

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 30/06/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	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 30/06/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/06/2020	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 - Sem Ressalva	74
--	----

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	56.133
Preferenciais	0
Total	56.133
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.589.731	2.667.292
1.01	Ativo Circulante	30.583	28.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	498	593
1.01.01.01	Caixa e Bancos	498	593
1.01.02	Aplicações Financeiras	24	95
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	24	95
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	24	95
1.01.03	Contas a Receber	4.094	2.959
1.01.03.01	Clientes	4.094	2.959
1.01.04	Estoques	7.648	9.686
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	7.648	9.686
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.280	5.241
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.280	5.241
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.190	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	1.190	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	11.849	10.405
1.01.08.03	Outros	11.849	10.405
1.01.08.03.07	Outros Ativos	11.849	10.405
1.02	Ativo Não Circulante	2.559.148	2.638.313
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.544.201	1.546.586
1.02.01.04	Contas a Receber	2.424	2.262
1.02.01.04.01	Clientes	2.424	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	1.539.221	1.541.768
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.539.221	1.541.768
1.02.02	Investimentos	1.014.683	1.091.426
1.02.02.01	Participações Societárias	1.014.683	1.091.426
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.916	5.751
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.009.767	1.085.675
1.02.03	Imobilizado	264	301
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	252	280
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	12	21

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.589.731	2.667.292
2.01	Passivo Circulante	2.261.719	2.127.089
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.066	3.863
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.066	3.863
2.01.02	Fornecedores	46.331	48.773
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	46.331	48.773
2.01.02.01.01	Fornecedores	11.799	3.843
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	34.532	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.045	929
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.045	929
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	690	572
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	355	357
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	659.312	644.032
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	394.136	401.910
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	394.136	401.910
2.01.04.02	Debêntures	265.176	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	1.549.663	1.429.183
2.01.05.02	Outros	1.549.663	1.429.183
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.176	1.222
2.01.05.02.09	Outros Passivos	12.866	13.098
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.535.621	1.414.863
2.01.06	Provisões	302	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	50	57
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	50	57
2.02	Passivo Não Circulante	5.856.120	5.858.526
2.02.02	Outras Obrigações	3.090.604	3.092.617
2.02.02.02	Outros	3.090.604	3.092.617
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	912.929	1.068.677
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	793.421	671.624
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	475	6.804
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	912.168	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	471.611	415.902
2.02.04	Provisões	2.765.516	2.765.909
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	63.683	100.522
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	63.683	100.522
2.02.04.02	Outras Provisões	2.701.833	2.665.387
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	75	77
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.701.758	2.665.310
2.03	Patrimônio Líquido	-5.528.108	-5.318.323
2.03.01	Capital Social Realizado	5.293.820	4.992.033
2.03.01.01	Capital Social	5.293.820	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.04	Reservas de Lucros	-6.668	0
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.668	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-12.052.003	-11.547.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	3.571	4.925	267	363
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.873	-3.123	-237	-244
3.03	Resultado Bruto	698	1.802	30	119
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-105.759	-224.397	-104.754	-173.235
3.04.01	Despesas com Vendas	-164	-270	-25	9
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-22.142	-40.305	-8.335	-18.445
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-13.651	-28.462	-19.708	-32.334
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-59	-70	-19	-216
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-18	-37	-432	-870
3.04.05.05	Outras	-13.574	-28.355	-19.257	-31.248
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-69.802	-155.360	-76.686	-122.465
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-105.061	-222.595	-104.724	-173.116
3.06	Resultado Financeiro	-332.946	-437.937	-88.093	-197.580
3.06.01	Receitas Financeiras	4.888	6.876	550	1.355
3.06.02	Despesas Financeiras	-337.834	-444.813	-88.643	-198.935
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-438.007	-660.532	-192.817	-370.696
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	153.388	155.628	6.039	8.902
3.08.02	Diferido	153.388	155.628	6.039	8.902
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-20,46294	-36,30052	-23,15621	-44,8542
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-20,46294	-36,30052	-23,15621	-44,8542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794
4.03	Resultado Abrangente do Período	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	11.311	-3.464
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.339	4.702
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-660.532	-370.696
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	37	870
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	145.561	146.365
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	518.746	51.475
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-953	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	155.360	122.465
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-37.052	15.025
6.01.01.14	Outros	-148.717	39.078
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	211	120
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	44.143	-5.714
6.01.02.03	Contas a Receber	-2.198	168
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	2.991	-913
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-3.569	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	56.299	-1.857
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	2	-13
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	2.552	4.315
6.01.02.17	Fornecedores	-529	-902
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-8.838	-3.163
6.01.02.20	Outras Movimentações	-2.567	-3.349
6.01.03	Outros	-5.493	-2.452
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.353	-556
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-4.140	-1.896
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	71	-1
6.02.08	Aplicações Financeiras	71	-1
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-11.477	3.348
6.03.01	Captações de empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-11.712	-7.908
6.03.05	Aumento de Capital Social	235	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-95	-117
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	593	745
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	498	628

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	Transações de Capital com os Sócios	301.787	-6.668	0	0	0	295.119
5.04.01	Aumentos de Capital	301.858	0	0	0	0	301.858
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-71	0	0	0	0	-71
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.668	0	0	0	-6.668
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-504.904	0	-504.904
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-504.904	0	-504.904
5.07	Saldos Finais	5.293.820	1.230.075	0	-12.052.003	0	-5.528.108

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	4.926	374
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	4.962	366
7.01.02	Outras Receitas	-36	8
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-66.801	-39.713
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-3.123	-244
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-35.323	-8.221
7.02.04	Outros	-28.355	-31.248
7.03	Valor Adicionado Bruto	-61.875	-39.339
7.04	Retenções	-37	-870
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-37	-870
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-61.912	-40.209
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-148.484	-121.110
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-155.360	-122.465
7.06.02	Receitas Financeiras	6.876	1.355
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-210.396	-161.319
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-210.396	-161.319
7.08.01	Pessoal	4.179	9.279
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.902	8.593
7.08.01.02	Benefícios	62	33
7.08.01.03	F.G.T.S.	215	653
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-154.643	-7.846
7.08.02.01	Federais	-154.643	-7.846
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	444.972	199.042
7.08.03.01	Juros	145.536	147.390
7.08.03.02	Aluguéis	159	107
7.08.03.03	Outras	299.277	51.545
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-504.904	-361.794
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-504.904	-361.794

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.551.297	1.730.597
1.01	Ativo Circulante	1.199.616	1.366.354
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	123.818	109.288
1.01.01.01	Caixa e Bancos	59.328	39.385
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	64.490	69.903
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.387	12.663
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	10.387	12.663
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	10.387	12.663
1.01.03	Contas a Receber	224.273	226.287
1.01.03.01	Clientes	224.273	226.287
1.01.04	Estoques	828.206	1.006.239
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	828.206	1.006.239
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.634	9.030
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.634	9.030
1.01.07	Despesas Antecipadas	1.190	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	1.190	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.108	2.847
1.01.08.03	Outros	3.108	2.847
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	3.108	2.847
1.02	Ativo Não Circulante	351.681	364.243
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	321.302	332.813
1.02.01.04	Contas a Receber	57.747	59.707
1.02.01.04.01	Clientes	57.747	59.707
1.02.01.05	Estoques	139.943	153.599
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	139.943	153.599
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	123.612	119.507
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	49.446	49.277
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.365	1.365
1.02.01.10.10	Outros Créditos	56.287	52.029
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	16.514	16.836
1.02.02	Investimentos	28.958	29.906
1.02.02.01	Participações Societárias	28.958	29.906
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	28.958	29.906
1.02.03	Imobilizado	694	994
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	278	306
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	416	688
1.02.04	Intangível	727	530
1.02.04.01	Intangíveis	727	530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.551.297	1.730.597
2.01	Passivo Circulante	3.760.464	3.570.893
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	11.286	12.017
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	11.286	12.017
2.01.02	Fornecedores	174.755	162.566
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	174.755	162.566
2.01.02.01.01	Fornecedores	140.223	117.636
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	34.532	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	55.071	49.158
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	55.071	49.158
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	15.342	11.957
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	19.304	16.790
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	2.539	2.233
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	17.886	18.178
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.307.523	1.264.990
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.042.347	1.022.868
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.042.347	1.022.868
2.01.04.02	Debêntures	265.176	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	2.066.458	1.950.550
2.01.05.02	Outros	2.066.458	1.950.550
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	267	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	253.142	277.313
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	2.131	1.851
2.01.05.02.09	Outros Passivos	132.667	118.238
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.668.015	1.542.932
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	10.236	9.502
2.01.06	Provisões	145.371	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	142.867	129.081
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.175	6.217
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	135.692	122.864
2.02	Passivo Não Circulante	3.385.549	3.544.240
2.02.02	Outras Obrigações	2.430.202	2.550.218
2.02.02.02	Outros	2.430.202	2.550.218
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	37.453	26.266
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	26.015	23.715
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	912.929	1.072.666
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	61.596	61.137
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	475	6.804
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	7.137	5.330
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	912.168	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	472.429	424.690
2.02.04	Provisões	955.347	994.022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	909.019	944.793

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	909.019	944.793
2.02.04.02	Outras Provisões	46.328	49.229
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	40.756	44.428
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	5.572	4.801
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.594.716	-5.384.536
2.03.01	Capital Social Realizado	5.293.820	4.992.033
2.03.01.01	Capital Social	5.293.820	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.04	Reservas de Lucros	-6.668	0
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-6.668	0
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-12.052.003	-11.547.099
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-66.608	-66.213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	103.403	196.294	57.393	104.291
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-102.575	-183.114	-43.562	-93.234
3.03	Resultado Bruto	828	13.180	13.831	11.057
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-114.302	-220.881	-87.121	-123.279
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.304	-38.341	-5.361	8.924
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-28.790	-54.456	-17.346	-33.506
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-51.932	-126.866	-63.553	-97.865
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-617	-1.259	-1.365	-1.723
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-153	-300	-560	-1.122
3.04.05.05	Outras	-51.162	-125.307	-61.628	-95.020
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.276	-1.218	-861	-832
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-113.474	-207.701	-73.290	-112.222
3.06	Resultado Financeiro	-322.706	-448.310	-121.477	-258.597
3.06.01	Receitas Financeiras	14.201	19.246	2.440	13.715
3.06.02	Despesas Financeiras	-336.907	-467.556	-123.917	-272.312
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-436.180	-656.011	-194.767	-370.819
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	152.221	151.129	5.020	5.066
3.08.01	Corrente	-899	-5.743	-1.037	-4.427
3.08.02	Diferido	153.120	156.872	6.057	9.493
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-283.959	-504.882	-189.747	-365.753
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-283.959	-504.882	-189.747	-365.753
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	660	22	-2.969	-3.959
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-20,46294	-36,30052	-23,15621	-44,8542
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-20,46294	-36,30052	-23,15621	-44,8542

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2020 à 30/06/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-283.959	-504.882	-189.747	-365.753
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-283.959	-504.882	-189.747	-365.753
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-284.619	-504.904	-186.778	-361.794
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	660	22	-2.969	-3.959

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	32.841	10.150
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-181.088	-89.532
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-656.011	-370.819
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	300	1.122
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	195.717	201.977
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	518.746	51.475
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-1.914	-4.703
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	1.218	832
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-49.161	46.422
6.01.01.14	Outros	-205.806	-28.434
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	15.823	12.596
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	224.485	106.437
6.01.02.03	Contas a Receber	74.275	38.162
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.179	739
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	156.733	72.917
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-3.569	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	290	-1.953
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	1.973	-10.849
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	4.777	10.372
6.01.02.17	Fornecedores	1.726	-1.930
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-8.838	-3.163
6.01.02.20	Outras Movimentações	-4.061	2.142
6.01.03	Outros	-10.556	-6.755
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-6.416	-4.783
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-4.140	-1.972
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.079	-2.190
6.02.02	Intangível	-197	-416
6.02.06	Aplicações Financeiras	2.276	-1.764
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	0	-10
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-20.390	-14.942
6.03.01	Captações de Empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-20.625	-26.198
6.03.05	Aumento de Capital Social	235	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	14.530	-6.982
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	109.288	111.353
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	123.818	104.371

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/06/2021**(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	301.787	-6.668	0	0	0	295.119	-417	294.702
5.04.01	Aumentos de Capital	301.858	0	0	0	0	301.858	0	301.858
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	-71	0	0	0	0	-71	0	-71
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-6.668	0	0	0	-6.668	0	-6.668
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-417	-417
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-504.904	0	-504.904	22	-504.882
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-504.904	0	-504.904	22	-504.882
5.07	Saldos Finais	5.293.820	1.230.075	0	-12.052.003	0	-5.528.108	-66.608	-5.594.716

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

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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/06/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/06/2020
7.01	Receitas	198.674	47.495
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	231.670	48.725
7.01.02	Outras Receitas	-32.996	-1.230
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-383.984	-76.670
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-183.114	-49.672
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-75.563	6.394
7.02.04	Outros	-125.307	-33.392
7.03	Valor Adicionado Bruto	-185.310	-29.175
7.04	Retenções	-300	-562
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-300	-562
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-185.610	-29.737
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	18.028	11.304
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.218	29
7.06.02	Receitas Financeiras	19.246	11.275
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-167.582	-18.433
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-167.582	-18.433
7.08.01	Pessoal	15.393	7.240
7.08.01.01	Remuneração Direta	12.917	5.734
7.08.01.02	Benefícios	1.191	566
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.285	940
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-146.202	1.725
7.08.02.01	Federais	-146.211	1.694
7.08.02.03	Municipais	9	31
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	468.109	148.608
7.08.03.01	Juros	183.884	115.842
7.08.03.02	Aluguéis	553	213
7.08.03.03	Outras	283.672	32.553
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-504.882	-176.006
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-504.904	-175.016
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	22	-990

Comentário do Desempenho

Mensagem Inicial

Durante o primeiro semestre, continuamos atentos na preservação do caixa da Companhia, na manutenção das operações e na preservação da saúde dos nossos colaboradores e parceiros.

Além disso, estamos focados na execução do nosso planejamento para retomada da PDG, seguindo as diretrizes estabelecidas: preservação do caixa, solução para as obras paralisadas, retorno dos lançamentos, e cliente. Esses temas são o foco da PDG neste ano, pois entendemos que são a principal base para o nosso processo de retomada.

Mesmo com a aparente redução na letalidade da pandemia ao longo do segundo trimestre, 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.

Continuamos trabalhando ativamente no nosso Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar os processos relacionados aos nossos clientes, 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 junho, concluímos 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 totalizou R\$301,9 milhões, equivalentes a 48,1 milhões de ações. Com isso, após a conclusão do aumento de capital, a Companhia passou a contar com um acionista controlador, o 'VKR - Fundo de Investimento Multimercado'. Destacamos que o fundo declarou que, neste momento, não atuará para influenciar a gestão dos negócios da PDG, tampouco têm quaisquer intenções de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia.

Ainda durante o mês de junho, concluímos a implementação das medidas necessárias para adaptação e cumprimento da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD). Ao longo de todo período do projeto, mapeamos procedimentos e sistemas, elaboramos o planejamento para redução e mitigação dos riscos, e realizamos o treinamento dos colaboradores em relação à aplicabilidade e possíveis impactos da LGPD. Com isso, a PDG está em conformidade com a lei vigente e preparada para o atendimento de qualquer eventual ocorrência. Continuaremos 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, investidores e parceiros, de forma a proteger nossos *stakeholders* e resguardar a Companhia de infrações e possíveis sanções.

Seguimos em nosso compromisso de buscar uma solução para os empreendimentos com obras paralisadas. Desta forma, no segundo trimestre, concluímos a venda de mais dois projetos. A venda dos projetos, seguindo nosso compromisso, possibilitou a solução adequada para os clientes destes empreendimentos, além de reduzir os passivos da Companhia. Ao todo, no primeiro semestre, encontramos uma solução adequada para 3 obras que estavam paralisadas.

Um marco deste segundo trimestre foi o lançamento de nossa nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da

Comentário do Desempenho

PDG no mercado imobiliário, a Vernyy tem como objetivo oferecer soluções digitais, inteligentes e integradas para atender as mais diversas necessidades do setor e seus diversos agentes. Com o lançamento da Vernyy, a PDG espera dar sequência à sua estratégia de retomada, não apenas com o retorno dos lançamentos, mas também por meio da diversificação de suas atividades. A criação de uma unidade de negócios com foco exclusivo na prestação de serviços imobiliários está em linha, ainda, com o plano de reestruturação das atividades da Companhia, que inclui a busca por geração de receitas recorrentes.

Outro evento muito importante para Companhia neste segundo trimestre foi a mudança de parecer de nossos auditores independentes, que passou de Abstenção de Parecer, para um parecer Positivo sobre as informações financeiras intermediárias consolidadas da PDG. Esse é o reflexo direto de que estamos no caminho correto, onde continuamos buscando equacionar o balanço da Companhia, conseguimos implementar controles e projeções confiáveis para o Fluxo de Caixa, já encontramos solução para diversas obras paralisadas (e continuamos), redimensionamos a operação, lançamos uma nova unidade de negócios que gerará receitas recorrentes, e voltaremos em breve a lançar. Todas essas ações, somadas às outras diversas iniciativas que estão em curso, levaram ao entendimento da Auditoria Independente, que a mudança de parecer de Abstenção para Positivo era possível nesse estágio de retomada da Companhia. Ressaltamos que o trabalho feito pelo time da PDG na preparação das informações, controles e projeções foi essencial para que o auditor tivesse segurança e condições de realizar essa importante alteração no parecer.

Destaques dos Resultados Operacionais

No primeiro semestre, as vendas brutas somaram R\$83 milhões, representando um aumento de 60% em relação ao valor registrado nos 6M20. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre. Por este motivo, as unidades que já estão entregues continuam apresentando maior velocidade de vendas (VSO de vendas brutas).

No 2T21 registramos um resultado de vendas bastante positivo em relação às nossas estimativas, inclusive com ganho de preço em certas praças.

Os distratos apresentaram aumento no 1S21, principalmente, devido ao distrato das unidades do projeto Meridiano, o qual foi vendido no 1T21. Além disso, continuamos distratando determinadas unidades com o objetivo de aumentar o volume de unidades disponíveis para venda.

Desconsiderando o efeito não recorrente da venda do Meridiano, nos 6M21, os distratos somaram R\$34 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$49 milhões nos 6M21, 36% acima dos 6M20.

Durante os 6M21 foram repassadas 292 unidades (R\$43 milhões), um aumento de 13% em relação aos 6M20. Continuamos realizando o repasse através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre.

As despesas gerais e administrativas aumentaram 62% na comparação semestral. 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.

No primeiro semestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$161 milhões (6%), principalmente devido aos juros e correção monetária acruados no período.

Comentário do Desempenho

Durante o 2T21 a dívida concursal foi reduzida em R\$57 milhões (6%), principalmente devido à conclusão do aumento de capital para a conversão de créditos concursais em ações de emissão da PDG. No acumulado do semestre, a dívida concursal foi reduzida em R\$28 milhões (3%).

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\$618 milhões de dívidas concursais.

Mensagem Final

Seguimos com atenção e cautela em relação à pandemia, bem como no aumento da taxa de juros e da inflação, entretanto, continuamos muito confiantes em nossa estratégia e nos sinais de recuperação que a Companhia vem apresentando.

Não podemos deixar de destacar o fechamento deste semestre especial, onde conseguimos implantar diversas melhorias e atingimos as importantes conquistas mencionadas no início dessa mensagem.

Seguimos com praticamente 100% do time em home-office, fato que em nenhum momento impactou nossa operação, pelo contrário, pois, seguimos apresentando resultados que refletem o trabalho de uma equipe coesa, competente, alinhada e determinada. Determinada a retomar a PDG, de forma eficiente e com qualidade. E o melhor de tudo, sabemos que isso tudo é apenas o início da nossa retomada.

Administração

Notas Explicativas

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

Informações Trimestrais em
30 de junho de 2021

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho 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
30 de junho de 2021

(i) 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/>).

(ii) Quitação de dívida mediante entrega de ações da Companhia

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, e homologado em 08 de junho 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, subscreveu e integralizou 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 tornou-se 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.

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.

Notas Explicativas

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

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 30 de junho de 2021, R\$ 4.853.748 (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\$ 4.035.188.

As opções de pagamento, por escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados estão apresentadas na Nota Explicativa nº 13b.

O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, passou a ser de R\$ 3.631.784 em 30 de junho de 2021.

O cronograma para liquidação do saldo, no curtíssimo prazo, está concentrado na entrega de ações da Companhia (R\$ 20.407) e a credores que ainda tenham questionamento sobre o valor de seus créditos (R\$ 1.349), além da parcela a vencer no final de 2021, no montante de R\$ 12.776. Considerando que até o final de 2021 teremos 1% da dívida concursal (R\$34.532) a ser quitada com maior parte por ações da Companhia podemos afirmar que os recursos já existentes, em caixa, nos dão total condição para realização desta última etapa, de curto prazo, atendendo mais uma etapa da reestruturação inicialmente proposta no plano de RJ.

O saldo residual da dívida a longo prazo (R\$ 3.597.252), representando 99% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 10 e 20 anos; assim, nos possibilita foco em ações de curto prazo que gerem condições de liquidação futura destes compromissos.

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 30 de junho de 2021 o pagamento total de R\$ 618.234 aos credores:

	Exercícios				Total
	2018	2019	2020	2021	
Quirografários	174.471	66	202	288.119	462.858
ME/EPP	12.351	3	-	78	12.432
Garantia real	39.150	30.294	9.635	24.314	103.393
Trabalhistas	23.793	1.226	2.511	12.021	39.551
Total	249.765	31.589	12.348	324.532	618.234
Total acumulado	249.765	281.354	293.702	618.234	

Notas Explicativas

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

c. Continuidade operacional

A continuidade das operações da Companhia conforme inicialmente exposto nos autos do plano de RJ e comprovadamente mantida desde sua proposta, demonstra que o Grupo (PDG) reúne condições para superação da crise econômico-financeira vivenciada, sendo que a RJ se inseriu no contexto de uma série de medidas para buscar nosso efetivo soerguimento. Para que cada etapa desse objetivo continue sendo atingido, o redimensionamento de atividades do Grupo (PDG) continua sendo praticado e, aliado à nossa política de monitoramento constante sobre o fluxo de caixa de curto, médio e longo prazo, nos dá certeza sobre o sucesso nos resultados a serem alcançados.

Aliada a volta progressiva de lançamentos de empreendimentos, dando prioridade às praças que a Companhia acredita ter maior probabilidade de sucesso comercial, estamos diversificando nossas atividades geradoras de receita; assim, buscamos fortalecimento da nossa estratégia de redução do endividamento e eficiência do custo operacional.

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

Sempre atentos às alterações na legislação completamos, ao final deste primeiro semestre de 2021, nosso planejamento e implantação das ações necessárias para adequação do Grupo (PDG) à LGPD (Lei Geral de Proteção de Dados).

d. Dívidas extraconcursais

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

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	-	1.351.959	-	394.136	-	1.746.095	58,70%
Cessão de direitos creditórios	232.277	242.230	600.563	-	-	1.075.070	36,10%
Alienação fiduciária e hipoteca	32.899	68.228	-	-	-	101.127	3,40%
Hipoteca	-	1.752	39.406	-	-	41.158	1,40%
Equipamentos	-	-	-	-	8.242	8.242	0,30%
	265.176	1.664.169	639.969	394.136	8.242	2.971.692	99,90%
Sem garantia	-	4.321	-	-	-	4.321	0,10%
Total	265.176	1.668.490	639.969	394.136	8.242	2.976.013	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos						1.042.347	
Debêntures	265.176						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.668.490					

Notas Explicativas

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

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.

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

Notas Explicativas

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

- 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, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

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

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

Notas Explicativas

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

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 84,48% do CDI em 30 de junho de 2021 (31 de dezembro de 2020: 82,46% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Caixa e Bancos	498	593	59.328	39.385
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	2.899	1.571
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	61.591	68.332
Subtotal	-	-	64.490	69.903
Total caixa e equivalentes de caixa	498	593	123.818	109.288
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	24	95	10.387	12.663
Total	24	95	10.387	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.

Notas Explicativas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Incorporação e venda de imóveis	10.414	8.748	1.054.449	1.065.258
(-) Provisão para perdas e distratos	(3.896)	(3.527)	(772.429)	(779.264)
Total	6.518	5.221	282.020	285.994
Parcela circulante	4.094	2.959	224.273	226.287
Parcela não circulante	2.424	2.262	57.747	59.707
Total	6.518	5.221	282.020	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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
2022	2.424	2.219	19.112	28.458
2023	-	31	20.226	13.343
2024	-	12	6.796	6.538
2025	-	-	4.893	4.681
2026	-	-	3.228	3.086
2027 em diante	-	-	3.492	3.601
Total	2.424	2.262	57.747	59.707

Em 30 de junho 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:

	30/06/2021			31/12/2020		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	22.429	40.896	63.325	13.417	45.601	59.018
vencidos	11.175	149.773	160.948	22.019	145.250	167.269
0 a 30 dias	1.714	3.955	5.669	4.568	6.070	10.638
31 a 60 dias	975	2.577	3.552	5.455	2.717	8.172
61 a 90 dias	215	2.559	2.774	1.974	2.328	4.302
91 a 120 dias	446	3.254	3.700	-	2.004	2.004
121 a 360 dias	393	16.124	16.517	1.913	17.142	19.055
Mais de 360 dias	7.432	121.304	128.736	8.109	114.989	123.098
Total	33.604	190.669	224.273	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

Notas Explicativas

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

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 3,17% nas informações trimestrais de 30 de junho 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.
- 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	(230)	(158)	(388)
Reversão das provisões	19	-	19
Subtotal ¹	(211)	(158)	(369)
Saldo em 30/06/2021	(2.300)	(1.596)	(3.896)

	Consolidado		
	PCLD	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2020	(399.805)	(379.459)	(779.264)
Novas provisões	(47.599)	(2.642)	(50.241)
Reversão das provisões	31.776	36.378	68.154
Subtotal ¹	(15.823)	33.736	17.913
Retenção de receita prevista	-	(34.596)	(34.596)
Devolução de receita prevista	-	23.518	23.518
Saldo em 30/06/2021	(415.628)	(356.801)	(772.429)

¹ A movimentação líquida da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (R\$ 15.823), no Consolidado em 30/06/2020: R\$ 12.596; e para o Distrato na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 33.736, no Consolidado em 30/06/2020: R\$ 75.316.

Notas Explicativas

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

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2021, registrou um volume líquido de 71 unidades distratadas (31 de dezembro de 2020: 169 unidades); deste total, 69,01% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2020: 76,92%), 1,41% por troca (31 de dezembro de 2020: 2,37%) e 29,58% 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 30 de junho de 2021, R\$ 33.259 (31 de dezembro de 2020: R\$ 41.414), que representam 11,79% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de junho de 2021 (31 de dezembro de 2020: 14,48%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Imóveis em construção	269	269	315.204	376.395
Imóveis concluídos	6.744	8.783	258.154	331.005
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.556	144.870	158.170
Provisão para distratos	518	518	222.342	263.325
Adiantamentos a fornecedores	11	10	4.247	4.644
Juros capitalizados	106	106	23.332	26.299
Total	10.204	12.242	968.149	1.159.838
Parcela circulante	7.648	9.686	828.206	1.006.239
Parcela não circulante	2.556	2.556	139.943	153.599
Total	10.204	12.242	968.149	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.

Notas Explicativas

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

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 30 de junho de 2021, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	106	108	26.299	34.159
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	9.962	6.367
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	-	1.862	5.336
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	11.824	11.703
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	(2)	(14.791)	(19.563)
Total	106	106	23.332	26.299

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de junho 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 30 de junho 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.

Notas Explicativas

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

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

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 ¹	Saldo em 30/06/2021
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	16.972	-	-	(2.183)	-	14.789
Cidade De Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	6.954	-	-	(46)	-	6.908
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	224.702	5	-	(65.674)	-	159.033
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.308	-	-	(195)	-	6.113
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.782	-	-	(7)	-	6.775
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.366	-	-	7	-	11.373
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	33.387	-	-	566	-	33.953
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.696	-	-	(627)	-	10.069
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	(1)	-	5.270
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	-	-	(17)	-	18.973
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	-	-	(1.470)	-	89.862
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.131	-	-	105	-	15.236
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.817	-	-	(1)	-	14.816
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.030	-	-	11	-	35.041
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.637	-	-	(474)	-	263.163
PDG LN 1 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda.	90,00%	10,00%	9.212	-	-	(1)	-	9.211
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,99%	0,01%	4.213	-	-	1.010	-	5.223
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.348	-	-	88	-	7.436
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	7.912	-	-	(84)	-	7.828
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.521	-	-	(1.565)	-	18.956
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	169.563	-	(3)	(7.119)	-	162.441
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	-	-	650	-	24.364
Demais ¹			46.231	42.162	(5)	(77.500)	36.448	47.336
			1.085.675	42.167	(8)	(154.515)	36.448	1.009.767
Investimentos em coligadas								
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.657	9	-	38	-	2.704
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	2.212	18	-	(912)	-	1.318
Demais ²			882	44	(61)	29	-	894
			5.751	71	(61)	(845)	-	4.916
Total dos investimentos			1.091.426	42.238	(69)	(155.360)	36.448	1.014.683

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2021.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho 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	125.869	-
Reversões	(89.421)	-
Investimentos em controladas	36.448	-
Adições	-	771
Reversões	-	-
Investimentos em coligadas	-	771
	36.448	771
Saldo em 30/06/2021	2.701.758	5.572

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial Informações Trimestrais em 30 de junho de 2021

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de junho 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 30/06/2020
		Ativo	Passivo					Investimentos em 30/06/2021	Investimentos em 31/12/2020	
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	47.064	3.817	43.247	(83)	(25)	-	12.974	13.130	(39)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda.	30,00%	26.357	8.867	17.490	353	106	-	5.247	5.270	(377)
Demais investidas ¹		403.548	385.932	17.616	(6.096)	(1.299)	5.572	10.737	11.506	(416)
Total dos investimentos		476.969	398.616	78.353	(5.826)	(1.218)	5.572	28.958	29.906	(832)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de junho 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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 30/06/2021		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 30/06/2020
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.560	93.945	(62.385)	830	166	(12.477)	(12.643)	(790)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.633	37.458	(26.825)	305	61	(5.365)	(5.426)	4
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	43.971	123.516	(79.545)	(3.045)	(609)	(15.909)	(15.300)	(1.316)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	11.487	42.462	(30.975)	(100)	(20)	(6.195)	(6.175)	(3)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	128.011	264.161	(136.150)	(6.400)	(896)	(19.061)	(18.167)	(1.578)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.672	26.199	(19.527)	(83)	(25)	(5.858)	(5.833)	3
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.392	70.886	(24.494)	286	143	(12.247)	(12.391)	(4)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.964	4.205	26.759	19	6	8.563	8.996	(76)
Demais investimentos ¹			191.421	174.915	16.506	3.578	1.196	1.941	726	(199)
Total			501.111	837.747	(336.636)	(4.610)	22	(66.608)	(66.213)	(3.959)

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de junho 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
30 de junho de 2021

a. Movimentação dos ativos imobilizados

Controladora						
Custo:	Direito de			Total		
	Computadores	uso	Total			
Saldo em 31.12.2019	4.214	48	4.262			
. Adições	257	-	257			
Saldo em 31.12.2020	<u>4.471</u>	<u>48</u>	<u>4.519</u>			
Saldo em 30.06.2021	<u>4.471</u>	<u>48</u>	<u>4.519</u>			
Controladora						
Depreciação:	Direito de			Total		
	20% a.a. Computadores	uso	Total			
Saldo em 31.12.2019	(4.181)	(11)	(4.192)			
. Depreciações	(10)	(16)	(26)			
Saldo em 31.12.2020	<u>(4.191)</u>	<u>(27)</u>	<u>(4.218)</u>			
. Depreciações	(28)	(9)	(37)			
Saldo em 30.06.2021	<u>(4.219)</u>	<u>(36)</u>	<u>(4.255)</u>			
Saldo residual em 30.06.2021	<u>252</u>	<u>12</u>	<u>264</u>			
Saldo residual em 31.12.2020	<u>280</u>	<u>21</u>	<u>301</u>			
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	<u>184</u>	<u>817</u>	<u>10.904</u>	<u>1.594</u>	<u>45</u>	<u>13.544</u>
Saldo em 30.06.2021	<u>184</u>	<u>817</u>	<u>10.904</u>	<u>1.594</u>	<u>45</u>	<u>13.544</u>
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	<u>(181)</u>	<u>(806)</u>	<u>(10.624)</u>	<u>(906)</u>	<u>(33)</u>	<u>(12.550)</u>
. Depreciações	-	-	(28)	(272)	-	(300)
Saldo em 30.06.2021	<u>(181)</u>	<u>(806)</u>	<u>(10.652)</u>	<u>(1.178)</u>	<u>(33)</u>	<u>(12.850)</u>
Saldo residual em 30.06.2021	<u>3</u>	<u>11</u>	<u>252</u>	<u>416</u>	<u>12</u>	<u>694</u>
Saldo residual em 31.12.2020	<u>3</u>	<u>11</u>	<u>280</u>	<u>688</u>	<u>12</u>	<u>994</u>
Saldo residual em 31.12.2019	<u>4</u>	<u>13</u>	<u>33</u>	<u>1.213</u>	<u>2</u>	<u>1.265</u>

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Software	727	530
Saldo final	727	530

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020 podem ser assim demonstradas:

	Consolidado		
	Direito de uso de software	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:			
Saldo em 31.12.2019	96.962	511.428	608.390
. Adições	530	-	530
Saldo em 31.12.2020	97.492	511.428	608.920
. Adições	197	-	197
Saldo em 30.06.2021	97.689	511.428	609.117
Amortizações:			
Saldo em 31.12.2019	(94.655)	(511.428)	(606.083)
. Amortizações	(2.307)	-	(2.307)
. Baixas	-	-	-
Saldo em 31.12.2020	(96.962)	(511.428)	(608.390)
Saldo em 30.06.2021	(96.962)	(511.428)	(608.390)
Saldo residual em 30.06.2021	727	-	727
Saldo residual em 31.12.2020	530	-	530
Saldo residual em 31.12.2019	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
30 de junho 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, foi aprovado na AGO/E de 30 de abril de 2021, realizada em 10 de maio de 2021 em segunda convocação, 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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	360	720	270	541
Conselho Fiscal	83	165	83	165
Diretoria Estatutária	408	810	445	888
Encargos	-	-	164	327
	851	1.695	962	1.921
Benefícios				
Diretoria Estatutária	33	63	40	74
	33	63	40	74
Remuneração variável				
Bônus de retenção	1.011	1.883	53	664
Encargos	-	-	26	251
	1.011	1.883	79	915
Total Geral	1.895	3.641	1.081	2.910

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 30 de junho de 2021:

Notas Explicativas

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	3.108	2.847
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	49.446	49.277
Assunção de dívidas a receber	1.539.221	1.541.768	1.365	1.365
	<u>1.539.221</u>	<u>1.541.768</u>	<u>50.811</u>	<u>50.642</u>
	<u>1.539.221</u>	<u>1.541.768</u>	<u>53.919</u>	<u>53.489</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	10.236	9.502
	-	-	<u>10.236</u>	<u>9.502</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	793.421	671.624	61.596	61.137
	<u>793.421</u>	<u>671.624</u>	<u>71.832</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
30 de junho 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 30 de junho 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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/06/2021	31/12/2020		
Capital de Giro/ SFI	394.136	401.910	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	394.136	401.910		
Parcela circulante	394.136	401.910		
Total	394.136	401.910		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/06/2021	31/12/2020		
SFH	639.969	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	394.136	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	8.242	8.289	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53% a.m	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.042.347	1.022.868		
Parcela circulante	1.042.347	1.022.868		
Total	1.042.347	1.022.868		

Notas Explicativas

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

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	401.910	349.524	1.022.868	1.085.911
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	39.493	85.568
(-) Pagamentos com ativos	-	-	(6.032)	(116.930)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(6.161)	(22.585)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	(63.524)
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	-	66.410	-	67.231
(-) Pagamentos em moeda corrente	(7.774)	(14.024)	(7.774)	(14.024)
Movimentação Finep/ Finame				
(+/-) Atualizações	-	-	(47)	1.221
Total movimentação	(7.774)	52.386	19.479	(63.043)
Saldo final:	394.136	401.910	1.042.347	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
30 de junho de 2021

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	838	766	838	766
15ª Série da 1ª Emissão	413.529	383.898	413.529	383.898
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	4.322	4.040
5ª Série da 3ª Emissão	21.618	20.595	21.618	20.595
7ª Série da 3ª Emissão	19.700	18.451	19.700	18.451
25ª Série da 1ª Emissão	54.623	55.516	54.623	55.516
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	58.093	53.948
27ª Série da 1ª Emissão	180.925	164.295	180.925	164.295
28ª Série da 1ª Emissão	196.130	178.095	196.130	178.095
Outras emissões por CCB	423.883	399.855	425.633	405.414
Sub-Total Corporativo	1.311.246	1.221.471	1.375.411	1.285.018
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	68.229	63.317
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	1.205
24ª Série da 1ª Emissão	224.850	200.196	224.850	200.196
Sub-Total CCB Apoio à produção	224.850	200.196	293.079	264.718
Total	1.536.096	1.421.667	1.668.490	1.549.736
Parcela circulante	1.535.621	1.414.863	1.668.015	1.542.932
Parcela não circulante	475	6.804	475	6.804
Total	1.536.096	1.421.667	1.668.490	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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	1.421.667	1.224.702	1.549.736	1.333.445
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	97.853	168.497	102.062	182.942
(+) Novas operações	-	11.256	-	11.256
(+/-) Pagamentos com ativos	-	-	(3.354)	-
(-) Pagamentos em moeda corrente	(8.078)	(13.828)	(8.315)	(15.243)
Movimentação da dívida de apoio à produção				
(+/-) Atualizações	24.654	31.040	30.873	41.374
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(2.512)	(4.038)
Total movimentação	114.429	196.965	118.754	216.291
Saldo final:	1.536.096	1.421.667	1.668.490	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
30 de junho 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 30 de junho 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	405.734	574.068
(+/-) Atualização	43.239	1.105	1.063	59.977	2.100	64.245	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	30.549	242.122
(+/-) Atualização	20.705	608	585	-	1.156	2.349	23.054
Saldo em 30/06/2021	232.278	8.523	8.191	-	16.184	32.898	265.176

* 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 30 de junho 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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho 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
30 de junho 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 30/06/2021
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 TJSP	Única	-	-	-	19.643	19.643	802	(5.258)	376	15.563
Classe I	B	jan-21	C. Monetária TJSP	Única	-	-	-	4.750	4.750	-	(4.727)	(23)	-
Classe I	C	nov-21	C. Monetária TJSP	Única	-	-	-	12.186	12.186	590	-	-	12.776
Classe I ¹	D	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	-	-	-	2.512	2.512	60	(2.036)	17	553
					18.767	-	(2.511)	22.835	39.091	1.452	(12.021)	370	28.892
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	367.013	14.380	-	-	381.393	17.827	-	-	399.220
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	105.128	5.211	-	-	110.339	5.675	(3.505)	-	112.509
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	131.113	9.119	(2.950)	-	137.282	8.316	(11.913)	-	133.685
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	31.818	(24.314)	2.692	700.758
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.610	-	(202)	58	1.466	-	(308)	133	1.291 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.316	-	-	-	4.316	-	(24)	-	4.292 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	430.785	16.879	-	-	447.664	20.913	-	(3.951)	464.626
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	113.209	6.788	-	-	119.997	6.839	-	-	126.836
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.656.991	-	-	412.871	2.069.862	-	(237.787)	(221.298)	1.610.777
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	(50.000)	-	652.779
					2.909.690	23.667	(202)	412.929	3.346.084	27.752	(288.119)	(225.116)	2.860.601
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	57	-	-	-	57	-	-	-	57 ³
Classe IV ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.552	-	-	-	41.552	-	(78)	2	41.476
					41.609	-	-	-	41.609	-	(78)	2	41.533
Total geral a pagar:													
					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	61.022	(324.532)	(222.052)	3.631.784
Ajuste para o valor justo ⁶													
					(2.936.859)	-	-	(375.856)	(3.312.715)	-	-	433.960	(2.878.755)
Encargos ⁶													
					76.638	93.271	-	-	169.909	23.762	-	-	193.671
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:													
					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	84.784	(324.532)	211.908	946.700
Parcela circulante													
					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	1.452	(12.353)	503	34.532
Parcela não circulante													
					759.274	145.648	(9.635)	34.323	929.610	83.332	(312.179)	211.405	912.168
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:													
					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	84.784	(324.532)	211.908	946.700
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 30/06/2021
2021					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	1.452	(12.353)	503	34.532
2032					1.218.172	52.377	(9.635)	(2.692)	1.258.222	59.570	(24.314)	(1.259)	1.292.219
2037					1.698.544	-	-	412.871	2.111.415	-	(237.865)	(221.296)	1.652.254
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	(50.000)	-	652.779
Total					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	61.022	(324.532)	(222.052)	3.631.784

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 dação 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
 30 de junho de 2021

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Numerários - lançados	3.506	2.860
Numerários - a lançar	-	634
Vinculados a VGV - lançados	13.468	12.423
Vinculados a VGV - a lançar	9.308	8.512
Total	26.282	24.429
Parcela circulante	267	714
Parcela não circulante	26.015	23.715
Total	26.282	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	
	30/06/2021	31/12/2020
2022	5.025	4.561
2023	6.618	6.007
2024	3.965	3.974
2025 em diante	10.407	9.173
Total	26.015	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 30 de junho de 2021, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 4.263.484 (31 de dezembro de 2020: R\$ 4.024.076).

Notas Explicativas

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

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Tributos parcelados (a)	-	-	9.676	7.563
Impostos a recolher	355	357	17.886	18.178
Total	355	357	27.562	25.741
Parcela Circulante	355	357	20.425	20.411
Parcela Não Circulante	-	-	7.137	5.330
Total	355	357	27.562	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 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, nos montantes:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Parcelamento ordinário:		
- IRPJ e CSLL	6.847	4.416
- PIS e COFINS	1.288	1.174
- ISS	109	130
- Previdenciário	1.432	1.843
Total	9.676	7.563
Parcela Circulante	2.539	2.233
Parcela Não Circulante	7.137	5.330
Total	9.676	7.563

ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Parcelamentos realizados	7.563	9.917
Saldo inicial		
(+) Novos parcelamentos:		
. Parcelamento Excepcional	2.375	-
. Parcelamento Ordinário	820	-
(+) Atualização (Selic)	107	(73)
(-) Pagamentos	(1.189)	(2.281)
	2.113	(2.354)
Saldos à pagar	9.676	7.563

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
IRPJ	671.264	785.697	675.939	791.178
CSLL	241.654	282.850	244.165	285.797
IR e CS	912.918	1.068.547	920.104	1.076.975
PIS e COFINS	701	702	12.129	12.481
Total	913.619	1.069.249	932.233	1.089.456
Parcela Circulante	690	572	19.304	16.790
Parcela Não Circulante	912.929	1.068.677	912.929	1.072.666
Total	913.619	1.069.249	932.233	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
 30 de junho de 2021

	Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.165.750	1.191.682
b) Receita de vendas apropriadas	(653.531)	(658.230)
	512.219	533.452
c) Efeito da provisão para distratos	(87.211)	(89.322)
Receita de vendas a apropriar	425.008	444.130
2) Receita de indenização nos distratos	6.640	7.109
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	193.981	197.499
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(967.238)	(990.274)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	561.230	568.290
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(77.166)	(67.350)
iv) Encargos financeiros apropriados	60.964	50.633
	(422.210)	(438.701)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	131.225	138.294
ii) Distratos - custos apropriados	(72.246)	(77.192)
	58.979	61.102
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(363.231)	(377.599)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(347.029)	(360.882)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	425.008	444.130
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(347.030)	(360.882)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(9.090)	(9.471)
Resultado bruto	68.888	73.777
Margem bruta	16%	17%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	58%	57%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(782.743)	(909.106)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	367.493	423.828
ii) Encargos financeiros a apropriar	16.202	16.717
	383.695	440.545
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(399.048)	(468.561)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(48.124)	(50.655)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(10.854)	(10.447)
	(58.978)	(61.102)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(458.026)	(529.663)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	433.566	466.859
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(356.801)	(379.459)
c) Receita indenização por distratos	10.905	(23.691)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.050	1.493
	88.720	65.202
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	(62)	28.652
Provisão para distratos a pagar	88.658	93.854

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de junho 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 30 de junho 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Permuta física - lançados	-	-	88.298	94.383
Permuta física - a lançar	-	-	481	8.781
Recebimento de clientes	-	-	67.681	63.356
Subtotal	-	-	156.460	166.520
Distratos incorridos a pagar	1.099	1.151	45.477	43.205
Provisão de distratos a pagar	77	71	88.658	93.854
Subtotal	1.176	1.222	134.135	137.059
Total	1.176	1.222	290.595	303.579
Parcela circulante	1.176	1.222	253.142	277.313
Parcela não circulante	-	-	37.453	26.266
Total	1.176	1.222	290.595	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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Provisão para contingências jurídicas (a)	63.935	100.774	911.523	947.324
Garantia após entrega do empreendimento (b)	125	134	47.931	50.645
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	135.692	122.864
Total	64.060	100.908	1.095.146	1.120.833
Parcela circulante	302	309	145.371	131.612
Parcela não circulante	63.758	100.599	949.775	989.221
Total	64.060	100.908	1.095.146	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
 30 de junho 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	10.123	668	568	11.359
Reversões	(19.060)	(126)	(29.012)	(48.198)
Saldo em 30/06/2021	44.161	5.915	13.859	63.935

	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	18.526	17.191	58.719	94.436
Reversões	(11.165)	(52.526)	(66.546)	(130.237)
Saldo em 30/06/2021	193.159	152.155	566.209	911.523

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de junho 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
30 de junho 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Trabalhistas	44.161	53.098	193.159	185.798
Tributárias	5.915	5.373	152.155	187.490
Cíveis	13.859	42.303	566.209	574.036
Total	63.935	100.774	911.523	947.324
Parcela circulante	252	252	2.504	2.531
Parcela não circulante	63.683	100.522	909.019	944.793
¹ Parcela não circulante - pós RJ	1.617	3.257	16.701	42.868
² Parcela não circulante - antes RJ	56.151	91.892	740.164	714.435
³ Parcela não Circulante - Tributária	5.915	5.373	152.154	187.490
Total	63.935	100.774	911.523	947.324

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Trabalhistas	5.747	11.618	37.490	48.569
Tributárias	107.896	106.876	334.863	299.302
Cíveis	2.091	7.854	237.444	182.455
Total	115.734	126.348	609.797	530.326
Parcela Circulante	436	1.526	3.375	9.882
Parcela não circulante	115.298	124.822	606.422	520.444
¹ Parcela não circulante - pós RJ	2.217	1.541	43.243	42.211
² Parcela não circulante - antes RJ	5.185	16.405	228.316	178.931
³ Parcela não Circulante - Tributária	107.896	106.876	334.863	299.302
Total	115.734	126.348	609.797	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
30 de junho 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	
	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020
Parcela circulante	50	57	7.175	6.217
Parcela não circulante	75	77	40.756	44.428
Total da provisão	125	134	47.931	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
30 de junho 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. Em 8 de junho de 2021, o aumento de capital foi totalmente subscrito e integralizado, conferindo os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias, pelo preço de emissão equivalente a R\$ 6,28 (seis reais e vinte e oito centavos).

O aumento de capital foi 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 validamente optaram 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 30 de junho 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\$ 5.346.128.

A composição do capital social da Companhia, entre 30 de junho 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
(-) Custo na colocação de ações	-	-	(71)	(71)
Saldo em 30/06/2021	56.133.457	5.346.128	(52.308)	5.293.820

Também foi aprovado pela Assembleia de 19 de março de 2021 o 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 30 de junho 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 30 de junho 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
30 de junho de 2021

b. Ações em tesouraria

São decorrentes das ações emitidas no aumento do capital, subscrito e integralizado em 08 de junho de 2021, e mantidas em tesouraria até que os correspondentes credores omissos compareçam e forneçam as informações necessárias à Companhia; possibilitando assim a transferência das correspondentes ações a estes credores. O montante de R\$ 6.668 corresponde à emissão de 1.061.732 (um milhão, sessenta e um mil, setecentos e trinta e duas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

c. Lucro ou prejuízo por ação

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

	Controladora e Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2021</u>	<u>30/06/2020</u>	<u>30/06/2020</u>
Prejuízo por ação básico				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(284.619)	(504.904)	(186.778)	(361.794)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	13.909	13.909	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(20,46294)</u>	<u>(36,30052)</u>	<u>(23,15621)</u>	<u>(44,85420)</u>
Prejuízo por ação diluído				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(284.619)	(504.904)	(186.778)	(361.794)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	13.909	13.909	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(20,46294)</u>	<u>(36,30052)</u>	<u>(23,15621)</u>	<u>(44,85420)</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 30 de junho 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

Notas Explicativas

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

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 30 de junho de 2021 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação
		30/06/2021	31/12/2020	30/06/2021	31/12/2020	IFRS 9
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	498	593	123.818	109.288	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	24	95	10.387	12.663	Custo amortizado
Contas a receber	5	6.518	5.221	282.020	285.994	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.539.221	1.541.768	53.919	53.489	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.546.261	1.547.677	470.144	461.434	
Passivos financeiros						
Fornecedores		11.799	3.843	140.223	117.636	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	394.136	401.910	1.042.347	1.022.868	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.536.096	1.421.667	1.668.490	1.549.736	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	265.176	242.122	265.176	242.122	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	946.700	974.540	946.700	974.540	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	26.282	24.429	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	793.421	671.624	71.832	70.639	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	2.131	1.851	Custo amortizado
Outras obrigações		484.477	429.000	605.096	542.928	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		4.431.805	4.144.706	4.768.277	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 30 de junho 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,

Notas Explicativas

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

classificados em Créditos com partes relacionadas, contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a. As Obrigações com credores do plano de recuperação judicial têm exposição a juros + variação da TR ou IPCA.

Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2021, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho 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 30 de junho de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/06/2021	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	71.978	2,65%	1,99%	1,33%
Receita projetada		1.907	1.432	957
Receita projetada total		1.907	1.432	957

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de junho de 2021, foram definidos três cenários diferentes.

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

Notas Explicativas

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

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/06/2021	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs					
Taxa sujeita à variação	CDI	2.324.388	90.494	113.117	135.741
Taxa sujeita à variação	TR	377.732	35.096	43.869	52.643
Encargos financeiros projetados			125.589	156.987	188.384
Debêntures					
Taxa sujeita à variação	CDI	32.900	1.602	2.003	2.403
Taxa sujeita à variação	TR	232.276	20.839	26.049	31.259
Encargos financeiros projetados			22.441	28.052	33.662

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 30 de junho de 2021 e 31 de dezembro de 2020, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/06/2021	31/12/2020
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	639.969	612.669
. Outras dívidas corporativas	402.378	410.199
Total de empréstimos e financiamentos	1.042.347	1.022.868
Debêntures a pagar	265.176	242.122
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.670.621	1.551.587
Total da dívida bruta	2.978.144	2.816.577
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(134.205)	(121.951)
Dívida líquida	2.843.939	2.694.626
(-) Dívida de SFH	(639.969)	(612.669)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(293.079)	(264.718)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(232.278)	(211.573)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.678.613	1.605.666
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(5.594.716)	(5.384.536)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-30,0%	-29,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade 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

Notas Explicativas

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

passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos são utilizados pelos mesmos na amortização dessa dívida.

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

Risco cambial

Em 30 de junho de 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.

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.

Notas Explicativas

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

c. Controle do risco de perdas

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

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

d. Controle da exposição máxima de caixa

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

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2021, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

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

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/06/2021	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
- 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 (incluindo as ações emitidas em decorrência do exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

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

Notas Explicativas

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 30 de junho de 2021:

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Vendas imobiliárias	3.730	5.140	316	514	169.800	296.169	64.206	127.712
(-) Provisão para distratos	(106)	(157)	(27)	(57)	30.441	33.736	26.884	53.661
(-) Distratos incorridos	-	-	-	-	(54.409)	(93.621)	(29.248)	(56.990)
Receita de vendas imobiliárias	3.624	4.983	289	457	145.832	236.284	61.842	124.383
Outras receitas operacionais	(37)	(36)	-	8	(37.275)	(32.996)	(1.341)	(2.571)
Receita bruta	3.587	4.947	289	465	108.557	203.288	60.501	121.812
Deduções da receita	(16)	(22)	(22)	(102)	(5.154)	(6.994)	(3.108)	(17.521)
(-) Impostos	-	(2)	(19)	(11)	(1.793)	(2.381)	(1.115)	(1.711)
(-) Cancelamentos e descontos	(16)	(20)	(3)	(91)	(3.361)	(4.613)	(1.993)	(15.810)
Receita operacional líquida	3.571	4.925	267	363	103.403	196.294	57.393	104.291

Notas Explicativas

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

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Custos das unidades vendidas	(2.873)	(3.123)	(237)	(244)	(96.796)	(187.835)	(39.082)	(76.847)
(-) Distratos incorridos	-	-	-	-	32.101	58.633	19.466	39.091
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	-	-	-	-	(29.755)	(39.121)	(20.474)	(45.680)
Custo de vendas imobiliárias	(2.873)	(3.123)	(237)	(244)	(94.450)	(168.323)	(40.090)	(83.436)
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	(8.125)	(14.791)	(3.472)	(9.798)
Custo dos imóveis vendidos	(2.873)	(3.123)	(237)	(244)	(102.575)	(183.114)	(43.562)	(93.234)

26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Propaganda, publicidade e demais	(164)	(270)	(25)	9	(31.937)	(37.739)	(5.200)	9.238 ¹
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(353)	(557)	(135)	(265)
Estande de vendas	-	-	-	-	(14)	(45)	(26)	(49)
Total	(164)	(270)	(25)	9	(32.304)	(38.341)	(5.361)	8.924

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

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Salários, encargos e benefícios	(714)	(1.450)	(5.483)	(7.197)	(6.582)	(13.039)	(12.141)	(18.366)
Honorários da administração	(1.895)	(3.641)	(1.081)	(2.910)	(1.895)	(3.641)	(1.081)	(2.910)
Salários e encargos	(2.609)	(5.091)	(6.564)	(10.107)	(8.477)	(16.680)	(13.222)	(21.276)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	8.371	(1.071)	(201)	(517)	8.364	(1.948)	(281)	(604)
Manutenção de informática	(1.157)	(2.626)	(706)	(2.842)	(1.217)	(2.752)	(1.228)	(3.427)
Consultoria	(27.439)	(28.220)	(907)	(3.149)	(27.634)	(28.608)	(1.782)	(3.982)
Outros serviços	(100)	(198)	(77)	(169)	(163)	(318)	(175)	(366)
Prestação de Serviços	(20.325)	(32.115)	(1.891)	(6.677)	(20.650)	(33.626)	(3.466)	(8.379)
Viagens	-	-	-	-	(30)	(67)	(35)	(127)
Telecomunicações e internet	(9)	(14)	(14)	(27)	(9)	(14)	(16)	(29)
Aluguel e reforma de imóveis	(63)	(159)	(86)	(107)	(185)	(552)	(226)	(439)
Outras despesas	864	(2.926)	220	(1.527)	561	(3.517)	(381)	(3.256)
Outras despesas administrativas	792	(3.099)	120	(1.661)	337	(4.150)	(658)	(3.851)
Total	(22.142)	(40.305)	(8.335)	(18.445)	(28.790)	(54.456)	(17.346)	(33.506)

Notas Explicativas

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

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 30 de junho de 2021 e 30 de junho de 2020:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Outras despesas/ receitas operacionais								
Disponibilidades	-	(125)	111	111	(253)	(625)	9	2
Contas a receber de clientes	(1.353)	(3.621)	98	(402)	(61.955)	(92.547)	(788)	(4.162)
Estoques	892	882	(2)	(3)	5.790	4.257	6.284	(188)
Partes relacionadas	(8.641)	(8.482)	(323)	8	(5.793)	(8.296)	(1.164)	(1.188)
Outros créditos	2	2	3.068	3.068	140	2.077	5.249	5.625
Investimentos	1.745	1.755	6.473	(2.092)	1.915	1.216	606	(6.902)
Fornecedores a pagar	2.021	1.175	5	(17)	623	447	87	693
Impostos	89	699	-	-	74	1.541	(36)	35
Provisões								
. Provisão para contingências jurídicas	15.282	37.058	(12.416)	(15.048)	30.869	34.781	(42.600)	(47.850)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	-	-	(4.390)	(12.969)	(7.516)	(15.072)
Outras obrigações	(27.793)	(61.186)	(16.203)	(16.896)	(19.186)	(51.759)	(24.027)	(28.446)
Demais contas patrimoniais	4.182	3.488	(68)	23	1.004	(3.430)	2.268	2.433
Total	(13.574)	(28.355)	(19.257)	(31.248)	(51.162)	(125.307)	(61.628)	(95.020)

29 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020	01/04/2021	01/01/2021	01/04/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2020
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	6	11	28	13	686	1.075	743	1.254
Variação monetária, juros e multas	188	380	179	611	8.457	10.810	373	9.501
Outras receitas financeiras	4.694	6.485	343	731	5.058	7.361	1.324	2.960
	4.888	6.876	550	1.355	14.201	19.246	2.440	13.715
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(77.776)	(145.536)	(68.904)	(147.390)	(101.741)	(193.846)	(98.886)	(219.236)
Despesas bancárias	(2)	(4)	(2)	(4)	(288)	(281)	(143)	(309)
Outras despesas financeiras	(5)	(35)	(31)	(114)	(11.905)	(12.837)	(894)	(1.182)
Encargos sobre a dívida de RJ	(45.602)	(84.786)	(19.705)	(51.426)	(45.602)	(84.786)	(19.705)	(51.426)
Total de despesas financeiras	(123.385)	(230.361)	(88.642)	(198.934)	(159.536)	(291.750)	(119.628)	(272.153)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	5.664	9.962	(6.395)	(1.887)
Ajuste de encargos na provisão de distratos (IFRS15)	33	30	(1)	(1)	31.447	28.714	2.106	1.728
Ajuste sobre AVJ e dívida RJ ¹	(214.482)	(214.482)	-	-	(214.482)	(214.482)	-	-
	(337.834)	(444.813)	(88.643)	(198.935)	(336.907)	(467.556)	(123.917)	(272.312)
Total do resultado financeiro	(332.946)	(437.937)	(88.093)	(197.580)	(322.706)	(448.310)	(121.477)	(258.597)

¹ Contempla reversão, no montante devedor de R\$ 433.960 e credor de R\$ 219.478, referente ao valor justo e encargos sobre dívidas quitadas com credores do plano de RJ da Companhia.

Notas Explicativas

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

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2021	30/06/2020	30/06/2021	30/06/2020
Atividades Operacionais				
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	-	-	2.746	-
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	24.757	45.121
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	18.118	15.288	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(313.002)	(15.288)	(313.002)	(15.288)
	(294.884)	-	(285.499)	29.833
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(9.385)	(29.833)
Aumento de capital social	294.884	-	294.884	-
	294.884	-	285.499	(29.833)
Reconciliação com os eventos não caixa:				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	(18.118)	(15.288)	(18.118)	(15.288)
Amortização de SFH e outras obrigações com dação de ativos	-	-	(9.385)	(29.833)
Aumento de capital com capitalização de créditos concursais	(294.884)	-	(294.884)	-
Total	(313.002)	(15.288)	(322.387)	(45.121)

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 30 de junho de 2021, para realização de consultoria previdenciária junto a investidas do Grupo PDG; até o final de 30 de junho de 2021 os honorários para este serviço totalizaram R\$ 77.

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
30 de junho de 2021

33 Eventos subsequentes

Amortização concursal de dívida

A Companhia realizou a amortização de dívida concursal, no montante de R\$ 20.378, através de dação de unidades habitacionais, sem a ocorrência de perdas na operação.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 06/2021

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

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

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES - Em Rec Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input checked="" type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ações	ON		Compra à vista	10	31.814.826	6,63000	210.932.296,38
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		31.814.826	

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 06/2021

() 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 possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES - Em Rec Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Controlador	(X) Conselho Administração	() Direto ria	() 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 06/2021

() 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 possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE 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 06/2021

() 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 possuo 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	() Conselho Administração	<input checked="" type="checkbox"/> Diretoria	(X) Conselho Fiscal	() 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
VKR Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Longo Prazo	56,68%	31.814.826
Pessoas Físicas	19,54%	10.966.304
Outros	7,73%	4.336.887
Marko Jovovic	7,08%	3.976.854
Nelson da Silva Cardoso de Oliveira	7,08%	3.976.854
Ações em Tesouraria	1,89%	1.061.732
Total de ações emitidas	100,00%	56.133.457

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES TRIMESTRAIS – ITR

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

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de junho de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e seis meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

ALCANCE DA REVISÃO

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão (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). A revisão de informações contábeis intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e, conseqüentemente, não nos permite 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.

CONCLUSÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS INDIVIDUAIS

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias individuais incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1), aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

CONCLUSÃO SOBRE AS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS CONSOLIDADAS

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e a norma internacional IAS 34, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR, e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM.

INCERTEZA RELEVANTE RELACIONADA COM A CONTINUIDADE OPERACIONAL

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 seis meses findo em 30 de junho de 2021 incorreu em prejuízo de R\$ 504.904 mil (R\$ 361.794 mil no período de seis meses findo 30 de junho de 2020) na Controladora e R\$ 504.882 mil (R\$ 365.753 mil no período de seis meses findo 30 de junho de 2020) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.231.136 mil (R\$ 2.098.110 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 2.560.848 mil (R\$ 2.204.539 mil em 31 de dezembro de 2020) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.528.108 mil (R\$ 5.318.323 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 5.594.716 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. Para garantir a continuidade operacional da Companhia, a Administração vem empregando esforços para cumprir as ações

propostas no plano de recuperação judicial e renegociações de dívidas, conforme demonstrado na nota explicativa nº 1 às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto a liquidação e a classificação de passivos que seriam requeridos na impossibilidade de a Companhia continuar operando. Se as informações contábeis intermediárias tivessem sido elaboradas considerando a descontinuidade das operações, elas poderiam apresentar valores diferentes dos apresentados. Nossa conclusão não está ressalvada em decorrência desse assunto.

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 conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

OUTROS ASSUNTOS

Auditoria e revisão dos valores correspondentes

O exame das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao período findo em 30 de junho 2020 e para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentado para fins de comparação, foi conduzido sob a nossa responsabilidade, sendo que emitimos o relatório de auditoria em 12 de agosto de 2020 e 23 de março de 2021 respectivamente, com abstenção de conclusão e abstenção de opinião respectivamente, devido à ao fato de não termos obtidos evidências de auditoria suficientes que suportasse quando ao pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas eram apropriadas, naquelas datas bases.

Demonstrações do valor adicionado

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2021, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais, com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – "Demonstração do Valor Adicionado". Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 11 de agosto 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 segundo trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de junho de 2021.

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Financeiro
Diretor de Relação 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 revi, discuti e concordo com o parecer positivo (sem ressalvas) dos auditores independentes (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2021 (o "Parecer").

Quanto ao parágrafo sobre incerteza relevante, relacionado a continuidade operacional da Companhia, discordo sobre a possibilidade de não continuidade, pelas seguintes razões:

1. A Companhia encontra-se em fase final de recuperação judicial, com seu plano e aditamento aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente.
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 incluídos 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 interrompido.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. As várias medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital; (ii) o pagamento dos créditos em espécie, e (iii) pagamento com dações de ativos, foram realizados com sucesso junto aos credores do plano. Destacamos que até o final do período encerrado em 30 de junho de 2021, realizamos o pagamento de R\$ 249,2 milhões através de dações em ativos e pagamentos com recursos próprios – além de R\$ 369,0 através de pagamento com ações da Companhia.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 30 de junho de 2021, mais de R\$ 618 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação, sem a necessidade de liquidação total de seus ativos. Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida está concentrado em 1% para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia, e 99% para longíssimo (entre 10 e 20 anos) prazo.
6. As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano inicial de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo PDG. Temos a estimativa que estas dívidas continuem sendo 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, onde a condição de pagamento seria somada aos atuais 99% do saldo atual, concursal, e na mesma previsão de vencimento (entre 10 e 20 anos).
7. Com base na Projeção de Caixa para os próximos 5 anos, avaliada pelos auditores, verifica-se que, para a retomada operacional e condução das atividades da Cia, não se fará necessária a liquidação total dos ativos da Companhia, reforçando a percepção desta Administração quanto à sua continuidade operacional.

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

São Paulo, 12 de agosto de 2021.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO
Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Financeiro
Diretor de Relação com investidores

ROBERTO GIARELLI
Diretor sem Designação Específica