

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
--------------------------------	---

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
--------------------------------	----

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

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

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	70
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	73
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	75
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	76
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2021
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 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.633.255	2.667.292
1.01	Ativo Circulante	29.166	28.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	527	593
1.01.01.01	Caixa e Bancos	527	593
1.01.02	Aplicações Financeiras	22	95
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	22	95
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	22	95
1.01.03	Contas a Receber	2.132	2.959
1.01.03.01	Clientes	2.132	2.959
1.01.04	Estoques	9.686	9.686
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	9.686	9.686
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.257	5.241
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.257	5.241
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.542	10.405
1.01.08.03	Outros	11.542	10.405
1.01.08.03.07	Outros Ativos	11.542	10.405
1.02	Ativo Não Circulante	2.604.089	2.638.313
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.545.441	1.546.586
1.02.01.04	Contas a Receber	2.567	2.262
1.02.01.04.01	Clientes	2.567	2.262
1.02.01.05	Estoques	2.556	2.556
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.556	2.556
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.540.318	1.541.768
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.540.318	1.541.768
1.02.02	Investimentos	1.058.366	1.091.426
1.02.02.01	Participações Societárias	1.058.366	1.091.426
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.873	5.751
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.052.493	1.085.675
1.02.03	Imobilizado	282	301
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	265	280
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	17	21

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.633.255	2.667.292
2.01	Passivo Circulante	2.189.429	2.127.089
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	4.808	3.863
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	4.808	3.863
2.01.02	Fornecedores	46.209	48.773
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.209	48.773
2.01.02.01.01	Fornecedores	5.376	3.843
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	40.833	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.061	929
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.061	929
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	690	572
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	371	357
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	651.475	644.032
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	399.359	401.910
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	399.359	401.910
2.01.04.02	Debêntures	252.116	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	1.485.565	1.429.183
2.01.05.02	Outros	1.485.565	1.429.183
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.168	1.222
2.01.05.02.09	Outros Passivos	13.170	13.098
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.471.227	1.414.863
2.01.06	Provisões	311	309
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	252	252
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	252	252
2.01.06.02	Outras Provisões	59	57
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	59	57
2.02	Passivo Não Circulante	5.982.434	5.858.526
2.02.02	Outras Obrigações	3.185.700	3.092.617
2.02.02.02	Outros	3.185.700	3.092.617
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	1.066.317	1.068.677
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	704.989	671.624
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	3.109	6.804
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	962.890	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	448.395	415.902
2.02.04	Provisões	2.796.734	2.765.909
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	78.860	100.522
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	78.860	100.522
2.02.04.02	Outras Provisões	2.717.874	2.665.387
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	75	77
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.717.799	2.665.310
2.03	Patrimônio Líquido	-5.538.608	-5.318.323
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.01.01	Capital Social	5.293.891	4.992.033
2.03.01.02	(-) Capital Social a Integralizar	-301.858	0
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.767.384	-11.547.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	1.354	96
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-250	-7
3.03	Resultado Bruto	1.104	89
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-118.638	-68.481
3.04.01	Despesas com Vendas	-106	34
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-18.163	-10.110
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-14.811	-12.626
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-11	-197
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-19	-438
3.04.05.05	Outras	-14.781	-11.991
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-85.558	-45.779
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-117.534	-68.392
3.06	Resultado Financeiro	-104.991	-109.487
3.06.01	Receitas Financeiras	1.988	805
3.06.02	Despesas Financeiras	-106.979	-110.292
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-222.525	-177.879
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.240	2.863
3.08.02	Diferido	2.240	2.863
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-220.285	-175.016
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-220.285	-175.016
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-27,31031	-21,69799
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	27,31031	-21,69799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-220.285	-175.016
4.03	Resultado Abrangente do Período	-220.285	-175.016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.100	-8.873
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-16.623	-4.722
6.01.01.01	Prejuízo Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-222.525	-177.879
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	19	438
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	67.718	78.083
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	39.184	31.772
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	85.558	45.779
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-21.783	2.588
6.01.01.14	Outros	35.069	14.502
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	137	-5
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	24.756	-2.071
6.01.02.03	Contas a Receber	-405	3.555
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	0	-913
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	0	-743
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	34.815	-2.179
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.623	-1.512
6.01.02.17	Fornecedores	1.533	53
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-10.966	-95
6.01.02.20	Outras Movimentações	-1.844	-237
6.01.03	Outros	-2.033	-2.080
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-666	-385
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.367	-1.695
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	73	-1
6.02.08	Aplicações Financeiras	73	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.239	9.080
6.03.01	Captações de empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-6.239	-2.176
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-66	206
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	593	745
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	527	951

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.547.099	0	-5.318.323
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.547.099	0	-5.318.323
5.04.01	Aumentos de Capital	301.858	0	0	0	0	301.858
5.04.09	(-) Capital Social a Integralizar	-301.858	0	0	0	0	-301.858
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-220.285	0	-220.285
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-220.285	0	-220.285
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.767.384	0	-5.538.608

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-175.016	0	-175.016
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-175.016	0	-175.016
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.267.500	0	-5.038.724

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	1.355	88
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	1.354	80
7.01.02	Outras Receitas	1	8
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-30.722	-18.509
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-250	-7
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-15.691	-6.511
7.02.04	Outros	-14.781	-11.991
7.03	Valor Adicionado Bruto	-29.367	-18.421
7.04	Retenções	-19	-438
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19	-438
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-29.386	-18.859
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-83.570	-44.974
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-85.558	-45.779
7.06.02	Receitas Financeiras	1.988	805
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-112.956	-63.833
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-112.956	-63.833
7.08.01	Pessoal	2.047	3.024
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.916	2.338
7.08.01.02	Benefícios	29	15
7.08.01.03	F.G.T.S.	102	671
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.793	-2.155
7.08.02.01	Federais	-1.793	-2.155
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	107.075	110.314
7.08.03.01	Juros	67.760	78.486
7.08.03.02	Aluguéis	96	22
7.08.03.03	Outras	39.219	31.806
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-220.285	-175.016
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-220.285	-175.016

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.656.355	1.730.597
1.01	Ativo Circulante	1.299.530	1.366.354
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	119.732	109.288
1.01.01.01	Caixa e Bancos	53.892	39.385
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	65.840	69.903
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.878	12.663
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.878	12.663
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.878	12.663
1.01.03	Contas a Receber	223.574	226.287
1.01.03.01	Clientes	223.574	226.287
1.01.04	Estoques	930.771	1.006.239
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	930.771	1.006.239
1.01.06	Tributos a Recuperar	9.604	9.030
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	9.604	9.030
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	2.971	2.847
1.01.08.03	Outros	2.971	2.847
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	2.971	2.847
1.02	Ativo Não Circulante	356.825	364.243
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	325.587	332.813
1.02.01.04	Contas a Receber	54.565	59.707
1.02.01.04.01	Clientes	54.565	59.707
1.02.01.05	Estoques	149.253	153.599
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	149.253	153.599
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	121.769	119.507
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	49.347	49.277
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.365	1.365
1.02.01.10.10	Outros Créditos	54.852	52.029
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	16.205	16.836
1.02.02	Investimentos	29.861	29.906
1.02.02.01	Participações Societárias	29.861	29.906
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	29.861	29.906
1.02.03	Imobilizado	847	994
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	292	306
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	555	688
1.02.04	Intangível	530	530
1.02.04.01	Intangíveis	530	530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.656.355	1.730.597
2.01	Passivo Circulante	3.611.641	3.570.893
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.763	12.017
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.763	12.017
2.01.02	Fornecedores	159.482	162.566
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	159.482	162.566
2.01.02.01.01	Fornecedores	118.649	117.636
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	40.833	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	56.016	49.158
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	56.016	49.158
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	16.436	11.957
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	18.738	16.790
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	2.274	2.233
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	18.568	18.178
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.285.594	1.264.990
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.033.478	1.022.868
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.033.478	1.022.868
2.01.04.02	Debêntures	252.116	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	1.958.525	1.950.550
2.01.05.02	Outros	1.958.525	1.950.550
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	714	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	225.926	277.313
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.897	1.851
2.01.05.02.09	Outros Passivos	116.598	118.238
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.603.538	1.542.932
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	9.852	9.502
2.01.06	Provisões	141.261	131.612
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.504	2.531
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	2.504	2.531
2.01.06.02	Outras Provisões	138.757	129.081
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.313	6.217
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	131.444	122.864
2.02	Passivo Não Circulante	3.651.080	3.544.240
2.02.02	Outras Obrigações	2.661.797	2.550.218
2.02.02.02	Outros	2.661.797	2.550.218
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	80.379	26.266
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	24.556	23.715
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	1.066.317	1.072.666
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	62.137	61.137
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	3.109	6.804
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	4.752	5.330
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	962.890	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	457.657	424.690
2.02.04	Provisões	989.283	994.022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	941.065	944.793

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	941.065	944.793
2.02.04.02	Outras Provisões	48.218	49.229
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	43.018	44.428
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	5.200	4.801
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.606.366	-5.384.536
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.01.01	Capital Social	5.293.891	4.992.033
2.03.01.02	(-) Capital Social a Integralizar	-301.858	0
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.767.384	-11.547.099
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-67.758	-66.213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	92.891	46.898
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-80.539	-49.672
3.03	Resultado Bruto	12.352	-2.774
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-106.579	-36.158
3.04.01	Despesas com Vendas	-6.037	14.285
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-25.666	-16.160
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-74.934	-34.312
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-642	-358
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-147	-562
3.04.05.05	Outras	-74.145	-33.392
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	58	29
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-94.227	-38.932
3.06	Resultado Financeiro	-125.604	-137.120
3.06.01	Receitas Financeiras	5.045	11.275
3.06.02	Despesas Financeiras	-130.649	-148.395
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-219.831	-176.052
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-1.092	46
3.08.01	Corrente	-4.844	-3.390
3.08.02	Diferido	3.752	3.436
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-220.923	-176.006
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-220.923	-176.006
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-220.285	-175.016
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-638	-990
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-27,31031	-21,69799
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-27,31031	-21,69799

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-220.923	-176.006
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-220.923	-176.006
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-220.285	-175.016
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-638	-990

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	24.573	-99
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-68.524	-56.178
6.01.01.01	Prejuízo Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-219.831	-176.052
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	147	562
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	92.842	118.473
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	39.184	31.772
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	1.135	1.545
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-58	-29
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-3.471	3.060
6.01.01.14	Outros	6.940	-43.397
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	14.588	7.888
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	97.760	61.957
6.01.02.03	Contas a Receber	39.867	39.653
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	383	511
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	69.312	27.393
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	0	-743
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	930	-422
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	2.726	-2.270
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	888	-1.286
6.01.02.17	Fornecedores	1.013	-1.746
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-10.966	-95
6.01.02.20	Outras Movimentações	-6.393	962
6.01.03	Outros	-4.663	-5.878
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.296	-4.108
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.367	-1.770
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-215	-1.144
6.02.02	Intangível	0	-256
6.02.06	Aplicações Financeiras	-215	-884
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	0	-4
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-13.914	-9.700
6.03.01	Captações de Empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-13.914	-20.956
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.444	-10.943
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	109.288	111.353
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	119.732	100.410

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 31/03/2021**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.547.099	0	-5.318.323	-66.213	-5.384.536
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.547.099	0	-5.318.323	-66.213	-5.384.536
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-907	-907
5.04.01	Aumentos de Capital	301.858	0	0	0	0	301.858	0	301.858
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-907	-907
5.04.09	(-) Capital Social a Integralizar	-301.858	0	0	0	0	-301.858	0	-301.858
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-220.285	0	-220.285	-638	-220.923
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-220.285	0	-220.285	-638	-220.923
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.767.384	0	-5.538.608	-67.758	-5.606.366

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708	-59.679	-4.923.387
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-11.092.484	0	-4.863.708	-59.679	-4.923.387
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-2	-2
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-175.016	0	-175.016	-990	-176.006
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-175.016	0	-175.016	-990	-176.006
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.267.500	0	-5.038.724	-60.671	-5.099.395

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 31/03/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 31/03/2020
7.01	Receitas	93.479	47.495
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	89.200	48.725
7.01.02	Outras Receitas	4.279	-1.230
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-177.816	-76.670
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-80.539	-49.672
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-23.132	6.394
7.02.04	Outros	-74.145	-33.392
7.03	Valor Adicionado Bruto	-84.337	-29.175
7.04	Retenções	-147	-562
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-147	-562
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-84.484	-29.737
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	5.103	11.304
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	58	29
7.06.02	Receitas Financeiras	5.045	11.275
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-79.381	-18.433
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-79.381	-18.433
7.08.01	Pessoal	7.682	7.240
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.271	5.734
7.08.01.02	Benefícios	605	566
7.08.01.03	F.G.T.S.	806	940
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.845	1.725
7.08.02.01	Federais	2.839	1.694
7.08.02.03	Municipais	6	31
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	131.015	148.608
7.08.03.01	Juros	87.807	115.842
7.08.03.02	Aluguéis	366	213
7.08.03.03	Outras	42.842	32.553
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-220.923	-176.006
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-220.285	-175.016
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-638	-990

Comentário do Desempenho

Mensagem Inicial

Durante o primeiro trimestre, mantivemos como foco a preservação do caixa da Companhia, o cuidado com a manutenção das operações e a preservação da saúde dos nossos colaboradores e parceiros.

Tendo em vista o agravamento da pandemia ao longo dos primeiros meses do ano, continuamos atentos e respeitando todas as medidas preventivas e de proteção recomendadas pelos órgãos públicos e pelo setor da construção civil, além das medidas adicionais preventivas adotadas pela própria Companhia. Nossa equipe de Gente e Gestão acompanhou e continua acompanhando ativamente os casos de suspeita de COVID-19 ou casos que necessitem de assistência, além de promover constantemente os cuidados adequados para evitar a contaminação e realizar testes rápidos nos colaboradores no escritório.

Pelo segundo ano consecutivo, porém desta vez desde o seu início, trabalhamos no estabelecimento de metas para todas as equipes, o que nos permite acompanhar possíveis desvios, identificar as causas e traçar planos de correção mais precisos e tempestivos. Este trabalho foi iniciado no final de 2020, com participação da Diretoria e de todos os Gestores da Cia, quando pudemos elaborar um planejamento de logo prazo e, com base nele, definirmos nossas metas para o ano de 2021. Desta vez pudemos, além das principais metas já existentes em 2020 (Caixa, retomada das obras, lançamentos e vendas), incluir uma meta extremamente importante, Nosso Cliente. Esses temas serão o foco da PDG no ano de 2021, pois entendemos serem a base do nosso processo de retomada. É gratificante dizer também que, por meio do estabelecimento das metas, para 2021 pudemos criar um Programa de Participação nos Resultados para todos os colaboradores, fato que há muito não tínhamos na Companhia.

Continuamos trabalhando ativamente no nosso Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar a Jornada do nosso Cliente, desde o seu primeiro contato com a PDG até o recebimento das suas chaves. Além disso, este Projeto também tem como objetivo a digitalização e simplificação de diversos processos dentro da Companhia, através do aperfeiçoamento e desenvolvimento de novas ferramentas tecnológicas para execução das atividades cotidianas e, auxiliar na melhoria da experiência dos clientes, internos e externos, com a PDG.

Em relação ao Plano de Recuperação da Companhia, em janeiro, concluímos o pagamento dos credores trabalhistas que escolheram a opção B de pagamento, de acordo com o previsto no aditamento ao PRJ, totalizando R\$4,7 milhões. Desta forma, mais uma etapa importante de nosso processo de recuperação foi concluída com êxito.

Ainda em relação às etapas de nosso Plano de Recuperação, prosseguimos com o processo de Aumento de Capital para conversão dos créditos de credores trabalhistas e quirografários. Aprovado em AGE realizada em 19/03/21, o aumento de capital para conversão de crédito, quando concluído, irá totalizar R\$301,9 milhões, equivalentes a R\$48,1 milhões de ações. Em atendimento a legislação das Companhias abertas e em consonância com as melhores práticas de Governança Corporativa, disponibilizamos um período de 30 dias para que os atuais acionistas que desejassem pudessem exercer o direito de preferência na subscrição das ações.

No dia 28 de abril, divulgamos um Aviso aos Acionistas informando sobre o resultado do exercício do direito de preferência dos acionistas. Foram subscritas 48.759 ações (0,1% do total previsto no Aumento de Capital). Os valores integralizados pelos acionistas que exerceram o direito de

Comentário do Desempenho

preferência serão distribuídos de forma proporcional aos credores elegíveis. As ações remanescentes serão subscritas pelos credores elegíveis.

Ainda em 28 de abril, divulgamos um Fato Relevante informando que o credor 'FIDC - VKR Fundo de Investimento em Direitos Creditórios' irá subscrever 31.814.826 ações no Aumento de Capital, passando a deter 56,68% do capital social após a efetivação do aumento. O fundo FIDC VKR declarou que, neste momento, não atuará para influenciar a gestão dos negócios sociais, tampouco têm quaisquer intenções de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia.

Continuamos tomando as medidas necessárias para conclusão deste Aumento de Capital até meados de junho. Manteremos todos os acionistas, credores e o mercado em geral informados sobre o tema.

Em relação à Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD), continuamos trabalhando para aperfeiçoar nossos processos e controles, buscando não apenas atender aos requisitos legais estabelecidos, mas também aumentar cada vez mais o nível de segurança das informações pessoais de nossos clientes e parceiros, de forma a proteger nossos *stakeholders* e resguardar a Companhia de infrações e possíveis sanções.

Como temos afirmado nos últimos trimestres e, em linha com nosso compromisso em buscar uma solução para os empreendimentos com obras paralisadas, concluímos no primeiro trimestre a venda do empreendimento Meridiano, na cidade do Rio de Janeiro. Com isso, foi possível encontrar uma solução adequada para os clientes do empreendimento.

Destaques dos Resultados Operacionais

No primeiro trimestre, as vendas brutas somaram R\$35 milhões, representando um aumento de 40% em relação ao valor registrado no 4T20. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre. Por este motivo, as unidades que já estão entregues têm apresentado maior velocidade de vendas (VSO de vendas brutas).

Com o agravamento da pandemia, principalmente em fevereiro e março, notamos maior impacto nas vendas. Porém, conseguimos manter as vendas em linha com nossa previsão para o trimestre.

Aceleramos os distratos no primeiro trimestre para aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.

Assim, as vendas líquidas somaram R\$3 milhões no 1T21, 75% abaixo do 4T20.

Durante o 1T21 foram repassadas 119 unidades (R\$16 milhões), através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre. Parte da queda no repasse é reflexo da suspensão ou da diminuição na velocidade de respostas de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia. Ainda assim, temos conseguido um bom volume de repasses.

As despesas gerais e administrativas aumentaram 59% em comparação entre o 1T21 e 1T20, e 30% entre o 1T21 e o 4T20. Esse aumento é decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do Plano de Recuperação referente aos credores trabalhistas.

Comentário do Desempenho

As despesas comerciais foram reduzidas em 59% na comparação entre o 1T21 e o 4T20. Essa redução decorreu principalmente da menor provisão para despesas com unidades prontas.

No primeiro trimestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$77 milhões (3%), principalmente devido aos juros e correção monetária acruados no período.

A dívida concursal aumentou R\$29 milhões (3%), principalmente devido aos juros e correção monetária acruados no período. No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$307 milhões de dívidas concursais.

Mensagem Final

Seguimos executando o planejamento para recuperação e retomada da Companhia, implantando e aprimorando nosso programa de Jornada Digital, reforçando nossa equipe, trabalhando em nosso próximo lançamento, e reestabelecendo a cultura e os valores da PDG. E, além disso, também estamos trabalhando na fase final para o lançamento da nossa empresa de prestação de serviços.

Estamos cautelosos em relação ao avanço da COVID-19 e seus possíveis impactos no setor e na economia do país em 2021, entretanto, continuamos muito confiantes de que a estratégia adotada será capaz de recuperar a Companhia e torná-la plenamente operacional novamente.

Administração

Notas Explicativas

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

Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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 (“1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais”), 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 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, nos termos da Lei nº 11.101/05.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Aditamento ao plano de Recuperação Judicial (“Aditamento ao PRJ”)

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, entre 11 de setembro de 2020 e 15 de dezembro de 2020, a apresentação e homologação de uma proposta de aditamento ao plano de RJ, homologado inicialmente em 06 de dezembro de 2017.

O Aditamento ao PRJ, homologado em 14 de dezembro de 2020 na 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, manteve o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas do Grupo (PDG), sujeitos a RJ e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais continuam integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no plano de RJ.

Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme condições segundo as quais a Companhia acredita ser possível assegurar o cumprimento das obrigações assumidas perante tais credores e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade das atividades e a manutenção da normalidade operacional do Grupo (PDG).

O plano de RJ, seu aditamento e as decisões homologatórias estão disponíveis no site de relações com investidores da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br/>).

Marcos do plano de RJ

As principais condições para liquidação das dívidas concursais, constantes no plano de RJ e seu aditamento, são reafirmadas pelos credores na formalização que cada credor realiza ao definir sua opção para recebimento do crédito.

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

O total de dívidas reestruturadas e incluídas no Plano de recuperação Judicial da Companhia atingiu, até 31 de março de 2021, R\$ 5.079.459 (dívida concursal); esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R\$ 4.260.899.

O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, passou a ser de R\$ 4.139.950 em 31 de março de 2021. As opções de pagamento, por escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados estão apresentadas na Nota Explicativa nº 13b.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido no plano da RJ e seu aditamento representaram a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG). Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota Explicativa nº 13b, a Companhia realizou, até 31 de março de 2021 o pagamento total de R\$ 307.360 aos credores:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2021

	Exercícios				Total
	2018	2019	2020	2021	
Quirografários	174.471	66	202	35	174.774
ME/EPP	12.351	3	-	-	12.354
Garantia real	39.150	30.294	9.635	8.896	87.975
Trabalhistas	23.793	1.226	2.511	4.727	32.257
Total	249.765	31.589	12.348	13.658	307.360
Total acumulado	249.765	281.354	293.702	307.360	

Conforme previsto no plano de RJ, a cada três aniversários de homologação judicial do plano, os credores quirografários, alocados nas Opções C, D, E, F e G, e os Credores ME/EPP, alocados na Opção C, poderão optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da Companhia (“Capitalização Facultativa dos Créditos”). Desta forma, em assembleia realizada em 19 de março de 2021, a Companhia aprovou o Aumento de Capital, no valor total de R\$ 301.858, mediante emissão para subscrição privada de 48.066.502 (quarenta e oito milhões, sessenta e seis mil, quinhentas e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações.

Conforme informado pela Companhia, através de fato relevante de 28 de abril de 2021, o fundo FIDC - VKR Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (“FIDC VKR”) titular de créditos quirografários, irá subscrever e integralizar 31.814.826 (trinta e um milhões, oitocentos e quatorze mil, oitocentos e vinte e seis) ações ordinárias, do aumento de capital realizado pela Companhia, passando a ter 56,68% do capital social. Portanto, após a implementação do aumento de capital, o FIDC VKR se tornará acionista majoritário da Companhia. Ainda, de acordo com a comunicação recebida, o FIDC VKR decla que, neste momento, não atuará para influenciar a gestão dos negócios sociais, tampouco têm a intenção de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia.

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

d. Dívidas extraconcursais

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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	-	1.296.110	-	399.359	-	1.695.469	58,60%
Cessão de direitos creditórios	220.468	234.023	588.592	-	-	1.043.083	36,10%
Alienação fiduciária e hipoteca	31.648	66.575	-	-	-	98.223	3,40%
Hipoteca	-	5.768	37.571	-	-	43.339	1,50%
Equipamentos	-	-	-	-	7.956	7.956	0,30%
	252.116	1.602.476	626.163	399.359	7.956	2.888.070	99,90%
Sem garantia	-	4.171	-	-	-	4.171	0,10%
Total	252.116	1.606.647	626.163	399.359	7.956	2.892.241	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos						1.033.478	
Debêntures	252.116						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.606.647					

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

e. COVID-19

Em atendimento ao ofício-Circular/CVM/SNC/nº 02/2020, quanto aos impactos advindos da epidemia COVID-19, a Administração da Companhia informa que vem seguindo e respeitando todas as medidas preventivas e de proteção recomendadas pelos órgãos públicos e pelo setor da construção civil, além das medidas adicionais preventivas adotadas pela própria Companhia. Nossa equipe de Gente e Gestão acompanhou e continua acompanhando ativamente os casos de suspeita de COVID-19 ou casos que necessitem de assistência, além de promover constantemente os cuidados adequados para evitar a contaminação, e realizar testes rápidos nos colaboradores no escritório.

Continuamos focando na manutenção da saúde física e mental dos colaboradores, adotando diversas iniciativas, tais como lives, palestras com profissionais da área e materiais dirigidos para promover a melhoria do bem-estar da equipe.

Optamos por adotar o regime de trabalho à distância logo no início da pandemia no Brasil. Verificamos que esse formato de trabalho não impactou na eficiência e continuidade dos processos da Companhia e, após pesquisas internas e estudos de modelos, adotamos oficial e definitivamente a opção do Trabalho à distância, mesmo após o término da pandemia, quando ocorrer. Esse programa foi pensado para contribuir com o bem-estar e melhoria na qualidade de vida do nosso time, fato que tem refletido na melhoria do clima interno e também melhoria de diversas operações.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Informações trimestrais e políticas contábeis

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

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 12 de maio de 2021.

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

a. Participação de acionistas não controladores

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

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

b. Perda de controle

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

c. Transações eliminadas na consolidação

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

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 79,09% do CDI em 31 de março de 2021 (31 de dezembro de 2020: 82,46% do CDI).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Caixa e Bancos	527	593	53.892	39.385
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	1.576	1.571
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	64.264	68.332
Subtotal	-	-	65.840	69.903
Total caixa e equivalentes de caixa	527	593	119.732	109.288
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	22	95	12.878	12.663
Total	22	95	12.878	12.663

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras vinculadas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Incorporação e venda de imóveis	8.415	8.748	1.070.207	1.065.258
(-) Provisão para perdas e distratos	(3.716)	(3.527)	(792.068)	(779.264)
Total	4.699	5.221	278.139	285.994
Parcela circulante	2.132	2.959	223.574	226.287
Parcela não circulante	2.567	2.262	54.565	59.707
Total	4.699	5.221	278.139	285.994

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
2022	2.523	2.219	22.056	28.458
2023	33	31	13.888	13.343
2024	11	12	6.787	6.538
2025	-	-	4.879	4.681
2026	-	-	3.207	3.086
2027 em diante	-	-	3.748	3.601
Total	2.567	2.262	54.565	59.707

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/03/2021			31/12/2020		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	11.131	42.645	53.776	13.417	45.601	59.018
vencidos	17.201	152.597	169.798	22.019	145.250	167.269
0 a 30 dias	2.199	6.376	8.575	4.568	6.070	10.638
31 a 60 dias	3.659	2.595	6.254	5.455	2.717	8.172
61 a 90 dias	2.132	1.972	4.104	1.974	2.328	4.302
91 a 120 dias	238	3.013	3.251	-	2.004	2.004
121 a 360 dias	1.019	16.686	17.705	1.913	17.142	19.055
Mais de 360 dias	7.954	121.955	129.909	8.109	114.989	123.098
Total	28.332	195.242	223.574	35.436	190.851	226.287

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 2020 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 3,01% nas informações trimestrais de 31 de março de 2021 (31 de dezembro de 2020: 3,79%), 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

- Provisão para distratos sobre contratos que estão em fase de negociação para retenção, formalização ou solicitação de distrato.

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

	Controladora		
	PCLD	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2020	(2.089)	(1.438)	(3.527)
Novas provisões	(137)	(52)	(189)
Subtotal ¹	(137)	(52)	(189)
Saldo em 31/03/2021	(2.226)	(1.490)	(3.716)

	Consolidado		
	PCLD	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2020	(399.805)	(379.459)	(779.264)
Novas provisões	(16.010)	(768)	(16.778)
Reversão das provisões	1.422	4.063	5.485
Subtotal ¹	(14.588)	3.295	(11.293)
Retenção de receita prevista	-	273	273
Devolução de receita prevista	-	(1.784)	(1.784)
Saldo em 31/03/2021	(414.393)	(377.675)	(792.068)

¹ A movimentação líquida da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (R\$ 14.588), no Consolidado em 31/03/2020: R\$ 7.888; e para o Distrato na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 3.295, no Consolidado em 31/03/2020: R\$ 48.433.

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2021, registrou um volume líquido de 29 unidades distratadas (31 de dezembro de 2020: 169 unidades); deste total, 58,62% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2020: 76,92%), 3,45% por troca (31 de dezembro de 2020: 2,37%) e 37,93% por razões variadas (31 de dezembro de 2020: 20,71%).

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

Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 31 de março de 2021, R\$ 37.122 (31 de dezembro de 2020: R\$ 41.414), que representam 15,70% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2021 (31 de dezembro de 2020: 14,48%).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Imóveis em construção	269	269	371.022	376.395
Imóveis concluídos	8.783	8.783	273.097	331.005
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.556	153.906	158.170
Provisão para distratos	518	518	253.828	263.325
Adiantamentos a fornecedores	10	10	4.109	4.644
Juros capitalizados	106	106	24.062	26.299
Total	12.242	12.242	1.080.024	1.159.838
Parcela circulante	9.686	9.686	930.771	1.006.239
Parcela não circulante	2.556	2.556	149.253	153.599
Total	12.242	12.242	1.080.024	1.159.838

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 2020, 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 2020, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de março de 2021, pode ser assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	106	108	26.299	34.159
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	4.298	6.367
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	-	131	5.336
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	4.429	11.703
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	(2)	(6.666)	(19.563)
Total	106	106	24.062	26.299

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020

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 31 de março de 2021 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus parceiros externos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

As informações trimestrais das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7b.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Controladora

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2020	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos ⁱ	Saldo em 31/03/2021
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	16.972	-	-	(2.876)	-	14.096
Cidade De Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	6.954	-	-	(1)	-	6.953
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	224.702	-	-	(31.505)	-	193.197
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.308	-	-	(493)	-	5.815
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.782	-	-	-	-	6.782
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.366	-	-	-	-	11.366
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	33.387	-	-	921	-	34.308
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.696	-	-	7	-	10.703
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	-	-	5.271
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.998	-	-	-	-	8.998
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	18.990	-	-	(97)	-	18.893
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	6.342	-	-	-	-	6.342
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	91.332	-	-	248	-	91.580
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.131	-	-	(1)	-	15.130
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.817	-	-	-	-	14.817
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.030	-	-	136	-	35.166
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.637	-	-	79	-	263.716
PDG LN 1 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda.	90,00%	10,00%	9.212	-	-	-	-	9.212
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.348	-	-	(82)	-	7.266
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	7.912	-	-	22	-	7.934
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.521	-	-	(460)	-	20.061
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	169.563	-	-	(1.213)	-	168.350
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.246	-	-	12	-	20.258
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	23.714	-	-	159	-	23.873
Demais ¹			50.444	-	(1)	(50.526)	52.489	52.406
			1.085.675	-	(1)	(85.670)	52.489	1.052.493
Investimentos em coligadas								
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.657	9	-	13	-	2.679
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	2.212	18	-	62	-	2.292
Demais ²			882	44	(61)	37	-	902
			5.751	71	(61)	112	-	5.873
Total dos investimentos			1.091.426	71	(62)	(85.558)	52.489	1.058.366

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2021.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2021.

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 31/12/2020	2.665.310	4.801
Adições	63.412	-
Reversões	(10.923)	-
Investimentos em controladas	52.489	-
Adições	-	399
Reversões	-	-
Investimentos em coligadas	-	399
	52.489	399
Saldo em 31/03/2021	2.717.799	5.200

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado		Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Saldo consolidado		Resultado de Equivalência em 31/03/2020
		Ativo	Passivo					Investimentos em 31/03/2021	Investimentos em 31/12/2020	
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	47.222	3.911	43.311	(20)	(6)	-	12.993	13.130	(8)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda.	30,00%	26.846	9.793	17.053	(83)	(25)	-	5.116	5.270	(4)
Demais investidas ¹		402.939	366.094	36.845	366	89	5.200	11.752	11.506	41
Total dos investimentos		477.007	379.798	97.209	263	58	5.200	29.861	29.906	29

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2021.

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

c. Informações financeiras de controladas do consolidado, com minoritários, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 31/03/2021		Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Saldo Consolidado	
			Ativo	Passivo					Patrimônio Líquido de não Controladores 31/12/2020	Resultado em 31/03/2020
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.689	95.399	(63.710)	(495)	(99)	(12.742)	(12.643)	(137)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.573	37.713	(27.140)	(15)	(3)	(5.428)	(5.426)	86
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	46.311	123.596	(77.285)	(785)	(157)	(15.457)	(15.300)	(270)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	11.490	42.400	(30.910)	(35)	(7)	(6.182)	(6.175)	(44)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	130.846	265.125	(134.279)	(4.514)	(632)	(18.799)	(18.167)	(906)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.632	26.089	(19.457)	(10)	(3)	(5.837)	(5.833)	-
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.393	70.787	(24.394)	390	195	(12.197)	(12.391)	48
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.964	4.205	26.759	19	6	8.563	8.996	(70)
Demais investimentos ¹			196.043	185.395	10.648	(324)	62	321	726	303
Total			510.941	850.709	(339.768)	(5.769)	(638)	(67.758)	(66.213)	(990)

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 31 de março de 2021

8 Imobilizado

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2021

a. Movimentação dos ativos imobilizados

Controladora						
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Total	
Saldo em 31.12.2019	-	-	4.214	48	4.262	
. Adições	-	-	257	-	257	
Saldo em 31.12.2020	-	-	4.471	48	4.519	
Saldo em 31.03.2021	-	-	4.471	48	4.519	

Controladora						
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Total	
Saldo em 31.12.2019	-	-	(4.181)	(11)	(4.192)	
. Depreciações	-	-	(10)	(16)	(26)	
Saldo em 31.12.2020	-	-	(4.191)	(27)	(4.218)	
. Depreciações	-	-	(15)	(4)	(19)	
Saldo em 31.03.2021	-	-	(4.206)	(31)	(4.237)	
Saldo residual em 31.03.2021	-	-	265	17	282	
Saldo residual em 31.12.2020	-	-	280	21	301	

Consolidado						
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2019	252	822	10.652	1.594	71	13.391
. Adições	-	-	257	-	10	267
. Baixas	(68)	(5)	(5)	-	(36)	(114)
Saldo em 31.12.2020	184	817	10.904	1.594	45	13.544
Saldo em 31.03.2021	184	817	10.904	1.594	45	13.544

Consolidado						
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2019	(248)	(809)	(10.619)	(381)	(69)	(12.126)
. Depreciações	-	(1)	(10)	(525)	-	(536)
. Baixas	67	4	5	-	36	112
Saldo em 31.12.2020	(181)	(806)	(10.624)	(906)	(33)	(12.550)
. Depreciações	-	-	(14)	(133)	-	(147)
Saldo em 31.03.2021	(181)	(806)	(10.638)	(1.039)	(33)	(12.697)
Saldo residual em 31.03.2021	3	11	266	555	12	847
Saldo residual em 31.12.2020	3	11	280	688	12	994
Saldo residual em 31.12.2019	4	13	33	1.213	2	1.265

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

b. Direito de uso nos contratos de arrendamento

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma IFRS 16 (Nota Explicativa nº 2.2) das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020.

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	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Software	-	-	530	530
Saldo final	-	-	530	530

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:				
Saldo em 31.12.2019	59.543	96.962	511.428	608.390
. Adições	-	530	-	530
Saldo em 31.12.2020	59.543	97.492	511.428	608.920
Saldo em 31.03.2021	59.543	97.492	511.428	608.920
Amortizações:				
Saldo em 31.12.2019	(57.572)	(94.655)	(511.428)	(606.083)
. Amortizações	(1.753)	(2.307)	-	(2.307)
. Baixas	(218)	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	(59.543)	(96.962)	(511.428)	(608.390)
Saldo em 31.03.2021	(59.543)	(96.962)	(511.428)	(608.390)
Saldo residual em 31.03.2021	-	530	-	530
Saldo residual em 31.12.2020	-	530	-	530
Saldo residual em 31.12.2019	1.971	2.307	-	2.307

b. Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “Direito de uso de software” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se, principalmente, em janeiro de 2011 e finalizou ao final de 2020. O saldo atual no consolidado é originário pelo desenvolvimento, não finalizado, de software e sua expectativa de uso, ao final do desenvolvimento, determinará seu prazo de amortização.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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 2021, está proposto para aprovação na AGO/E de 30 de abril de 2021 em até R\$ 8.053 (31 de dezembro de 2020: R\$ 11.228).

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

O montante da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020
Remuneração fixa		
Conselho de Administração	360	271
Conselho Fiscal	82	82
Diretoria Estatutária	402	443
Encargos	-	163
	844	959
Benefícios		
Diretoria Estatutária	30	34
	30	34
Remuneração variável		
Bônus de retenção	872	611
Encargos	-	225
	872	836
Total Geral	1.746	1.829

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 em 31 de março de 2021:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

- (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\$ 586.107 de avais e garantias em 31 de março de 2021 (2020: R\$ 586.107). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	2.971	2.847
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	49.347	49.277
Assunção de dívidas a receber	1.540.318	1.541.768	1.365	1.365
	<u>1.540.318</u>	<u>1.541.768</u>	<u>50.712</u>	<u>50.642</u>
	<u>1.540.318</u>	<u>1.541.768</u>	<u>53.683</u>	<u>53.489</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	9.852	9.502
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9.852</u>	<u>9.502</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	704.989	671.624	62.137	61.137
	<u>704.989</u>	<u>671.624</u>	<u>71.989</u>	<u>70.639</u>

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

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

e. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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 31 de março de 2021, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2021	31/12/2020		
Capital de Giro/ SFI	399.359	401.910	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	399.359	401.910		
Parcela circulante	399.359	401.910		
Total	399.359	401.910		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2021	31/12/2020		
SFH	626.163	612.669	TR + 8,30% até TR + 14,00% e CDI 118%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas / Hipoteca e fiança
Capital de Giro/ SFI	399.359	401.910	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Finep/Finame	7.956	8.289	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53% a.m	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.033.478	1.022.868		
Parcela circulante	1.033.478	1.022.868		
Total	1.033.478	1.022.868		

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	401.910	349.524	1.022.868	1.085.911
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	19.254	85.568
(-) Pagamentos com ativos	-	-	(4.365)	(116.930)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(1.395)	(22.585)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	(63.524)
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	-	66.410	-	67.231
(-) Pagamentos em moeda corrente	(2.551)	(14.024)	(2.551)	(14.024)
Movimentação Finep/ Fname				
(+/-) Atualizações	-	-	(333)	1.221
Total movimentação	(2.551)	52.386	10.610	(63.043)
Saldo final:	399.359	401.910	1.033.478	1.022.868

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	800	766	800	766
15ª Série da 1ª Emissão	397.504	383.898	397.504	383.898
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	4.172	4.040
5ª Série da 3ª Emissão	21.043	20.595	21.043	20.595
7ª Série da 3ª Emissão	19.100	18.451	19.100	18.451
25ª Série da 1ª Emissão	54.766	55.516	54.766	55.516
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	55.796	53.948
27ª Série da 1ª Emissão	172.109	164.295	172.109	164.295
28ª Série da 1ª Emissão	186.568	178.095	186.568	178.095
Outras emissões por CCB	410.351	399.855	416.119	405.414
Sub-Total Corporativo	1.262.241	1.221.471	1.327.977	1.285.018
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	66.575	63.317
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	1.205
24ª Série da 1ª Emissão	212.095	200.196	212.095	200.196
Sub-Total CCB Apoio à produção	212.095	200.196	278.670	264.718
Total	1.474.336	1.421.667	1.606.647	1.549.736
Parcela circulante	1.471.227	1.414.863	1.603.538	1.542.932
Parcela não circulante	3.109	6.804	3.109	6.804
Total	1.474.336	1.421.667	1.606.647	1.549.736

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

i. Movimentação das CCBs

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	1.421.667	1.224.702	1.549.736	1.333.445
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	45.824	168.497	48.248	182.942
(+) Novas operações	-	11.256	-	11.256
(-) Pagamentos em moeda corrente	(5.054)	(13.828)	(5.289)	(15.243)
Movimentação da dívida de apoio à produção				
(+/-) Atualizações	11.899	31.040	15.631	41.374
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(1.679)	(4.038)
Total movimentação	52.669	196.965	56.911	216.291
Saldo final:	1.474.336	1.421.667	1.606.647	1.549.736

b. Debêntures a pagar

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Controladora

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

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

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

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 são assim demonstrados:

	Apoio à produção			Corporativo		Subtotal	Total
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	11ª emissão		
a) Debêntures a Pagar							
Saldo em 31/12/2019	168.334	6.810	6.543	379.453	12.928	574.068	574.068
(+/-) Atualização	43.239	1.105	1.063	59.977	2.100	107.484	107.484
(-) Reclassificação - Recuperação Judicial ¹	-	-	-	(439.430)	-	(439.430)	(439.430)
Saldo em 31/12/2020	211.573	7.915	7.606	-	15.028	242.122	242.122
(+/-) Atualização	8.897	284	273	-	540	9.994	9.994
Saldo em 31/03/2021	220.470	8.199	7.879	-	15.568	252.116	252.116

* 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.

¹ Debenturista solicitou a habilitação integral da dívida no Plano de Recuperação Judicial.

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

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

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 31 de março de 2021:

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

A Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

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

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

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

13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

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

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

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

b. Valor justo da dívida com credores

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2020	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2021
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	18.767	-	(2.511)	(16.256)	-	-	-	-	-
Classe I ¹	A	jun-21	C. Monetária T.JSP	Única	-	-	-	19.643	19.643	340	-	-	19.983
Classe I	B	jan-21	C. Monetária T.JSP	Única	-	-	-	4.750	4.750	-	(4.727)	(23)	-
Classe I	C	nov-21	C. Monetária T.JSP	Única	-	-	-	12.186	12.186	313	-	-	12.499
Classe I ¹	D	jun-21	C. Monetária T.JSP	Única	-	-	-	2.512	2.512	45	-	-	2.557
					18.767	-	(2.511)	22.835	39.091	698	(4.727)	(23)	35.039
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	367.013	14.380	-	-	381.393	9.564	-	-	390.957
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	105.128	5.211	-	-	110.339	3.043	-	-	113.382
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	131.113	9.119	(2.950)	-	137.282	4.464	-	-	141.746
Classe II ⁴	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	70.925	-	(6.685)	(2.692)	61.548	-	(8.896)	2.692	55.344
					674.179	28.710	(9.635)	(2.692)	690.562	17.071	(8.896)	2.692	701.429
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.610	-	(202)	58	1.466	-	(35)	(10)	1.421 ³
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.316	-	-	-	4.316	-	-	-	4.316 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	430.785	16.879	-	-	447.664	11.226	-	-	458.890
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a.	Única	113.209	6.788	-	-	119.997	3.606	-	-	123.603
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.656.991	-	-	412.871	2.069.862	-	-	1.001	2.070.863
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
					2.909.690	23.667	(202)	412.929	3.346.084	14.832	(35)	991	3.361.872
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	57	-	-	-	57	-	-	-	57 ³
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.552	-	-	-	41.552	-	-	-	41.552
					41.609	-	-	-	41.609	-	-	-	41.609
Total geral à pagar:													
					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	32.601	(13.658)	3.660	4.139.949
Ajuste para o valor justo ⁶					(2.936.859)	-	-	(375.856)	(3.312.715)	-	-	-	(3.312.715)
Encargos ⁶					76.638	93.271	-	-	169.909	6.580	-	-	176.489
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:													
					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	39.181	(13.658)	3.660	1.003.723
Parcela circulante					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	698	(4.762)	(33)	40.833
Parcela não circulante					759.274	145.648	(9.635)	34.323	929.610	38.483	(8.896)	3.693	962.890
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:													
					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	39.181	(13.658)	3.660	1.003.723
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:													
					Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2020	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2021
2021					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	698	(4.762)	(33)	40.833
2032					1.218.172	52.377	(9.635)	(2.692)	1.258.222	31.903	(8.896)	2.692	1.283.921
2037					1.698.544	-	-	412.871	2.111.415	-	-	1.001	2.112.416
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	32.601	(13.658)	3.660	4.139.949

obs:

¹ 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 dano de ativos.⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.⁶ Base de cálculo para impostos diferidos.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Numerários - lançados	3.332	2.860
Numerários - a lançar	327	634
Vinculados a VGV - lançados	12.890	12.423
Vinculados a VGV - a lançar	8.721	8.512
Total	25.270	24.429
Parcela circulante	714	714
Parcela não circulante	24.556	23.715
Total	25.270	24.429

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

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

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
2022	4.744	4.561
2023	6.247	6.007
2024	3.742	3.974
2025 em diante	9.823	9.173
Total	24.556	23.715

15 Obrigações tributárias

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

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

Em 31 de março de 2021, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 4.143.202 (31 de dezembro de 2020: R\$ 4.024.076).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Tributos parcelados (a)	-	-	7.026	7.563
Impostos a recolher	371	357	18.568	18.178
Total	371	357	25.594	25.741
Parcela Circulante	371	357	20.842	20.411
Parcela Não Circulante	-	-	4.752	5.330
Total	371	357	25.594	25.741

a. Tributos parcelados

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

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

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	4.217	4.416
- PIS e COFINS	-	-	1.059	1.174
- ISS	-	-	119	130
- Previdenciário	-	-	1.631	1.843
Total	-	-	7.026	7.563
Parcela Circulante	-	-	2.274	2.233
Parcela Não Circulante	-	-	4.752	5.330
Total	-	-	7.026	7.563

ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	-	-	7.563	9.917
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Ordinário				
(+) Atualização (Selic)	-	-	38	(73)
(-) Pagamentos	-	-	(575)	(2.281)
	-	-	(537)	(2.354)
Saldos à pagar	-	-	7.026	7.563

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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 2020.

i. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
IRPJ	784.050	785.697	788.549	791.178
CSLL	282.256	282.850	284.674	285.797
IR e CS	1.066.306	1.068.547	1.073.223	1.076.975
PIS e COFINS	701	702	11.832	12.481
Total	1.067.007	1.069.249	1.085.055	1.089.456
Parcela Circulante	690	572	18.738	16.790
Parcela Não Circulante	1.066.317	1.068.677	1.066.317	1.072.666
Total	1.067.007	1.069.249	1.085.055	1.089.456

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

c. Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2021

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Bases tributáveis:				
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	(222.525)	(177.879)	(219.193)	(175.062)
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	(8)	(15)	23.828	33.100
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	16.971	7.133
. Demais Receitas: receita não operacional (aliquota de 34%)	-	-	467	1.098
. Aliquota nominal (LR)	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
. Aliquota nominal (RET)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
. Aliquota nominal (LP)	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
(=) Expectativa para IR e CS:	(75.659)	(60.479)	(73.387)	(58.292)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre ajustes:				
. Equivalência patrimonial	29.090	15.565	(20)	(10)
. Adições e exclusões temporárias	(5.167)	3.747	(1.401)	808
. Adições e exclusões permanentes	12.427	3.076	27.942	8.046
. Créditos fiscais não contabilizados	41.549	40.954	45.774	49.494
(=) Despesa ou receita com IR e CS:	2.240	2.863	(1.092)	46
Composição da despesa (receita) no resultado:				
Corrente	-	-	(4.844)	(3.390)
Diferido	2.240	2.863	3.752	3.436
	2.240	2.863	(1.092)	46
Distribuição do imposto de renda e contribuição social no resultado:				
	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Impostos correntes:				
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	(457)	(636)
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	(523)	(220)
. Demais Receitas: receita não operacional (aliquota de 34%)	-	-	(159)	(373)
Sub total	-	-	(1.139)	(1.229)
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	-	-	(3.705)	(2.161)
	-	-	(4.844)	(3.390)
Impostos diferidos:				
. Base do LR/LP ou RET: ajustes sobre diferença com critério fiscal	2.240	2.863	3.752	3.436
Total	2.240	2.863	(1.092)	46

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

a. Receita de vendas, custos e distratos

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

	Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.211.212	1.191.682
b) Receita de vendas apropriadas	(666.963)	(658.230)
	544.249	533.452
c) Efeito da provisão para distratos	(90.922)	(89.322)
Receita de vendas a apropriar	453.327	444.130
2) Receita de indenização nos distratos	7.281	7.109
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	200.785	197.499
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(1.001.845)	(990.274)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	571.281	568.290
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(71.648)	(67.350)
iv) Encargos financeiros apropriados	54.700	50.633
	(447.512)	(438.701)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	139.521	138.294
ii) Distratos - custos apropriados	(77.253)	(77.192)
	62.268	61.102
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(385.244)	(377.599)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(368.296)	(360.882)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	453.327	444.130
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(368.295)	(360.882)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(9.670)	(9.471)
Resultado bruto	75.362	73.777
Margem bruta	17%	17%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	57%	57%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(915.487)	(909.106)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	421.200	423.828
ii) Encargos financeiros a apropriar	16.948	16.717
	438.148	440.545
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(477.339)	(468.561)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(50.954)	(50.655)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(11.314)	(10.447)
	(62.268)	(61.102)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(539.607)	(529.663)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	463.555	466.859
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(377.676)	(379.459)
c) Receita indenização por distratos	(23.964)	(23.691)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.502	1.493
	63.417	65.202
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	31.385	28.652
Provisão para distratos a pagar	94.802	93.854

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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 2020. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras em 31 de março de 2021, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

b. Adiantamentos de clientes e provisão de distrato a pagar

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Permuta física - lançados	-	-	95.319	94.383
Permuta física - a lançar	-	-	8.856	8.781
Recebimento de clientes	-	-	64.167	63.356
Subtotal	-	-	168.342	166.520
Distratos incorridos a pagar	1.095	1.151	43.161	43.205
Provisão de distratos a pagar	73	71	94.802	93.854
Subtotal	1.168	1.222	137.963	137.059
Total	1.168	1.222	306.305	303.579
Parcela circulante	1.168	1.222	225.926	277.313
Parcela não circulante	-	-	80.379	26.266
Total	1.168	1.222	306.305	303.579

17 Provisões para contingências diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Provisão para contingências jurídicas (a)	79.112	100.774	943.569	947.324
Garantia após entrega do empreendimento (b)	134	134	50.331	50.645
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	131.444	122.864
Total	79.246	100.908	1.125.344	1.120.833
Parcela circulante	311	309	141.261	131.612
Parcela não circulante	78.935	100.599	984.083	989.221
Total	79.246	100.908	1.125.344	1.120.833

a. Provisão para contingências jurídicas

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2021

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, movimentações financeiras e multas lavradas em processos administrativos 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 31/12/2019	51.740	228	39.181	91.149
Adições	10.109	5.145	13.196	28.450
Reversões	(8.751)	-	(10.074)	(18.825)
Saldo em 31/12/2020	53.098	5.373	42.303	100.774
Adições	5.430	5	2.338	7.773
Reversões	(573)	(5)	(28.857)	(29.435)
Saldo em 31/03/2021	57.955	5.373	15.784	79.112

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2019	209.893	116.895	549.094	875.882
Adições	27.051	72.882	149.030	248.963
Reversões	(51.146)	(2.287)	(124.088)	(177.521)
Saldo em 31/12/2020	185.798	187.490	574.036	947.324
Adições	12.219	4.083	29.058	45.360
Reversões	(3.621)	(14.501)	(30.993)	(49.115)
Saldo em 31/03/2021	194.396	177.072	572.101	943.569

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segregava o total das ações, em 31 de março de 2021, 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

da RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 13b).

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Trabalhistas	57.955	53.098	194.396	185.798
Tributárias	5.373	5.373	177.072	187.490
Cíveis	15.784	42.303	572.101	574.036
Total	79.112	100.774	943.569	947.324
Parcela circulante	252	252	2.504	2.531
Parcela não circulante	78.860	100.522	941.065	944.793
¹ Parcela não circulante - pós RJ	3.257	3.257	48.085	42.868
² Parcela não circulante - antes RJ	70.230	91.892	715.908	714.435
³ Parcela não Circulante - Tributária	5.373	5.373	177.072	187.490
Total	79.112	100.774	943.569	947.324

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Trabalhistas	9.159	11.618	42.189	48.569
Tributárias	107.097	106.876	308.052	299.302
Cíveis	3.604	7.854	194.309	182.455
Total	119.860	126.348	544.550	530.326
Parcela Circulante	1.026	1.526	10.547	9.882
Parcela não circulante	118.834	124.822	534.003	520.444
¹ Parcela não circulante - pós RJ	2.627	1.541	50.606	42.211
² Parcela não circulante - antes RJ	9.110	16.405	175.345	178.931
³ Parcela não Circulante - Tributária	107.097	106.876	308.052	299.302
Total	119.860	126.348	544.550	530.326

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. Considerando os argumentos jurídicos, a legislação aplicável ao caso, mudança no posicionamento em alguns julgamentos similares no âmbito administrativo e judicial, e os procedimentos adotados pela Companhia, nossos assessores entendem que há risco de perda provável sobre a parte do auto que envolve as movimentações financeiras para capital de giro. Assim, parte dos valores classificados como perda possível foi reclassificada para perda provável e suas provisões estão registradas em montante proporcional ao risco atual na Companhia e demais investidas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

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

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

b. Provisão para garantia após entrega do empreendimento

O montante da provisão para garantia, a qual foi registrada, de acordo com a prática contábil apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, na Nota Explicativa nº. 2.8.a. representa a expectativa com possíveis gastos para manutenção de itens aplicados na construção dos empreendimentos entregues aos clientes da Companhia.

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020
Parcela circulante	59	57	7.313	6.217
Parcela não circulante	75	77	43.018	44.428
Total da provisão	134	134	50.331	50.645

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em Assembleia Geral Extraordinária, de 19 de março de 2021, foi aprovado o aumento de capital, no montante de R\$ 301.858, mediante emissão privada de 48.048.662 (quarenta e oito milhões, quarenta e oito mil e seiscentos e sessenta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão por ação de R\$ 6,28 (seis reais e vinte e oito centavos).

O aumento de capital será realizado por subscrição privada de novas ações e mediante a integralização de créditos detidos contra a Companhia, de titularidade dos Credores Quirografários, Credores ME/EPP e Credores Trabalhistas, que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia, nos termos previstos no Aditamento ao PRJ (Nota explicativa nº 1b).

Após o aumento o capital social da Companhia está representado, em 31 de março de 2021, por 56.133.457 (cinquenta e seis milhões, cento e trinta e três mil, quatrocentas e cinquenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas, no valor total de R\$ 5.346.127.

A composição do capital social da Companhia, entre 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2019	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Saldo em 31/12/2020	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Aumento de Capital	48.066.502	301.858	-	301.858
Total Capital Social	56.133.457	5.346.128	(52.237)	5.293.891
(-) Capital Social a Integralizar	-	(301.858)	-	(301.858)
Saldo em 31/03/2021	56.133.457	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Também foi aprovado pela Assembleia de 19 de março de 2021 a proposta para alteração do Estatuto Social, com aumento do limite do capital autorizado para até 14.000.000 (quatorze milhões) de ações ordinárias, com o objetivo de conferir maior celeridade e eficiência a eventuais processos futuros de aumento de capital.

Desta forma, em 31 de março de 2021, 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 14.000.000 (quatorze milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. As deliberações do CA que aprovarem tais emissões de ações fixarão as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

Até 31 de março de 2021, 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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	
	31/03/2021	31/03/2020
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(220.285)	(175.016)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(27,31031)</u>	<u>(21,69799)</u>
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(220.285)	(175.016)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(27,31031)</u>	<u>(21,69799)</u>

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

19 Instrumentos financeiros

Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge.

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.

A Companhia não possui operações de hedge em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

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 2020.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 31 de março de 2021 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação
		31/03/2021	31/12/2020	31/03/2021	31/12/2020	IFRS 9
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	527	593	119.732	109.288	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	22	95	12.878	12.663	Custo amortizado
Contas a receber	5	4.699	5.221	278.139	285.994	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.540.318	1.541.768	53.683	53.489	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.545.566	1.547.677	464.432	461.434	
Passivos financeiros						
Fornecedores		5.376	3.843	118.649	117.636	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	399.359	401.910	1.033.478	1.022.868	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.474.336	1.421.667	1.606.647	1.549.736	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	252.116	242.122	252.116	242.122	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	1.003.723	974.540	1.003.723	974.540	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	25.270	24.429	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	704.989	671.624	71.989	70.639	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.897	1.851	Custo amortizado
Outras obrigações		461.566	429.000	574.255	542.928	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		4.301.465	4.144.706	4.688.024	4.546.749	

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas informações trimestrais de 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade

Conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a mesma esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2021, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2021 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2021	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	77.142	2,65%	1,99%	1,33%
Receita projetada		2.044	1.535	1.026
Receita projetada total		2.044	1.535	1.026

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2021, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 31 de março de 2021, 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 31/03/2021	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs					
Taxa sujeita à variação	CDI	2.255.170	82.269	102.836	123.404
Taxa sujeita à variação	TR	373.890	36.888	46.110	55.332
Encargos financeiros projetados			119.157	148.946	178.736
Debêntures					
Taxa sujeita à variação	CDI	31.648	752	940	1.128
Taxa sujeita à variação	TR	220.468	18.226	22.782	27.338
Encargos financeiros projetados			18.978	23.722	28.466

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 31 de março de 2021 e 31 de dezembro de 2020, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>31/03/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	626.163	612.669
. Outras dívidas corporativas	407.315	410.199
Total de empréstimos e financiamentos	1.033.478	1.022.868
Debêntures a pagar	252.116	242.122
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.608.544	1.551.587
Total da dívida bruta	2.894.138	2.816.577
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(132.610)	(121.951)
Dívida líquida	2.761.528	2.694.626
(-) Dívida de SFH	(626.163)	(612.669)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(278.670)	(264.718)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(168.334)	(168.334)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.688.361	1.648.905
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(5.606.366)	(5.384.536)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-30,1%	-30,6%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

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

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

Risco cambial

Em 31 de março de 2021, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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.

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2021, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		31/03/2021	31/12/2020
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	7.749	7.749
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000	250.000
		257.749	257.749

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31 de março de 2021:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
 Informações Trimestrais em
 31 de março de 2021

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão ⁱ	2º emissão ⁱ	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	17/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício (considerando prazo de carência)	19/12/2019	19/12/2020	04/11/2024
Opções de outorgas emitidas ¹	187.464	48.413	258.908
Saldo atual de outorgas passíveis de exercício ¹	-	8.882	172.606
Preço de exercício ²	910,00	530,00	24,80
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:			
	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos:	93.731.953	24.206.480	2.589.082
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 31/12/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. ⁱ Opções extintas até 31/12/2019:	(5.096)	-	-
. ⁱ Opções extintas até 31/12/2020:	-	(8.882)	-
. Saldo em 31/03/2021:	-	-	172.606
² Preço de exercício (em reais)			
	1º emissãoⁱ	2º emissãoⁱ	3º emissão
Antes dos grupamentos (por ação):	1,82	1,06	2,48
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80
. Equivalente ao lote de 10 ações em 31/12/2020	-	-	24,80

i. Expiração do prazo de outorga

O saldo das opções de compra de ações da Companhia (5.096) e (8.882), integrantes da 1ª e 2ª emissões respectivamente, foram extintas devido ao não exercício conforme prazos e condições definidas no plano.

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2019	-	8.882	172.606	181.488	8.066.955	2,25%
Opções extintas (22.i)	-	(8.882)	-	(8.882)	-	-
Saldo a exercer em 31/12/2020	-	-	172.606	172.606	8.066.955	2,14%
Saldo a exercer em 31/03/2021	-	-	172.606	172.606	56.133.457	0,31%

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

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

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Vendas imobiliárias	1.410	198	126.369	63.506
(-) Provisão para distratos	(51)	(30)	3.295	26.777
(-) Distratos incorridos	-	-	(39.212)	(27.742)
Receita de vendas imobiliárias	1.359	168	90.452	62.541
Outras receitas operacionais	1	8	4.279	(1.230)
Receita bruta	1.360	176	94.731	61.311
Deduções da receita	(6)	(80)	(1.840)	(14.413)
(-) Impostos	(2)	8	(588)	(596)
(-) Cancelamentos e descontos	(4)	(88)	(1.252)	(13.817)
Receita operacional líquida	1.354	96	92.891	46.898

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Custos das unidades vendidas	(250)	(7)	(91.039)	(37.765)
(-) Distratos incorridos	-	-	26.532	19.625
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	-	-	(9.366)	(25.206)
Custo de vendas imobiliárias	(250)	(7)	(73.873)	(43.346)
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	-	(6.666)	(6.326)
Custo dos imóveis vendidos	(250)	(7)	(80.539)	(49.672)

26 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Propaganda, publicidade e demais	(106)	34	(5.802)	14.438 ¹
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	(204)	(130)
Estande de vendas	-	-	(31)	(23)
Total	(106)	34	(6.037)	14.285

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

27 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Salários, encargos e benefícios	(736)	(1.714)	(6.457)	(6.225)
Honorários da administração	(1.746)	(1.829)	(1.746)	(1.829)
Salários e encargos	(2.482)	(3.543)	(8.203)	(8.054)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(9.442)	(316)	(10.312)	(323)
Manutenção de informática	(1.469)	(2.136)	(1.535)	(2.199)
Consultoria	(781)	(2.242)	(974)	(2.200)
Outros serviços	(98)	(92)	(155)	(191)
Prestação de Serviços	(11.790)	(4.786)	(12.976)	(4.913)
Viagens	-	-	(37)	(92)
Telecomunicações e internet	(5)	(13)	(5)	(13)
Aluguel e reforma de imóveis	(96)	(21)	(367)	(213)
Outras despesas	(3.790)	(1.747)	(4.078)	(2.875)
Outras despesas administrativas	(3.891)	(1.781)	(4.487)	(3.193)
Total	(18.163)	(10.110)	(25.666)	(16.160)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 31 de março de 2021 e 31 de março de 2020:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Outras despesas/ receitas operacionais				
Disponibilidades	(125)	-	(372)	(7)
Contas a receber de clientes	(2.268)	(500)	(30.592)	(3.374)
Estoques	(10)	(1)	(1.533)	(6.472)
Partes relacionadas	159	331	(2.503)	(24)
Outros créditos	-	-	1.937	376
Investimentos	10	(8.565)	(699)	(7.508)
Fornecedores a pagar	(846)	(22)	(176)	606
Impostos	610	-	1.467	71
Provisões				
. Provisão para contingências jurídicas	21.776	(2.632)	3.912	(5.250)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	(8.579)	(7.556)
Outras obrigações	(33.393)	(693)	(32.573)	(4.419)
Demais contas patrimoniais	(694)	91	(4.434)	165
Total	(14.781)	(11.991)	(74.145)	(33.392)

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	5	(15)	389	511
Varição monetária, juros e multas	192	432	2.353	9.128
Outras receitas financeiras	1.791	388	2.303	1.636
	1.988	805	5.045	11.275
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(67.760)	(78.486)	(92.105)	(120.350)
Despesas bancárias	(2)	(2)	7	(166)
Outras despesas financeiras	(39.217)	(31.804)	(42.849)	(32.387)
Total de despesas financeiras	(106.979)	(110.292)	(134.947)	(152.903)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	4.298	4.508
	(106.979)	(110.292)	(130.649)	(148.395)
Total do resultado financeiro	(104.991)	(109.487)	(125.604)	(137.120)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2021	31/03/2020	31/03/2021	31/03/2020
Atividades Operacionais				
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	-	-	2.746	-
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	7.824	28.308
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	6.205	12.596	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(6.205)	(12.596)	(6.205)	(12.596)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4.365</u>	<u>15.712</u>
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(4.365)	(15.712)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(4.365)</u>	<u>(15.712)</u>
Reconciliação com os eventos não caixa:				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	(6.205)	(12.596)	(6.205)	(12.596)
Amortização de SFH e outras obrigações com dação de ativos	6.205	-	1.840	(15.712)
Total	<u>-</u>	<u>(12.596)</u>	<u>(4.365)</u>	<u>(28.308)</u>

31 Auditores independentes

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

Além dos serviços vigentes de auditoria e revisão das Demonstrações Financeiras contratamos a PP&C, durante o período findo em 31 de março de 2021, para realização de consultoria previdenciária junto a investidas do Grupo PDG; até o final de 31 de março de 2021 os honorários para este serviço totalizaram R\$ 30.

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2021

33 Eventos subsequentes

A Companhia em 28 de abril de 2021, através de “Fato Relevante” veio informar aos acionistas e ao mercado que recebeu nesta data, carta enviada pelo Sr. Vladimir Kundert Ranevsky e pelo FIDC – VKR Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (“FIDC VKR”).

De acordo com a carta, o FIDC VKR – veículo de investimento do qual o Sr. Vladimir Kundert Ranevsky, ex-Diretor Presidente da Companhia, é indiretamente o único cotista – é titular de créditos quirografários contra a PDG aportados à Companhia no âmbito do aumento de capital aprovado pela assembleia geral extraordinária realizada em 19 de março de 2021 (“Aumento de Capital”), nos termos do plano de recuperação judicial e seu aditamento.

Conforme informado na correspondência, considerando a quantidade de ações remanescentes após o exercício do direito de preferência assegurado aos acionistas da PDG, nos termos divulgados no Aviso aos Acionistas publicado pela Companhia nesta data, o FIDC VKR subscreverá e integralizará 31.814.826 (trinta e um milhões, oitocentos e quatorze mil, oitocentos e vinte e seis) ações ordinárias, representativas de 56,68% do capital social da Companhia. Portanto, após a implementação do Aumento de Capital, o FIDC VKR se tornará acionista majoritário da Companhia.

Ainda de acordo com a comunicação recebida, o Sr. Vladimir Kundert Ranevsky e o FIDC VKR declararam que o investimento do FIDC VKR na Companhia tem propósitos financeiros e que, neste momento, não atuarão para influenciar a gestão dos negócios sociais, tampouco têm a intenção de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da PDG ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia.

Por fim, o Sr. Vladimir Kundert Ranevsky e o FIDC VKR reiteraram a confiança na atual administração da PDG e na forma como os negócios têm sido conduzidos, declarando que não pretendem interferir na composição do Conselho de Administração que vier a ser definida na Assembleia Geral Ordinária convocada para o dia 30 de abril de 2021, tampouco na composição da Diretoria que vier a ser eleita para o próximo mandato.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2021

() 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 S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES - EM REC. JUDICIAL							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Controlador	(X) Conselho Administração	<input checked="" type="checkbox"/> Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Outros			ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0		
Outros			POSSE DE ADMINISTRADOR		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		
Outros			ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0		
Outros			POSSE DE ADMINISTRADOR		0		

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2021

() 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 S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES - EM REC. 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	
Outros				POSSE DE ADMINISTRADOR		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	
Outros				POSSE DE ADMINISTRADOR		0	

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2021

() 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 S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES - EM REC. JUDICIAL							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input checked="" 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	
Outros				ENTRADA DE ADMINISTRADOR		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	
Outros				ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0	

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	53,00%	4.275.323
Outros	14,11%	1.138.365
Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações	13,18%	1.063.595
Kazuhiko Ino	7,56%	609.980
Vinci Capital Partners II F FI em Participações	7,11%	573.713
Sarabani Logística Ltda	5,03%	405.979
Total de ações emitidas	100,00%	8.066.955

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

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

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

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

ALCANCE DA REVISÃO

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

BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Limitações de escopo para o nosso exame

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. Eventuais alterações em valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento ainda podem ocorrer após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

A situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no período de três meses findo em 31 de março de 2021 incorreu em prejuízo de R\$ 220.285 mil (R\$ 175.016 mil no período de três meses findo março de 2020) na Controladora e R\$ 220.923 mil (R\$ 176.006 mil no período de três meses findo março de 2020) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.160.263 mil (R\$ 2.098.110 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 2.312.111 mil (R\$ 2.204.539 mil em 31 de dezembro de 2020) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.538.608 mil (R\$ 5.318.323 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 5.606.366 mil (R\$ 5.384.536 mil em 31 de dezembro de 2020) no Consolidado, em conjunto com os assuntos e eventos apresentados nas notas explicativas nº 1(b), 11, 12, 13 e 15(a), reflete dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos. Dessa forma, as situações acima descritas, em conjunto com a ausência de um acompanhamento tempestivo da projeção de fluxo de caixa para os próximos anos, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia e suas controladas. Em decorrência desse assunto, não foi possível concluir sobre o pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é apropriada.

ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir se tomamos conhecimento de algum fato que nos levasse a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e

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

ÊNFASE

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

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

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2021, 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, 11 de maio de 2021.

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

Giacomo Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao primeiro trimestre do atual exercício, encerrado em 31 de março de 2021.

São Paulo, 12 de Maio de 2021.

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

ROBERTO GIARELLI
Diretor sem Designação Específica

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revii, discuti e discordo da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2021 (o "Parecer"), pelas seguintes razões:

1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª. Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.
2. A Companhia está seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriu, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações.
3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação pelo Grupo PDG, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R\$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequeno porte no valor de mais de R\$ 113,4 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R\$ 109,1 milhões, foram realizados até o final do exercício de 2020. Destacamos que até o final do período encerrado em 31 de março de 2021, realizamos o pagamento de R\$ 13,6 milhões em dação em pagamento e com recursos próprios.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 31 de março de 2021, mais de R\$ 307 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, 12 de maio de 2021.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores

ROBERTO GIARELLI

Diretor sem Designação Específica