558
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(6.700)	-	-	-	-	(6.700)
Saldo em 30/09/2019	158.038	6.516	6.261	362.492	12.371	545.678

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

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

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

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de setembro 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 30 de setembro 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
30 de setembro 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
30 de setembro de 2019

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	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 30/09/2019
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	38.887	-	(23.793)	(1.028)	14.066	-	(812)	3.874	17.128 ⁵
					38.887	-	(23.793)	(1.028)	14.066	-	(812)	3.874	17.128
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	323.334	14.734	-	-	338.068	7.982	-	-	346.050
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	96.135	5.381	-	-	101.516	3.171	-	-	104.687
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	144.386	11.084	-	-	155.470	7.155	(14.791)	-	147.834
Classe II ⁴	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	155.248	-	(39.150)	6.548	122.646	-	(14.845)	(36.219)	71.582
					719.103	31.199	(39.150)	6.548	717.700	18.308	(29.636)	(36.219)	670.153
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	64.596	-	(66.016)	2.920	1.500	-	(47)	78	1.531 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	9.919	-	-	430.054
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	103.473	6.726	-	(1.949)	108.250	4.205	-	-	112.455
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.669.081	-	(45.120)	(4.364)	1.619.597	-	-	37.429	1.657.026
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	14.124	(47)	37.507	2.908.160
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	32.432	(30.497)	5.162	3.637.052
Ajuste para o valor justo ⁶					(2.983.354)	-	-	46.495	(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)
Encargos					-	51.676	-	-	51.676	43.602	-	-	95.278
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					837.778	107.686	(249.765)	49.073	744.772	76.034	(30.497)	5.162	795.471
Parcela circulante					178.834	4.481	(165.495)	2.121	19.941	-	(861)	3.952	23.032
Parcela não circulante					658.944	103.205	(84.270)	46.952	724.831	76.034	(29.636)	1.210	772.439
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					837.778	107.686	(249.765)	49.073	744.772	76.034	(30.497)	5.162	795.471
					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 30/09/2019
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:													
2018					183.315	-	(165.495)	2.121	19.941	-	(861)	3.952	23.032
2032					1.224.400	56.010	(39.150)	4.825	1.246.085	32.432	(29.636)	(36.218)	1.212.663
2037					1.710.638	-	(45.120)	(4.368)	1.661.150	-	-	37.430	1.698.580
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.821.132	56.010	(249.765)	2.578	3.629.955	32.432	(30.497)	5.164	3.637.054

obs:

¹ Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.

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

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

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

⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.

⁶ Base para imposto diferido na Companhia

c. Quitação de dívida com ações da companhia

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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	
	30/09/2019	31/12/2018
Numerários - lançados	2.568	1.993
Numerários - a lançar	327	634
Vinculados a VGV - lançados	12.404	11.246
Vinculados a VGV - a lançar	6.746	8.938
Total	22.045	22.811
Parcela circulante	12.136	11.482
Parcela não circulante	9.909	11.329
Total	22.045	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	
	30/09/2019	31/12/2018
2020	1.905	3.236
2021	2.510	2.115
2022 em diante	5.494	5.978
Total	9.909	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
30 de setembro 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 30 de setembro de 2019, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.563.635 (31 de dezembro de 2018: R\$ 3.241.935).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Tributos parcelados (a)	-	383	10.494	11.170
Impostos a recolher	445	197	18.472	16.474
Total	445	580	28.966	27.644
Parcela circulante	445	580	20.805	21.243
Parcela não Circulante	-	-	8.161	6.401
Total	445	580	28.966	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 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Programa de Regularização Tributária:				
- IRPJ e CSL	-	383	-	383
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	5.692	8.763
- PIS e COFINS	-	-	1.802	1.757
- ISS	-	-	192	267
- Previdenciário	-	-	2.808	-
Total	-	383	10.494	11.170
Parcela circulante	-	383	2.333	4.769
Parcela não Circulante	-	-	8.161	6.401
Total	-	383	10.494	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
30 de setembro de 2019

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	383	4.108	11.170	10.410
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Ordinário	-	-	2.305	5.183
(+) Atualização (Selic)	-	-	321	478
(-) Pagamentos	(383)	(3.725)	(3.302)	(4.901)
	(383)	(3.725)	(676)	760
Saldos à pagar	-	383	10.494	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	
	30/09/2019	31/12/2018
IRPJ e CSLL	-	2.254
PIS e COFINS	-	2.552
Total	-	4.806

ii. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
IRPJ	734.215	734.215	743.246	741.774
CSLL	264.317	264.317	267.743	266.944
IR e CS	998.532	998.532	1.010.989	1.008.718
PIS e COFINS	711	711	14.156	11.387
Total	999.243	999.243	1.025.145	1.020.105
Parcela Circulante	589	711	10.722	8.166
Parcela Não Circulante	998.654	998.532	1.014.423	1.011.939
Total	999.243	999.243	1.025.145	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).

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2019**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 tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% e 1,92%, respectivamente, sobre a receita de venda.

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

	Controladora			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(123.377)	(612.609)	(111.062)	(724.392)
Alíquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	41.948	208.287	37.761	246.293
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)				
Equivalência patrimonial	1.930	(74.279)	(6.696)	(113.604)
Adições e exclusões temporárias	(4.371)	(9.149)	1.395	1.968
Adições e exclusões permanentes	(916)	(11.872)	3.358	(15.822)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(38.591)	(112.987)	(33.624)	(103.427)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	-	2.194	15.408
Composição da despesa no resultado:				
Corrente	-	-	-	-
Diferido	-	-	2.194	15.408
	-	-	2.194	15.408

	Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Receita de Incorporação Imobiliária	28.798	127.914	29.853	82.455
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(553)	(2.456)	(573)	(1.583)
Receita de Incorporação Imobiliária	23.560	101.669	49.939	160.454
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(726)	(3.131)	(1.538)	(4.942)
Demais Receitas (**)	(589)	(2.191)	(3.187)	(5.294)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(1.315)	(5.322)	(4.725)	(10.236)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(1.868)	(7.778)	(5.298)	(11.819)
IRPJ/CSLL - Controladora	-	-	2.194	15.408
Outros	(5.473)	(11.666)	8.786	12.181
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	(7.341)	(19.444)	5.682	15.770
Composição da despesa no resultado:				
Corrente	(7.076)	(15.353)	(4.641)	(11.806)
Diferido	(265)	(4.091)	10.323	27.576
	(7.341)	(19.444)	5.682	15.770

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.170.874	1.459.020
b) Receita de vendas apropriadas	(663.424)	(952.438)
	507.450	506.582
c) Efeito da provisão para distratos	(79.894)	(77.965)
Receita de vendas a apropriar	427.556	428.617
2) Receita de indenização nos distratos	7.124	9.214
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	180.857	234.249
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(975.303)	(1.180.190)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	570.787	783.165
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(52.252)	(86.850)
iv) Encargos financeiros apropriados	37.859	71.416
	(418.909)	(412.459)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	133.644	162.485
ii) Distratos - custos apropriados	(77.067)	(108.319)
iii) Distratos - encargos financeiros apropriados	-	(16.744)
	56.577	37.422
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(362.332)	(375.037)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(347.939)	(342.859)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	427.556	428.617
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(347.939)	(342.859)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(9.108)	(9.223)
Resultado bruto	70.509	76.535
Margem bruta	16%	18%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	59%	66%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(846.754)	(841.221)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	412.499	421.286
ii) Encargos financeiros a apropriar	14.393	15.434
	426.892	436.720
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(419.862)	(404.501)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(49.343)	(37.520)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(7.234)	(16.646)
	(56.577)	(54.166)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(476.439)	(458.667)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	571.320	716.946
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(451.254)	(575.479)
c) Receita indenização por distratos	(29.072)	(36.135)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.284	1.088
	92.278	106.420
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	22.977	32.883
Provisão para distratos a pagar	115.255	139.303

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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 30 de setembro 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	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Permuta física - lançados	-	-	97.552	94.350
Permuta física - a lançar	-	-	16.771	16.505
Recebimento de clientes	-	-	61.295	66.765
Subtotal	-	-	175.618	177.620
Distratos incorridos a pagar	1.295	1.299	47.930	47.242
Provisão de distratos a pagar	65	63	115.255	139.303
Subtotal	1.360	1.362	163.185	186.545
Total	1.360	1.362	338.803	364.165
Parcela circulante	1.360	1.362	307.473	332.635
Parcela não circulante	-	-	31.330	31.530
Total	1.360	1.362	338.803	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	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Provisão para contingências jurídicas (a)	56.640	28.135	792.312	649.493
Garantia após entrega do empreendimento (b)	886	1.052	89.420	129.022
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	95.352	71.977
Total	57.526	29.187	977.084	850.492
Parcela circulante	3.693	2.403	175.484	142.193
Parcela não circulante	53.833	26.784	801.600	708.299
Total	57.526	29.187	977.084	850.492

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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	32.492	1.050	12.225	45.767
Reversões	(7.005)	(533)	(9.724)	(17.262)
Saldo em 30/09/2019	38.532	5.096	13.012	56.640

	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	123.920	63.831	198.886	386.637
Reversões	(28.051)	(45.778)	(169.989)	(243.818)
Saldo em 30/09/2019	160.146	138.411	493.755	792.312

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

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de setembro 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	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Trabalhistas	38.532	13.045	160.146	64.277
Tributárias	5.096	4.579	138.411	120.358
Cíveis	13.012	10.511	493.755	464.858
Total	56.640	28.135	792.312	649.493
Parcela circulante	4.633	2.301	64.811	53.125
Parcela não circulante	52.007	25.834	727.501	596.368
¹ Parcela não circulante - pós RJ	863	266	612	6.912
² Parcela não circulante - antes RJ	46.048	20.989	588.478	495.581
³ Parcela não circulante - Tributária	5.096	4.579	138.411	93.875
Total	56.640	28.135	792.312	649.493

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Trabalhistas	30.677	61.906	111.486	210.452
Tributárias	170.640	170.824	340.838	322.109
Cíveis	4.835	5.814	218.910	278.526
Total	206.152	238.544	671.234	811.087
Parcela Circulante	1.941	305	13.163	3.370
Parcela não circulante	204.211	238.239	658.071	807.717
¹ Parcela não circulante - pós RJ	3.725	4.478	53.306	46.158
² Parcela não circulante - antes RJ	29.846	62.937	263.927	439.450
³ Parcela não circulante - Tributária	170.640	170.824	340.838	322.109
Total	206.152	238.544	671.234	811.087

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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	
	30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018
Parcela circulante	110	102	15.321	17.091
Parcela não circulante	776	950	74.099	111.931
Total da provisão	886	1.052	89.420	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 30 de setembro 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 30 de setembro 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
30 de setembro 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 30/09/2019	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Em 30 de setembro 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 30 de setembro 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.

	Controladora e Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Prejuízo por ação básico				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(123.377)	(612.609)	(108.868)	(708.984)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	51.802	51.802
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(15,29593)	(75,94954)	(2,10162)	(13,68642)
Prejuízo por ação diluído				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(123.377)	(612.609)	(108.868)	(708.984)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	51.802	51.802
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(15,29593)	(75,94954)	(2,10162)	(13,68642)

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.

Notas Explicativas

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

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.

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 30 de setembro 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 30 de setembro 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
30 de setembro de 2019

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		30/09/2019	31/12/2018	30/09/2019	31/12/2018	
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	842	755	125.968	128.274	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	92	97	6.077	9.967	Custo amortizado
Contas a receber	5	10.520	9.073	389.047	461.333	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.477.124	1.502.371	43.274	54.501	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.488.578	1.512.296	564.366	654.075	
Passivos financeiros						
Fornecedores		11.445	49.820	109.885	147.620	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	348.604	359.191	1.129.949	1.139.486	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.178.997	1.071.988	1.283.449	1.169.407	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	545.678	467.820	545.678	467.820	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	795.471	744.772	795.471	744.772	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	22.045	22.811	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	674.956	738.998	71.235	73.977	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	1.304	Custo amortizado
Outras obrigações		321.940	292.108	391.997	413.927	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		3.877.091	3.724.697	4.351.013	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 30 de setembro 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 + 1,00% a.a. e 5,00% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 14% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 9,34% 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
30 de setembro 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 30 de setembro de 2019, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro 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 30 de setembro de 2019, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2019	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras	78.561			
Certificado de depósito bancário (CDB)	78.561	5,40%	4,05%	2,70%
Receita projetada		4.242	3.182	2.121
Receita projetada total		4.242	3.182	2.121

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de setembro de 2019, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de setembro 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, TR e IPCA.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/09/2019	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		2.413.398			
Taxa sujeita à variação	CDI	1.832.538	61.757	77.196	92.635
Taxa sujeita à variação	PRÉ	6.798	15	18	22
Taxa sujeita à variação	TR	574.062	39.225	49.031	58.838
Encargos financeiros projetados			100.997	126.245	151.495
Debêntures		545.678			
Taxa sujeita à variação	CDI	25.149	1.132	1.415	1.698
Taxa sujeita à variação	IPCA	362.492	20.763	25.954	31.145
Taxa sujeita à variação	TR	158.037	9.970	12.462	14.955
Encargos financeiros projetados			31.865	39.831	47.798

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
30 de setembro 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 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	774.547	774.230
. Outras dívidas corporativas	355.402	365.256
Total de empréstimos e financiamentos	1.129.949	1.139.486
Debêntures a pagar	545.678	467.820
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.284.753	1.170.711
Total da dívida bruta	2.960.380	2.778.017
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(132.045)	(138.241)
Dívida líquida	2.828.335	2.639.776
(-) Dívida de SFH	(774.547)	(774.230)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(204.158)	(180.388)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(158.038)	(131.859)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.691.592	1.553.299
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(4.622.411)	(3.999.480)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-36,6%	-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 30 de setembro 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
30 de setembro 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
30 de setembro 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 30 de setembro de 2019, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

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

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/09/2019	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.	3.500	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
		261.249	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
30 de setembro 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 30 de setembro 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:	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos:	93.731.953	24.206.480	2.589.082
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 30/09/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. Saldo em 30/09/2019:	5.096	8.882	172.606
² Preço de exercício (em reais)	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos (por ação):	1,82	1,06	2,48
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80

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
30 de setembro 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 30/09/2019	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 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018.

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Vendas imobiliárias	(218)	6.873	6.919	16.646	38.132	230.524	146.697	479.907
(-) Provisão para distratos	(1)	(43)	-	-	51.879	145.429	-	-
(-) Distratos incorridos	1	(6.307)	-	(251)	(64.478)	(152.587)	(47.973)	(148.400)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	-	-	589	2.726
Receita de vendas imobiliárias	(218)	523	6.919	16.395	25.533	223.366	99.313	334.233
Outras receitas operacionais	143	143	-	40	18.999	40.860	2.613	11.801
Receita bruta	(75)	666	6.919	16.435	44.532	264.226	101.926	346.034
Deduções da receita	(26)	(211)	255	(260)	(8.726)	(28.219)	(16.414)	(25.137)
(-) Impostos	(16)	(46)	(78)	101	(2.719)	(13.767)	(1.557)	(6.103)
(-) Cancelamentos e descontos	(10)	(165)	333	(361)	(6.007)	(14.452)	(14.857)	(19.034)
Receita operacional líquida	(101)	455	7.174	16.175	35.806	236.007	85.512	320.897

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Custos das unidades vendidas	(3.242)	(3.815)	(4.811)	(21.742)	(62.086)	(218.797)	(169.688)	(547.151)
(-) Distratos incorridos	3.682	3.803	-	121	61.769	136.578	42.685	151.200
(+/-) Ajustes da provisão para distratos	(518)	-	-	-	(34.091)	(113.958)	-	-
Custo de vendas imobiliárias	(78)	(12)	(4.811)	(21.621)	(34.408)	(196.177)	(127.003)	(395.951)
Encargos capitalizados (Nota 6)	(2)	(3)	-	5	(6.311)	(31.172)	(12.397)	(29.079)
Custo dos imóveis vendidos	(80)	(15)	(4.811)	(21.616)	(40.719)	(227.349)	(139.400)	(425.030)

26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Propaganda, publicidade e demais	(43)	629	(1.646)	(1.469)	(9.762)	(27.417)	(13.721)	(18.432)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(140)	(307)	(25)	(7.458)
Estande de vendas	-	-	-	-	(72)	(291)	(140)	(563)
Total	(43)	629	(1.646)	(1.469)	(9.974)	(28.015)	(13.886)	(26.453)

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2019**27 Despesas administrativas**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Salários, encargos e benefícios	4.923	6.641	(5.622)	(5.762)	(6.138)	(16.265)	(9.015)	(24.652)
Honorários da administração	(3.853)	(12.666)	(4.258)	(10.094)	(3.853)	(12.666)	(4.258)	(10.094)
Salários e encargos	1.070	(6.025)	(9.880)	(15.856)	(9.991)	(28.931)	(13.273)	(34.746)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(75)	(208)	26	(53)	(301)	(643)	(637)	(739)
Manutenção de informática	526	(2.484)	94	(2.088)	(2.384)	(5.962)	(1.900)	(4.857)
Consultoria	1.833	(799)	150	(5.804)	2.485	(811)	(4.066)	(11.932)
Outros serviços	121	(199)	25	(54)	(190)	(772)	(185)	(542)
Prestação de Serviços	2.405	(3.690)	295	(7.999)	(390)	(8.188)	(6.788)	(18.070)
Viagens	(5)	(5)	-	-	(159)	(577)	(153)	(484)
Telecomunicações e internet	10	(20)	23	(364)	(12)	(45)	(112)	(573)
Aluguel e reforma de imóveis	(1)	(5)	1	(9)	(113)	(629)	(370)	(1.302)
Outras despesas	21	(698)	(1.132)	(1.720)	(465)	(2.159)	(1.689)	(3.672)
Outras despesas administrativas	25	(728)	(1.108)	(2.093)	(749)	(3.410)	(2.324)	(6.031)
Total	3.500	(10.443)	(10.693)	(25.948)	(11.130)	(40.529)	(22.385)	(58.847)

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Outras despesas/ receitas operacionais								
Disponibilidades	-	(1)	-	1.007	(679)	(1.449)	84	3.824
Contas a receber de clientes	(236)	1.357	5.384	(6.761)	40.653	3.689	(46.322)	(94.703)
Estoques	(6)	248	(6)	(9.243)	(4.755)	2.228	34.014	14.805
. Impairment e distratos	-	289	-	(4.355)	(4.670)	34.582	31.512	17.506
. Demais ajustes em estoques	(6)	(41)	(6)	(4.888)	(85)	(32.354)	2.502	(2.701)
Partes relacionadas	1.808	67	2.679	5.608	(2.584)	(6.265)	3.744	1.427
Outros créditos	(73)	(183)	6.212	8.982	280	5.017	17.457	36.631
Investimentos	(4.365)	(32.016)	54	(20.534)	(6.334)	(39.421)	(196)	(19.607)
Imobilizado	-	-	-	-	49	32	1	94
Fornecedores a pagar	19	(3.810)	321	(11.498)	1.821	(2.017)	(5.829)	(66.668)
Impostos	33	33	-	314	758	3.676	(7.740)	(6.095)
Provisões	(12.858)	(28.017)	2.702	4.881	(46.836)	(165.907)	28.263	(16.971)
Outras obrigações	(4.215)	(7.142)	(2.532)	(7.037)	36.105	16.551	34.810	24.783
Demais contas patrimoniais	57	(952)	(927)	(427)	(477)	(8.329)	(8.276)	(54.679)
Total	(19.836)	(70.416)	13.887	(34.708)	18.001	(192.195)	50.010	(177.159)

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2019**29 Resultado financeiro**

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	9	47	81	(204)	998	3.023	2.547	6.747
Variação monetária, juros e multas	365	2.345	6.298	17.819	(3.546)	17.390	46.891	105.613
Outras receitas financeiras	344	862	(5.566)	(43.927)	739	17.323	(4.976)	(42.384)
	718	3.254	813	(26.312)	(1.809)	37.736	44.462	69.976
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(160.668)	(315.979)	(75.679)	(210.160)	(158.296)	(403.722)	(128.769)	(333.628)
Despesas bancárias	(4)	(9)	(3)	(12)	(198)	(587)	(223)	(482)
Outras despesas financeiras	47.152	(752)	(19.200)	(59.539)	46.275	3.508	(7.037)	(59.548)
Total de despesas financeiras	(113.520)	(316.740)	(94.882)	(269.711)	(112.219)	(400.801)	(136.029)	(393.658)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	7.088	23.624	11.101	12.566
	(113.520)	(316.740)	(94.882)	(269.711)	(105.131)	(377.177)	(124.928)	(381.092)
Total do resultado financeiro	(112.802)	(313.486)	(94.069)	(296.023)	(106.940)	(339.441)	(80.466)	(311.116)

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2019	30/09/2018
Atividades Operacionais				
Estoque de imóveis a comercializar	27.130	12.949	27.130	(43.989)
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	5.662	(87.139)	5.662	(86.974)
	32.792	(74.190)	32.792	(130.963)
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	(32.792)	-	(32.792)	56.938
Aumento de capital social	-	74.190	-	74.025
	(32.792)	74.190	(32.792)	130.963

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

O Aumento de Capital realizado por subscrição privada de novas ações mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV no valor de R\$ 74.190.

Amortização de CCB com execução de terrenos da Companhia no valor de R\$ 31.997.

Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 12.949.

Notas Explicativas

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

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 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

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2019

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2019

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

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

Em 09/2019

() 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 – Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas:	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input checked="" type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		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		

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	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	100,00%	8.066.955

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

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR

(EMITIDO COM ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO)

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da

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

São Paulo - SP

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove 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 período de nove meses findo em 30 de setembro de 2019, incorreram em prejuízo de R\$ 612.609 mil (R\$ 708.984 mil no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2018) na Controladora e R\$ 617.772 mil (R\$ 724.388 mil no trimestre findo em 30 de setembro de 2018) no Consolidado, além de apresentarem capital circulante líquido negativo de R\$ 2.096.683 mil (R\$ 1.954.625 mil em 31 de dezembro de 2018) na Controladora e R\$ 2.079.470 mil (R\$ 1.661.457 mil em 31 de dezembro de 2018) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 4.576.271 mil (R\$ 3.963.662 mil em 31 de dezembro de 2018) na Controladora e de R\$ 4.622.411 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 30 de setembro de 2019: R\$ 19.744 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\$ 226.714 mil (R\$ 226.714 mil em 31 de dezembro de 2018) e de R\$ 203.515 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. Conseqüentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

ÊNFASE

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

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

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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.

São Paulo, 08 de novembro de 2019.

PP&C Auditores Independentes

CRC2SP16.839/O-0

E. Camillo Pachikoski Giacomo Walter Luiz de Paula

Contador Contador

CRC1SP158.871/O-7 CRC SP-243045/O-0

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 terceiro trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de setembro de 2019.

São Paulo, 14 de novembro 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 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 terceiro trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de setembro 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 acumulado dos três trimestres do atual exercício foram realizadas mais de R\$ 15 milhões em dação em pagamento e R\$ 15,3 milhões com recursos próprios.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, a Companhia já quitou mais de R\$ 280 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 novembro de 2019.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores