

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 30/09/2021	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	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 30/09/2021	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020	18
--------------------------------	----

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

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

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

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

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	76
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	78
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	79
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2021
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	56.133
Preferenciais	0
Total	56.133
Em Tesouraria	
Ordinárias	1.061
Preferenciais	0
Total	1.061

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	2.814.019	2.667.292
1.01	Ativo Circulante	25.644	28.979
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	390	593
1.01.01.01	Caixa e Bancos	388	593
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	2	0
1.01.02	Aplicações Financeiras	63	95
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	63	95
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	63	95
1.01.03	Contas a Receber	2.678	2.959
1.01.03.01	Clientes	2.678	2.959
1.01.04	Estoques	3.631	9.686
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	3.631	9.686
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.318	5.241
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.318	5.241
1.01.07	Despesas Antecipadas	297	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	297	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	13.267	10.405
1.01.08.03	Outros	13.267	10.405
1.01.08.03.07	Outros Ativos	13.267	10.405
1.02	Ativo Não Circulante	2.788.375	2.638.313
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.790.115	1.546.586
1.02.01.04	Contas a Receber	2.524	2.262
1.02.01.04.01	Clientes	2.524	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	1.785.035	1.541.768
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.785.035	1.541.768
1.02.02	Investimentos	998.015	1.091.426
1.02.02.01	Participações Societárias	998.015	1.091.426
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.829	5.751
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	992.186	1.085.675
1.02.03	Imobilizado	245	301
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	237	280
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	8	21

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	2.814.019	2.667.292
2.01	Passivo Circulante	2.403.343	2.127.089
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.289	3.863
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.289	3.863
2.01.02	Fornecedores	118.494	48.773
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	118.494	48.773
2.01.02.01.01	Fornecedores	6.748	3.843
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	111.746	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	974	929
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	974	929
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	690	572
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	47	0
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	237	357
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	669.115	644.032
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	389.501	401.910
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	389.501	401.910
2.01.04.02	Debêntures	279.614	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	1.609.418	1.429.183
2.01.05.02	Outros	1.609.418	1.429.183
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.177	1.222
2.01.05.02.09	Outros Passivos	12.821	13.098
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.595.420	1.414.863
2.01.06	Provisões	53	309
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	0	252
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	0	252
2.01.06.02	Outras Provisões	53	57
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	53	57
2.02	Passivo Não Circulante	5.909.765	5.858.526
2.02.02	Outras Obrigações	3.295.570	3.092.617
2.02.02.02	Outros	3.295.570	3.092.617
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	969.746	1.068.677
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	851.029	671.624
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	0	6.804
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	490	0
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	958.657	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	515.648	415.902
2.02.04	Provisões	2.614.195	2.765.909
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	38.058	100.522
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	38.058	100.522
2.02.04.02	Outras Provisões	2.576.137	2.665.387
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	5	77
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.576.132	2.665.310
2.03	Patrimônio Líquido	-5.499.089	-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

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
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	-12.022.984	-11.547.099

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	6.648	11.573	560	923
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.997	-7.120	650	406
3.03	Resultado Bruto	2.651	4.453	1.210	1.329
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	44.670	-179.727	-107.073	-280.308
3.04.01	Despesas com Vendas	-1.125	-1.395	-122	-113
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.790	-51.095	-6.634	-25.079
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-43.522	-71.984	-21.132	-53.466
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-588	-658	28	-188
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-19	-56	-418	-1.288
3.04.05.05	Outras	-42.915	-71.270	-20.742	-51.990
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	100.107	-55.253	-79.185	-201.650
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	47.321	-175.274	-105.863	-278.979
3.06	Resultado Financeiro	38.515	-399.422	-66.262	-263.842
3.06.01	Receitas Financeiras	180.795	187.671	333	1.688
3.06.02	Despesas Financeiras	-142.280	-587.093	-66.595	-265.530
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	85.836	-574.696	-172.125	-542.821
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-56.817	98.811	9.010	17.912
3.08.02	Diferido	-56.817	98.811	9.010	17.912
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	29.019	-475.885	-163.115	-524.909
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	29.019	-475.885	-163.115	-524.909
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,96386	-15,80646	-20,22254	-65,07674
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,96386	-15,80646	-20,22254	-65,07674

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido do Período	29.019	-475.885	-163.115	-524.909
4.03	Resultado Abrangente do Período	29.019	-475.885	-163.115	-524.909

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	19.453	1.679
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-115.197	80.513
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-574.696	-542.821
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	56	1.288
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	234.723	280.980
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	391.561	82.615
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-953	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	55.253	201.650
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	4	0
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-113.402	11.669
6.01.01.14	Outros	-107.931	44.964
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	188	168
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	144.250	-73.782
6.01.02.03	Contas a Receber	-1.785	-27
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	7.008	-913
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-3.569	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-104.744	-67.668
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	3	-15
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	3.928	7.149
6.01.02.17	Fornecedores	-5.523	-3.051
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-9.347	-4.519
6.01.02.20	Outras Movimentações	258.279	-4.738
6.01.03	Outros	-9.600	-5.052
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.087	-828
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-7.513	-4.224
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	32	-2
6.02.08	Aplicações Financeiras	32	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.688	-1.814
6.03.01	Captações de empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-19.923	-13.070
6.03.05	Aumento de Capital Social	235	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-203	-137
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	593	745
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	390	608

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	-475.885	0	-475.885
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-475.885	0	-475.885
5.07	Saldos Finais	5.293.820	1.230.075	0	-12.022.984	0	-5.499.089

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	-524.909	0	-524.909
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-524.909	0	-524.909
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.617.393	0	-5.388.617

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	11.576	937
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.602	928
7.01.02	Outras Receitas	-26	9
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-123.080	-63.953
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7.120	406
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-44.690	-12.369
7.02.04	Outros	-71.270	-51.990
7.03	Valor Adicionado Bruto	-111.504	-63.016
7.04	Retenções	-56	-1.288
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-56	-1.288
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-111.560	-64.304
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	132.418	-199.962
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-55.253	-201.650
7.06.02	Receitas Financeiras	187.671	1.688
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	20.858	-264.266
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	20.858	-264.266
7.08.01	Pessoal	6.167	11.494
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.741	10.605
7.08.01.02	Benefícios	96	74
7.08.01.03	F.G.T.S.	330	815
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-96.757	-16.584
7.08.02.01	Federais	-96.757	-16.584
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	587.333	265.733
7.08.03.01	Juros	234.336	182.829
7.08.03.02	Aluguéis	240	203
7.08.03.03	Outras	352.757	82.701
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-475.885	-524.909
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-475.885	-524.909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
1	Ativo Total	1.402.511	1.730.597
1.01	Ativo Circulante	1.072.970	1.366.354
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	119.403	109.288
1.01.01.01	Caixa e Bancos	56.844	39.385
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	62.559	69.903
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.366	12.663
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.366	12.663
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.366	12.663
1.01.03	Contas a Receber	214.976	226.287
1.01.03.01	Clientes	214.976	226.287
1.01.04	Estoques	711.951	1.006.239
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	711.951	1.006.239
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.699	9.030
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.699	9.030
1.01.07	Despesas Antecipadas	297	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	297	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	3.278	2.847
1.01.08.03	Outros	3.278	2.847
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	3.278	2.847
1.02	Ativo Não Circulante	329.541	364.243
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	297.911	332.813
1.02.01.04	Contas a Receber	46.952	59.707
1.02.01.04.01	Clientes	46.952	59.707
1.02.01.05	Estoques	132.692	153.599
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	132.692	153.599
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	118.267	119.507
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	49.608	49.277
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.365	1.365
1.02.01.10.10	Outros Créditos	53.293	52.029
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	14.001	16.836
1.02.02	Investimentos	30.234	29.906
1.02.02.01	Participações Societárias	30.234	29.906
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	30.234	29.906
1.02.03	Imobilizado	540	994
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	263	306
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	277	688
1.02.04	Intangível	856	530
1.02.04.01	Intangíveis	856	530

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2	Passivo Total	1.402.511	1.730.597
2.01	Passivo Circulante	3.713.618	3.570.893
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.809	12.017
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.809	12.017
2.01.02	Fornecedores	245.379	162.566
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	245.379	162.566
2.01.02.01.01	Fornecedores	133.633	117.636
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	111.746	44.930
2.01.03	Obrigações Fiscais	39.695	49.158
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	39.695	49.158
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.680	11.957
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	18.572	16.790
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	5.606	2.233
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	6.837	18.178
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.166.364	1.264.990
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	886.750	1.022.868
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	886.750	1.022.868
2.01.04.02	Debêntures	279.614	242.122
2.01.05	Outras Obrigações	2.126.009	1.950.550
2.01.05.02	Outros	2.126.009	1.950.550
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	267	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	257.290	277.313
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	2.288	1.851
2.01.05.02.09	Outros Passivos	129.556	118.238
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.725.915	1.542.932
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	10.693	9.502
2.01.06	Provisões	123.362	131.612
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	105	2.531
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	105	2.531
2.01.06.02	Outras Provisões	123.257	129.081
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.979	6.217
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	115.278	122.864
2.02	Passivo Não Circulante	3.247.314	3.544.240
2.02.02	Outras Obrigações	2.591.466	2.550.218
2.02.02.02	Outros	2.591.466	2.550.218
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	19.987	26.266
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	26.817	23.715
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	969.746	1.072.666
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	61.586	61.137
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	0	6.804
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	38.207	5.330
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	958.657	929.610
2.02.02.02.15	Outros Passivos	516.466	424.690
2.02.04	Provisões	655.848	994.022
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	612.264	944.793

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2021	Exercício Anterior 31/12/2020
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	612.264	944.793
2.02.04.02	Outras Provisões	43.584	49.229
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	37.990	44.428
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	5.594	4.801
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.558.421	-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	-12.022.984	-11.547.099
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-59.332	-66.213

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	139.515	335.809	39.672	143.963
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-95.054	-278.168	-31.961	-125.195
3.03	Resultado Bruto	44.461	57.641	7.711	18.768
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-15.359	-236.240	-109.979	-233.258
3.04.01	Despesas com Vendas	-11.906	-50.247	-18.421	-9.497
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-17.930	-72.386	-11.281	-44.787
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	13.281	-113.585	-78.388	-176.253
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-4.476	-5.735	-392	-2.115
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-198	-498	-546	-1.668
3.04.05.05	Outras	17.955	-107.352	-77.450	-172.470
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	1.196	-22	-1.889	-2.721
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	29.102	-178.599	-102.268	-214.490
3.06	Resultado Financeiro	66.201	-382.109	-69.287	-327.884
3.06.01	Receitas Financeiras	180.941	200.187	2.880	16.595
3.06.02	Despesas Financeiras	-114.740	-582.296	-72.167	-344.479
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	95.303	-560.708	-171.555	-542.374
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-58.425	92.704	6.548	11.614
3.08.01	Corrente	-1.955	-7.698	-2.506	-6.933
3.08.02	Diferido	-56.470	100.402	9.054	18.547
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	36.878	-468.004	-165.007	-530.760
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	36.878	-468.004	-165.007	-530.760
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	29.019	-475.885	-163.115	-524.909
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.859	7.881	-1.892	-5.851
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	0,96386	-15,80646	-20,22254	-65,07674
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	0,96386	-15,80646	-20,22254	-65,07674

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2020 à 30/09/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	36.878	-468.004	-165.007	-530.760
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	36.878	-468.004	-165.007	-530.760
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	29.019	-475.885	-163.115	-524.909
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	7.859	7.881	-1.892	-5.851

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 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	49.992	34.892
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-185.867	-90.890
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-560.708	-542.374
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	498	1.668
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	310.794	257.517
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	391.561	82.615
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-3.294	-1.702
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	22	2.721
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	5.703	0
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	-125.511	123.538
6.01.01.14	Outros	-241.735	-33.098
6.01.01.15	Provisão para Participação nos Resultados	1.948	0
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	34.855	18.225
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	254.269	135.895
6.01.02.03	Contas a Receber	124.628	40.719
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.927	1.146
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	128.085	87.553
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-3.569	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	118	-4.827
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-555	-12.545
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	24.194	15.604
6.01.02.17	Fornecedores	-4.807	8.396
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-9.347	-4.519
6.01.02.20	Outras Movimentações	-6.405	4.368
6.01.03	Outros	-18.410	-10.113
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-10.524	-5.813
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-7.886	-4.300
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-73	-5.870
6.02.02	Intangível	-370	-521
6.02.06	Aplicações Financeiras	297	-5.339
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	0	-10
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-39.804	-22.915
6.03.01	Captações de Empréstimos	0	11.256
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-40.039	-34.171
6.03.05	Aumento de Capital Social	235	0
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.115	6.107
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	109.288	111.353
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	119.403	117.460

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2021 à 30/09/2021**(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	-1.000	294.119
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	-1.000	-1.000
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-475.885	0	-475.885	7.881	-468.004
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-475.885	0	-475.885	7.881	-468.004
5.07	Saldos Finais	5.293.820	1.230.075	0	-12.022.984	0	-5.499.089	-59.332	-5.558.421

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020**(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	406	406
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	406	406
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-524.909	0	-524.909	-5.851	-530.760
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-524.909	0	-524.909	-5.851	-530.760
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-11.617.393	0	-5.388.617	-65.124	-5.453.741

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2021 à 30/09/2021	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2020 à 30/09/2020
7.01	Receitas	339.555	146.751
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	340.188	148.825
7.01.02	Outras Receitas	-633	-2.074
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-481.911	-323.172
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-278.168	-125.195
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-96.391	-25.507
7.02.04	Outros	-107.352	-172.470
7.03	Valor Adicionado Bruto	-142.356	-176.421
7.04	Retenções	-498	-1.668
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-498	-1.668
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-142.854	-178.089
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	200.165	13.874
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-22	-2.721
7.06.02	Receitas Financeiras	200.187	16.595
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	57.311	-164.215
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	57.311	-164.215
7.08.01	Pessoal	23.226	26.409
7.08.01.01	Remuneração Direta	19.629	23.106
7.08.01.02	Benefícios	1.844	1.621
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.753	1.682
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-81.214	-5.010
7.08.02.01	Federais	-81.224	-5.087
7.08.02.03	Municipais	10	77
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	583.303	345.146
7.08.03.01	Juros	212.893	260.563
7.08.03.02	Aluguéis	1.007	667
7.08.03.03	Outras	369.403	83.916
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-468.004	-530.760
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-475.885	-524.909
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	7.881	-5.851

Comentário do Desempenho

Mensagem Inicial

Quero iniciar ressaltando o atingimento de um dos objetivos mais importantes da Companhia nos últimos anos, um marco histórico no processo de recuperação da Companhia! Conforme divulgado ao mercado por meio de Fato Relevante, em 14 de outubro, foi proferida a sentença de encerramento da Recuperação Judicial, reconhecendo que a Companhia cumpriu todas as obrigações previstas em seu Plano.

A Recuperação Judicial permitiu ao Grupo PDG a reestruturação de um passivo de mais de R\$5,3 bilhões com mais de 22.000 credores. Desde o início da Recuperação, todas as obrigações previstas foram totalmente cumpridas, de acordo com os prazos, termos e condições previstas no Plano e em seu Aditamento. Ao longo de todo período da Recuperação Judicial a Companhia já amortizou R\$639,1 milhões em dívidas concursais.

É importante ressaltar que, os créditos concursais ainda não quitados e os créditos cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e de seu Aditamento, e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos.

Do ponto de vista operacional e estratégico, ao longo dos nove primeiros meses de 2021, seguimos com a execução do nosso planejamento para retomada da Companhia, com base nas diretrizes estabelecidas e que sempre reforçamos: preservação do caixa, solução para as obras paralisadas, retorno dos lançamentos, melhoria contínua na experiência dos nossos clientes e cuidado com a saúde do nosso time. Esses temas seguem como foco da Companhia, pois entendemos que são a base para o nosso processo de retomada.

Em linha com nossa estratégia de diversificar as atividades geradoras de receita recorrente, no 2T21 lançamos uma nova unidade de negócios, denominada Vernyy. Valendo-se de tecnologia de ponta, além dos mais de 12 anos de experiência da Companhia 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. Ao longo desse terceiro trimestre, trabalhamos em continuar reforçando as redes de divulgação e na prospecção de novos clientes. Convido a todos para visitarem o site da Vernyy no site www.vernyy.com.br e conhecerem mais sobre os produtos e serviços oferecidos.

Adicionalmente, 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 Companhia até o recebimento das chaves, tendo como foco a melhoria da experiência dos clientes da Companhia. Este projeto também tem como objetivo a simplificação de diversos fluxos de trabalho dentro da Companhia, através do aperfeiçoamento e desenvolvimento de novas ferramentas tecnológicas para execução das atividades cotidianas.

Ainda sobre nosso objetivo de melhorar a experiência de nossos clientes, neste 3T21 concluímos a internalização do atendimento ao cliente. Mesmo considerando o pouco tempo, já conseguimos observar resultados positivos decorrentes dessa ação, com destaque para a melhoria da classificação de avaliação da Companhia no site Reclame Aqui, além de diversos feedbacks positivos de clientes recebidos em nossa central.

Seguimos em nosso compromisso de buscar uma solução para os empreendimentos com obras paralisadas. Desta forma, no terceiro trimestre, em acordo com a Comissão dos Compradores do empreendimento Monumental Niemeyer, aconteceu a destituição da Companhia, que entregou o projeto para a respectiva Comissão. Ao todo, no acumulado do ano, 4 obras que estavam paralisadas

Comentário do Desempenho

foram solucionadas, reduzindo os passivos da Companhia, além de sanar o problema dos clientes que aguardavam por uma solução.

Adicionalmente, neste terceiro trimestre, finalizamos nosso projeto de revisão da cultura da Companhia, e agora, estamos trabalhando nos rituais para fortalecimento e consolidação dos nossos Princípios que estabelecemos como primordiais para atingimento dos nossos objetivos.

Em relação à atenção e cuidados com nosso time, mesmo com a aparente redução na letalidade da pandemia, 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 está acompanhando a situação de vacinação dos nossos colaboradores, e apurou que boa parte do nosso time já está 100% vacinado. Chegaremos ao final de dezembro com todo o nosso time completamente vacinado e protegido!

Destaques dos Resultados Operacionais

No acumulado dos nove meses de 2021, as vendas brutas somaram R\$160 milhões, representando um aumento de 38% em relação ao valor registrado nos 9M20. Continuamos focados nas vendas de unidades geradoras de caixa livre.

Os distratos apresentaram aumento nos 9M21, 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 9M21, os distratos somaram R\$67 milhões. Assim, a venda líquida totalizou R\$93 milhões nos 9M21, 79% acima dos 9M20.

Durante os 9M21 foram repassadas 411 unidades (R\$62 milhões), um aumento de 2% em relação aos 9M20. 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 entre os 9M21 e os 9M20. Esse aumento é decorrente principalmente do maior volume de despesas com assessorias financeiras e jurídicas, fruto do sucesso na aprovação do aditivo do nosso Plano de Recuperação.

No acumulado do ano, a dívida extraconcursal aumentou R\$78 milhões (3%), principalmente devido aos juros e correção monetária acruados no período.

No acumulado dos 9M21, a dívida concursal aumentou R\$95 milhões (10%), principalmente devido à habilitação de novos créditos no âmbito da RJ. 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\$639 milhões de dívidas concursais.

No 3T21, registramos um lucro líquido de R\$29 milhões (comparado a um prejuízo de R\$163 milhões no 3T20). Esse resultado positivo decorreu principalmente (i) do aumento da receita operacional, (ii) do lucro financeiro registrado no período e (iii) reversão da provisão de contingências.

Mensagem Final

Estamos muito orgulhosos com os resultados que estamos conquistando esse ano e com o empenho de todo nosso time. Seguimos com atenção e cautela em relação à pandemia, bem como ao cenário macroeconômico do país, entretanto, continuamos muito confiantes em nossa estratégia e na recuperação que a Companhia vem apresentando.

Comentário do Desempenho

Já estamos trabalhando na agenda de 2022, refinando as premissas da projeção de fluxo de caixa da Companhia, discutindo as metas para o próximo ano, além de outras mudanças que estamos planejando. Em breve iniciaremos a modernização das instalações de nossa sede em São Paulo, com o objetivo de oferecer uma estrutura ainda melhor para o atendimento dos nossos clientes, incluindo os clientes da Vernyy, além de otimizar o espaço para o nosso novo formato de trabalho, que funcionará na modalidade híbrida.

Administração

Notas Explicativas

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

Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2021

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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 1.855, 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 setembro 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 à 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 naquela data, o FIDC VKR declarou que não atuaria para influenciar a gestão dos negócios sociais, tampouco tinha a intenção de promover o cancelamento do registro de companhia aberta da Companhia ou de realizar operações societárias envolvendo a Companhia; declaração esta não alterada até esta data.

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 setembro 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 setembro de 2021, R\$ 5.131.029 (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\$ 4.312.469.

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\$ 3.922.596 em 30 de setembro de 2021.

O cronograma para liquidação do saldo, no curtíssimo prazo, está concentrado na entrega de ações da Companhia (R\$ 97.814) e a credores que ainda tenham questionamento sobre o valor de seus créditos (R\$ 833), além da parcela a vencer no final de 2021, no montante de R\$ 13.099. Considerando que até o final de 2021 teremos 3% da dívida concursal (R\$111.746) 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\$ 3.810.850), representando 97% 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 setembro de 2021 o pagamento total de R\$ 639.120 aos credores:

	Exercícios				Total
	2018	2019	2020	2021	
Quirografários	174.471	66	202	288.627	463.366
ME/EPP	12.351	3	-	78	12.432
Garantia real	39.150	30.294	9.635	44.692	123.771
Trabalhistas	23.793	1.226	2.511	12.021	39.551
Total	249.765	31.589	12.348	345.418	639.120
Total acumulado	249.765	281.354	293.702	639.120	

Notas Explicativas

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

(iii) Encerramento do processo de RJ

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, o Juízo da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo PDG (Nota Explicativa nº 33).

A RJ foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando ao Grupo PDG a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento.

c. Continuidade operacional

A continuidade das operações da Companhia conforme inicialmente exposto nos autos do plano de RJ e comprovadamente mantida desde sua proposta até seu encerramento, 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 ao 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 do 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:

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

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	-	1.410.366	-	389.501	-	1.799.867	62,23%
Cessão de direitos creditórios	245.235	245.561	447.310	-	-	938.106	32,43%
Alienação fiduciária e hipoteca	34.379	65.492	-	-	-	99.871	3,45%
Hipoteca	-	-	41.394	-	-	41.394	1,43%
Equipamentos	-	-	-	-	8.545	8.545	0,30%
	279.614	1.721.419	488.704	389.501	8.545	2.887.783	99,84%
Sem garantia	-	4.496	-	-	-	4.496	0,16%
Total	279.614	1.725.915	488.704	389.501	8.545	2.892.279	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos					886.750		
Debêntures	279.614						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.725.915					

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

e. COVID-19

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

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

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

Notas Explicativas

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

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Informações trimestrais e políticas contábeis

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

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, 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 10 de novembro de 2021.

3 Consolidação de controladas

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

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

Notas Explicativas

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

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

a. Participação de acionistas não controladores

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

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

b. Perda de controle

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

c. Transações eliminadas na consolidação

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

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 84,90% do CDI em 30 de setembro de 2021 (31 de dezembro de 2020: 82,46% do CDI).

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Caixa e Bancos	388	593	56.844	39.385
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	2.492	1.571
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2	-	60.067	68.332
Subtotal	2	-	62.559	69.903
Total caixa e equivalentes de caixa	390	593	119.403	109.288
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	63	95	12.366	12.663
Total	63	95	12.366	12.663

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras vinculadas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Incorporação e venda de imóveis	8.328	8.748	1.001.054	1.065.258
(-) Provisão para perdas e distratos	(3.122)	(3.527)	(733.423)	(779.264)
(-) Ajuste a valor presente	(4)	-	(5.703)	-
Total	5.202	5.221	261.928	285.994
Parcela circulante	2.678	2.959	214.976	226.287
Parcela não circulante	2.524	2.262	46.952	59.707
Total	5.202	5.221	261.928	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
2022	2.438	2.219	10.539	28.458
2023	62	31	19.387	13.343
2024	24	12	6.120	6.538
2025	-	-	4.456	4.681
2026	-	-	3.023	3.086
2027 em diante	-	-	3.427	3.601
Total	2.524	2.262	46.952	59.707

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro 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:

	30/09/2021			31/12/2020		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	7.447	35.781	43.228	13.417	45.601	59.018
vencidos	18.924	152.824	171.748	22.019	145.250	167.269
0 a 30 dias	10.003	7.336	17.339	4.568	6.070	10.638
31 a 60 dias	237	2.070	2.307	5.455	2.717	8.172
61 a 90 dias	833	1.656	2.489	1.974	2.328	4.302
91 a 120 dias	-	1.867	1.867	-	2.004	2.004
121 a 360 dias	680	15.520	16.200	1.913	17.142	19.055
Mais de 360 dias	7.171	124.375	131.546	8.109	114.989	123.098
Total	26.371	188.605	214.976	35.436	190.851	226.287

Processo de repasse

Na fase de conclusão de seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel. Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades, e conforme contrato a Companhia devolverá parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda.

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 4,96% nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2021 (31 de dezembro de 2020: 3,79%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

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

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

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

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

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

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

	Controladora		
	PCLD	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2020	(2.089)	(1.438)	(3.527)
Novas provisões	(289)	593	304
Reversão das provisões	101	-	101
Subtotal ¹	(188)	593	405
Saldo em 30/09/2021	(2.277)	(845)	(3.122)

	Consolidado		
	PCLD	Distrato	Total
Saldo em 31/12/2020	(399.805)	(379.459)	(779.264)
Novas provisões	(43.662)	(10.437)	(54.099)
Reversão das provisões	8.807	113.757	122.564
Subtotal ¹	(34.855)	103.320	68.465
Retenção de receita prevista	-	(2.845)	(2.845)
Devolução de receita prevista	-	(19.779)	(19.779)
Saldo em 30/09/2021	(434.660)	(298.763)	(733.423)

¹ A movimentação líquida em 30/09/2021, da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD a rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas” (R\$ 34.855), no Consolidado em 30/09/2020: R\$ 6.939; e para o Distrato em 30/09/2021, na rubrica de “Vendas imobiliárias”. R\$ 103.320, no Consolidado em 30/09/2020: R\$ 75.255.

A Companhia, durante o período findo em 30 de setembro de 2021, registrou um volume líquido de 161 unidades distratadas (31 de dezembro de 2020: 169 unidades); deste total, 73,92% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2020: 76,92%), 1,86% por troca (31 de dezembro de 2020: 2,37%) e 24,22% 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 setembro de 2021, R\$ 35.095 (31 de dezembro de 2020: R\$ 41.414), que representam 17,52% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de setembro de 2021 (31 de dezembro de 2020: 14,48%).

Notas Explicativas

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

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Imóveis em construção	269	269	273.865	376.395
Imóveis concluídos	2.984	8.783	223.504	331.005
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.556	137.687	158.170
Provisão para distratos	258	518	183.250	263.325
Adiantamentos a fornecedores	11	10	4.265	4.644
Juros capitalizados	109	106	22.072	26.299
Total	6.187	12.242	844.643	1.159.838
Parcela circulante	3.631	9.686	711.951	1.006.239
Parcela não circulante	2.556	2.556	132.692	153.599
Total	6.187	12.242	844.643	1.159.838

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, foram realizados com a premissa da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Provisão para distratos

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

Terrenos para futuras incorporações

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”, dentro da rubrica “Estoques de imóveis a comercializar”, quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. O saldo do ágio (Mais valia sobre imóveis) correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoques de imóveis a comercializar” no consolidado.

Os testes de valor recuperável (impairment), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.9d das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2020, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de setembro de 2021, pode ser assim demonstrada:

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo Inicial	106	108	26.299	34.159
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	11.270	6.367
Distratos - Encargos financeiros apropriados	14	-	2.043	5.336
Total de encargos financeiros capitalizados no período	14	-	13.313	11.703
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	(11)	(2)	(17.540)	(19.563)
Total	109	106	22.072	26.299

7 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 30 de setembro 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 setembro de 2021 investimentos em controladas com gestão administrativa, financeira e contábil a cargo de seus parceiros externos. Estas controladas estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e são consolidadas nas demonstrações financeiras da Companhia.

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

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2021**Controladora**

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2020	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos ⁱ	Saldo em 30/09/2021
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	16.972	-	-	(1.178)	-	15.794
Bento Lisboa Participações S. A.	60,00%	40,00%	4.383	-	-	1.165	-	5.548
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	1	-	(77.713)	-	146.990
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.308	-	-	(180)	-	6.128
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.782	-	-	(3)	-	6.779
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.366	-	-	(9)	-	11.357
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	33.387	-	-	1.950	-	35.337
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.696	-	-	(604)	-	10.092
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	(5)	-	5.266
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.998	-	-	(2)	-	8.996
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	-	-	(1.990)	-	89.342
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.131	-	-	543	-	15.674
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.817	-	-	(1)	-	14.816
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.030	-	-	(287)	-	34.743
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.637	-	-	(253)	-	263.384
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	-	-	1.258	-	5.471
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.348	-	-	160	-	7.508
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	7.912	-	-	(89)	-	7.823
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.521	-	-	(2.889)	-	17.632
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	169.563	-	(3)	(5.921)	-	163.639
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.246	-	-	(1)	-	20.245
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	23.714	-	-	852	-	24.566
Demais ¹			60.838	71.469	(20.457)	29.923	(89.178)	52.595
			1.085.675	71.470	(20.460)	(55.321)	(89.178)	992.186
Investimentos em coligadas								
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.657	9	-	58	-	2.724
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	2.212	18	-	(51)	-	2.179
Demais ²			882	44	(61)	61	-	926
			5.751	71	(61)	68	-	5.829
Total dos investimentos			1.091.426	71.541	(20.521)	(55.253)	(89.178)	998.015

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

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de setembro 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	71.344	-
Reversões	(160.522)	-
Investimentos em controladas	(89.178)	-
Adições	-	793
Investimentos em coligadas	-	793
	(89.178)	793
Saldo em 30/09/2021	2.576.132	5.594

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2021**b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de setembro 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	Investimentos em 30/09/2021	Saldo consolidado	
		Ativo	Passivo						Investimentos em 31/12/2020	Resultado de Equivalência em 30/09/2020
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	46.926	3.003	43.923	597	179	-	13.177	13.130	1
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda.	30,00%	26.013	8.176	17.837	700	210	-	5.351	5.270	(165)
Demais investidas ¹		403.962	353.374	50.588	(1.799)	(411)	5.594	11.706	11.506	(2.557)
Total dos investimentos		476.901	364.553	112.348	(502)	(22)	5.594	30.234	29.906	(2.721)

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

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 30/09/2021		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 30/09/2020
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.476	91.611	(60.135)	3.080	616	(12.027)	(12.643)	(878)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.609	37.144	(26.535)	595	119	(5.307)	(5.426)	110
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	31.477	81.622	(50.145)	26.355	5.271	(10.029)	(15.300)	(2.490)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	11.488	43.393	(31.905)	(1.030)	(206)	(6.381)	(6.175)	(26)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	126.672	246.022	(119.350)	10.414	1.458	(16.709)	(18.167)	(1.929)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.827	26.207	(19.380)	63	19	(5.814)	(5.833)	(163)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.134	70.722	(24.588)	194	97	(12.294)	(12.391)	(98)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.945	4.870	26.075	(3)	(1)	8.344	8.996	(76)
Demais investimentos ¹			190.872	177.573	13.299	1.190	508	885	726	(301)
Total			486.500	779.164	(292.664)	40.858	7.881	(59.332)	(66.213)	(5.851)

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

a. Movimentação dos ativos imobilizados

Controladora						
Custo:	Direito de					
	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 30.09.2021	<u>4.471</u>	<u>48</u>	<u>4.519</u>			
Controladora						
Depreciação:	20% a.a.	Direito de				
	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	(43)	(13)	(56)			
Saldo em 30.09.2021	<u>(4.234)</u>	<u>(40)</u>	<u>(4.274)</u>			
Saldo residual em 30.09.2021	<u>237</u>	<u>8</u>	<u>245</u>			
Saldo residual em 31.12.2020	<u>280</u>	<u>21</u>	<u>301</u>			
Consolidado						
Custo:	Máquinas e	Móveis e	Direito de		Demais	
	equipamentos	utensílios	Computadores	uso	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 30.09.2021	<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.	10% a.a.	20% a.a.	Direito de		
	Máquinas e	Móveis e	Computadores	uso	Demais	Total
	equipamentos	utensílios			imobilizações	
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	-	-	(43)	(411)	-	(454)
Saldo em 30.09.2021	<u>(181)</u>	<u>(806)</u>	<u>(10.667)</u>	<u>(1.317)</u>	<u>(33)</u>	<u>(13.004)</u>
Saldo residual em 30.09.2021	<u>3</u>	<u>11</u>	<u>237</u>	<u>277</u>	<u>12</u>	<u>540</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>

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.

Notas Explicativas

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

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	
	30/09/2021	31/12/2020
Software	856	530
Saldo final	856	530

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de setembro 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	370	-	370
Saldo em 30.09.2021	97.862	511.428	609.290
Amortizações:			
Saldo em 31.12.2019	(94.655)	(511.428)	(606.083)
. Amortizações	(2.307)	-	(2.307)
Saldo em 31.12.2020	(96.962)	(511.428)	(608.390)
. Amortizações	(44)	-	(44)
Saldo em 30.09.2021	(97.006)	(511.428)	(608.434)
Saldo residual em 30.09.2021	856	-	856
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.

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

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

Notas Explicativas

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

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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	360	1.080	180	721
Conselho Fiscal	82	247	74	239
Diretoria Estatutária	407	1.217	353	1.241
Encargos	-	-	130	457
	849	2.544	737	2.658
Benefícios				
Diretoria Estatutária	34	97	100	174
	34	97	100	174
Remuneração variável				
Bônus de retenção	1.026	2.909	2.634	3.298
Encargos	-	-	963	1.214
	1.026	2.909	3.597	4.512
Total Geral	1.909	5.550	4.434	7.344

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 setembro 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.

Notas Explicativas

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

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 412.959 de avais e garantias em 30 de setembro de 2021 (2020: R\$ 586.107). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	3.278	2.847
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	49.608	49.277
Assunção de dívidas a receber	1.785.035	1.541.768	1.365	1.365
	<u>1.785.035</u>	<u>1.541.768</u>	<u>50.973</u>	<u>50.642</u>
	<u>1.785.035</u>	<u>1.541.768</u>	<u>54.251</u>	<u>53.489</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	10.693	9.502
	-	-	10.693	9.502
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	851.029	671.624	61.586	61.137
	<u>851.029</u>	<u>671.624</u>	<u>72.279</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 ou controladoras dos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do CA e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

Em 30 de setembro de 2021, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

Notas Explicativas

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

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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2021	31/12/2020		
Capital de Giro/ SFI	389.501	401.910	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	389.501	401.910		
Parcela circulante	389.501	401.910		
Total	389.501	401.910		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2021	31/12/2020		
SFH	488.704	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	389.501	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	8.545	8.289	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53% a.m	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	886.750	1.022.868		
Parcela circulante	886.750	1.022.868		
Total	886.750	1.022.868		

Notas Explicativas

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

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	401.910	349.524	1.022.868	1.085.911
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	61.811	85.568
(-) Pagamentos com ativos	-	-	(24.533)	(116.930)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(8.141)	(22.585)
(-) Amortização via repasse	-	-	(6.731)	-
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	(146.371) ¹	(63.524)
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	-	66.410	-	67.231
(-) Pagamentos em moeda corrente	(12.409)	(14.024)	(12.409)	(14.024)
Movimentação Finep/ Finame				
(+/-) Atualizações	-	-	256	1.221
Total movimentação	(12.409)	52.386	(136.118)	(63.043)
Saldo final:	389.501	401.910	886.750	1.022.868

¹ Transferência de dívida extraconcursal (SFH) para o plano de Recuperação Judicial R\$ 64.843 e reversão de encargos financeiros R\$ 81.528.

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

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

Notas Explicativas

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

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	882	766	882	766
15ª Série da 1ª Emissão	432.469	383.898	432.469	383.898
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	4.497	4.040
5ª Série da 3ª Emissão	22.329	20.595	22.329	20.595
7ª Série da 3ª Emissão	20.286	18.451	20.286	18.451
25ª Série da 1ª Emissão	48.701	55.516	48.701	55.516
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	60.507	53.948
27ª Série da 1ª Emissão	191.200	164.295	191.200	164.295
28ª Série da 1ª Emissão	198.509	178.095	198.509	178.095
Outras emissões por CCB	442.513	399.855	442.512	405.414
Sub-Total Corporativo	1.356.889	1.221.471	1.421.892	1.285.018
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	65.492	63.317
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	-	1.205
24ª Série da 1ª Emissão	238.531	200.196	238.531	200.196
Sub-Total CCB Apoio à produção	238.531	200.196	304.023	264.718
Total	1.595.420	1.421.667	1.725.915	1.549.736
Parcela circulante	1.595.420	1.414.863	1.725.915	1.542.932
Parcela não circulante	-	6.804	-	6.804
Total	1.595.420	1.421.667	1.725.915	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial:	1.421.667	1.224.702	1.549.736	1.333.445
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	158.897	168.497	166.084	182.942
(+) Novas operações	-	11.256	-	11.256
(+/-) Pagamentos com ativos	(8.452)	-	(13.236)	-
(-) Pagamentos em moeda corrente	(15.027)	(13.828)	(15.973)	(15.243)
Movimentação da dívida de apoio à produção				
(+/-) Atualizações	38.335	31.040	43.975	41.374
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(4.671)	(4.038)
Total movimentação	173.753	196.965	176.179	216.291
Saldo final:	1.595.420	1.421.667	1.725.915	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 setembro de 2021

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão ¹	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão ¹	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 ¹	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 ¹	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 Devido ao pedido de recuperação judicial da Companhia, ficou caracterizado o vencimento antecipado das Debêntures.

² Debenturista solicitou a habilitação integral da dívida no Plano de Recuperação Judicial no montante de R\$ 439.430.

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 são assim demonstrados:

	Apoio à produção			Corporativo			
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	11ª emissão	Subtotal	Total
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	33.664	991	953	-	1.884	3.828	37.492
Saldo em 30/09/2021	245.237	8.906	8.559	-	16.912	34.377	279.614

* 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 setembro 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 setembro 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 setembro 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.

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, nesta data, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial das Companhias e suas controladas (“Grupo PDG”) (Nota Explicativa nº 33).

A este respeito, as Companhias esclarecem que os créditos concursais ainda não quitados e os créditos ilíquidos, cujo fato gerador seja anterior ao pedido de Recuperação Judicial, permanecem sujeitos aos efeitos do Plano e do Aditamento e serão pagos de acordo com os prazos, termos e condições estabelecidos nesses instrumentos.

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

Notas Explicativas

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

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:

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 30/09/2021
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	18.767	-	(2.511)	(16.256)	-	-	-	-	-
Classe I ¹	A	jun-21	C. Monetária T JSP	Única	-	-	-	19.643	19.643	1.865	(5.258)	76.705	92.955 ⁷
Classe I	B	jan-21	C. Monetária T JSP	Única	-	-	-	4.750	4.750	-	(4.727)	(23)	-
Classe I	C	nov-21	C. Monetária T JSP	Única	-	-	-	12.186	12.186	913	-	-	13.099
Classe I ¹	D	jun-21	C. Monetária T JSP	Única	-	-	-	2.512	2.512	74	(2.036)	17	567
					18.767	-	(2.511)	22.835	39.091	2.852	(12.021)	76.699	106.621
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	367.013	14.380	-	-	381.393	27.372	(32.291)	54.484	430.958
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	105.128	5.211	-	-	110.339	8.592	(3.505)	-	115.426
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	131.113	9.119	(2.950)	-	137.282	11.708	-	(60.728)	88.262
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	47.672	(44.692)	(3.552)	689.990
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.610	-	(202)	58	1.466	-	(816)	126	776 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	31.774	-	(3.951)	475.487
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	113.209	6.788	-	-	119.997	10.448	-	-	130.445
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.656.991	-	-	412.871	2.069.862	-	(237.787)	(13.890)	1.818.185 ^{7 8}
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	42.222	(288.627)	(17.715)	3.081.964
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	57	-	-	-	57	-	-	-	57 ⁵
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)	2.490	43.964 ⁷
					41.609	-	-	-	41.609	-	(78)	2.490	44.021
Total geral à pagar:					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	92.746	(345.418)	57.922	3.922.596
Ajuste para o valor justo ⁶					(2.936.859)	-	-	(375.856)	(3.312.715)	-	-	253.314	(3.059.401)
Encargos ⁶					76.638	93.271	-	-	169.909	37.299	-	-	207.208
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	130.045	(345.418)	311.236	1.070.403
Parcela circulante					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	2.852	(12.861)	76.825	111.746
Parcela não circulante					759.274	145.648	(9.635)	34.323	929.610	127.193	(332.557)	234.411	958.657
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					784.024	145.648	(12.348)	57.216	974.540	130.045	(345.418)	311.236	1.070.403
					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	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 30/09/2021
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:													
2021					24.750	-	(2.713)	22.893	44.930	2.852	(12.861)	76.825	111.746
2032					1.218.172	52.377	(9.635)	(2.692)	1.258.222	89.894	(44.692)	(7.503)	1.295.921
2037					1.698.544	-	-	412.871	2.111.415	-	(237.865)	(11.400)	1.862.150
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	(50.000)	-	652.779
Total					3.644.245	52.377	(12.348)	433.072	4.117.346	92.746	(345.418)	57.922	3.922.596

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.

⁷ Reclassificação de contingências jurídicas no 3T21, no montante de R\$ 212.142 e ⁸ dívida extraconcursal (SFH) no montante de R\$ 64,843.

Notas Explicativas

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

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Numerários - lançados	3.665	2.860
Numerários - a lançar	-	634
Vinculados a VGV - lançados	13.911	12.423
Vinculados a VGV - a lançar	9.508	8.512
Total	27.084	24.429
Parcela circulante	267	714
Parcela não circulante	26.817	23.715
Total	27.084	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	
	30/09/2021	31/12/2020
2022	5.180	4.561
2023	6.822	6.007
2024	4.087	3.974
2025 em diante	10.728	9.173
Total	26.817	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.

Notas Explicativas

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

Em 30 de setembro de 2021, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 4.411.141 (31 de dezembro de 2020: R\$ 4.024.076).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Tributos parcelados (a)	537	-	43.813	7.563
Impostos a recolher	237	357	6.837	18.178
Total	774	357	50.650	25.741
Parcela Circulante	284	357	12.443	20.411
Parcela Não Circulante	490	-	38.207	5.330
Total	774	357	50.650	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 parcela quitada, naquela data, com a utilização de créditos fiscais.

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 30 de setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Programa de Regularização Tributária:				
- Parcelamento Excepcional ⁱ	537	-	39.869	-
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	1.318	4.416
- PIS e COFINS	-	-	1.194	1.174
- ISS	-	-	98	130
- Previdenciário	-	-	1.334	1.843
Total	537	-	43.813	7.563
Parcela Circulante	47	-	5.606	2.233
Parcela Não Circulante	490	-	38.207	5.330
Total	537	-	43.813	7.563

i. Parcelamento excepcional

A companhia aderiu, durante 2021, ao parcelamento de débitos da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (“PGFN”), conforme critérios da portaria PGFN/ME nº 2.381.

Notas Explicativas

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

ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

Parcelamentos realizados	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Saldo inicial	-	-	7.563	9.917
(-) Migração do parcelamento PERT para Excepcional	-	-	(2.966)	-
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Excepcional	540	-	40.328	-
. Parcelamento Ordinário			820	-
(+) Atualização (Selic)	7	-	464	(73)
(-) Pagamentos	(10)	-	(2.396)	(2.281)
	537	-	36.250	(2.354)
Saldos à pagar	537	-	43.813	7.563

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
IRPJ	713.042	785.697	717.489	791.178
CSLL	256.693	282.850	259.085	285.797
IR e CS	969.735	1.068.547	976.574	1.076.975
PIS e COFINS	701	702	11.744	12.481
Total	970.436	1.069.249	988.318	1.089.456
Parcela Circulante	690	572	18.572	16.790
Parcela Não Circulante	969.746	1.068.677	969.746	1.072.666
Total	970.436	1.069.249	988.318	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 setembro de 2021

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
Bases tributáveis:								
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	85.836	(574.696)	(172.125)	(542.821)	87.444	(568.589)	(169.663)	(536.523)
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	2	(7)	-	(16)	-	49.925	23.214	86.767
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	(1.731)	38.928	16.741	35.582
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	-	-	878	2.215	(1.049)	2.473
. Alíquota nominal (LR)	34%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
. Alíquota nominal (RET)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
. Alíquota nominal (LP)	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
(=) Expectativa para IR e CS:	29.184	(195.397)	(58.522)	(184.559)	29.976	(190.409)	(57.080)	(178.815)
(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre ajustes:								
. Equivalência patrimonial	(34.036)	18.786	26.923	68.561	(407)	7	642	925
. Adições e exclusões temporárias	(5.633)	(26.313)	7.871	21.877	(28.737)	(53.653)	26.202	50.647
. Adições e exclusões permanentes	15.288	36.527	7.924	12.215	18.193	75.995	718	11.201
. Créditos fiscais não contabilizados	(4.803)	166.397	24.814	99.818	(20.633)	161.953	36.066	127.656
. Ajuste a valor justo sobre dívida credores RJ	(61.419)	86.127	-	-	(61.419)	86.127	-	-
. Adições ou exclusões temporárias dos encargos dívida credores RJ	4.602	12.684	-	-	4.602	12.684	-	-
(=) Despesa ou receita com IR e CS:	(56.817)	98.811	9.010	17.912	(58.425)	92.704	6.548	11.614
Composição da despesa (receita) no resultado:								
Corrente	-	-	-	-	(1.955)	(7.698)	(2.506)	(6.933)
Diferido	(56.817)	98.811	9.010	17.912	(56.470)	100.402	9.054	18.547
	(56.817)	98.811	9.010	17.912	(58.425)	92.704	6.548	11.614
Distribuição do imposto de renda e contribuição social no resultado:								
	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Impostos correntes:								
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	-	-	-	(959)	(446)	(1.666)
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	53	(1.199)	(516)	(1.096)
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	-	-	(298)	(753)	356	(841)
Sub total	-	-	-	-	(245)	(2.911)	(606)	(3.603)
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	-	-	-	-	(1.710)	(4.787)	(1.900)	(3.330)
	-	-	-	-	(1.955)	(7.698)	(2.506)	(6.933)
Impostos diferidos:								
. Lucro real (LR): ajustes sobre dívida de credores RJ	(56.817)	98.811	-	-	(56.817)	98.811	-	-
. Base do LR/LP ou RET: ajustes sobre diferença com critério fiscal	-	-	9.010	17.912	347	1.591	9.054	18.547
Total	(56.817)	98.811	9.010	17.912	(58.425)	92.704	6.548	11.614

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

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

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

	Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	916.738	1.191.682
b) Receita de vendas apropriadas	(516.328)	(658.230)
	400.410	533.452
c) Efeito da provisão para distratos	(57.397)	(89.322)
Receita de vendas a apropriar	343.013	444.130
2) Receita de indenização nos distratos	4.325	7.109
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	126.648	197.499
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(790.845)	(990.274)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	450.434	568.290
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(21.055)	(67.350)
iv) Encargos financeiros apropriados	13.330	50.633
	(348.136)	(438.701)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	89.730	138.294
ii) Distratos - custos apropriados	(48.683)	(77.192)
	41.047	61.102
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(307.089)	(377.599)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(299.364)	(360.882)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	343.012	444.130
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(299.364)	(360.882)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(7.399)	(9.471)
Resultado bruto	36.249	73.777
Margem bruta	11%	17%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	57%	57%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(583.051)	(909.106)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	321.220	423.828
ii) Encargos financeiros a apropriar	7.725	16.717
	328.945	440.545
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(254.106)	(468.561)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(39.902)	(50.655)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(1.145)	(10.447)
	(41.047)	(61.102)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(295.153)	(529.663)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	364.850	466.859
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(298.762)	(379.459)
c) Receita indenização por distratos	(20.846)	(23.691)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	182	1.493
	45.424	65.202
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	30.936	28.652
Provisão para distratos a pagar	76.360	93.854

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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 setembro 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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Permuta física - lançados	-	-	98.568	94.383
Permuta física - a lançar	-	-	1.303	8.781
Recebimento de clientes	-	-	49.451	63.356
Subtotal	-	-	149.322	166.520
Distratos incorridos a pagar	1.153	1.151	51.595	43.205
Provisão de distratos a pagar	24	71	76.360	93.854
Subtotal	1.177	1.222	127.955	137.059
Total	1.177	1.222	277.277	303.579
Parcela circulante	1.177	1.222	257.290	277.313
Parcela não circulante	-	-	19.987	26.266
Total	1.177	1.222	277.277	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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Provisão para contingências jurídicas (a)	38.058	100.774	612.369	947.324
Garantia após entrega do empreendimento (b)	58	134	45.969	50.645
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	115.278	122.864
Total	38.116	100.908	773.616	1.120.833
Parcela circulante	53	309	123.362	131.612
Parcela não circulante	38.063	100.599	650.254	989.221
Total	38.116	100.908	773.616	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 setembro 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	11.489	3.635	1.145	16.269
Reversões	(21.390)	(2.604)	(33.485)	(57.479)
Reclassificação para RJ	(16.888)	-	(4.618)	(21.506)
Saldo em 30/09/2021	26.309	6.404	5.345	38.058

	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	22.211	21.846	71.859	115.916
Reversões	(27.202)	(54.389)	(157.138)	(238.729)
Reclassificação para RJ	(62.894)	-	(149.248)	(212.142)
Saldo em 30/09/2021	117.913	154.947	339.509	612.369

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de setembro 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;

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

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Trabalhistas ⁱ	26.309	53.098	117.913	185.798
Tributárias	6.404	5.373	154.947	187.490
Cíveis ⁱ	5.345	42.303	339.509	574.036
Total	38.058	100.774	612.369	947.324
Parcela circulante	-	252	105	2.531
Parcela não circulante	38.058	100.522	612.264	944.793
¹ Parcela não circulante - pós RJ	1.617	3.257	1.631	42.868
² Parcela não circulante - antes RJ	30.037	91.892	455.686	714.435
³ Parcela não Circulante - Tributária	6.404	5.373	154.947	187.490
Total	38.058	100.774	612.369	947.324

ⁱ Valores reclassificados no montante de R\$ 212.142, devido a processos julgados e remetidos para pagamento conforme plano de RJ.

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Trabalhistas	4.004	11.618	32.577	48.569
Tributárias	108.642	106.876	346.186	299.302
Cíveis	1.367	7.854	168.533	182.455
Total	114.013	126.348	547.296	530.326
Parcela Circulante	179	1.526	3.406	9.882
Parcela não circulante	113.834	124.822	543.890	520.444
¹ Parcela não circulante - pós RJ	1.631	1.541	41.818	42.211
² Parcela não circulante - antes RJ	3.561	16.405	155.886	178.931
³ Parcela não Circulante - Tributária	108.642	106.876	346.186	299.302
Total	114.013	126.348	547.296	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

Notas Explicativas

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

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.

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	
	30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020
Parcela circulante	53	57	7.979	6.217
Parcela não circulante	5	77	37.990	44.428
Total da provisão	58	134	45.969	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 setembro 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 setembro 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 setembro 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 30/09/2021	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 setembro 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 setembro 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 setembro 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			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
(Prejuízo) Lucro por ação básico				
(Prejuízo) Lucro do período disponível para as ações ordinárias	29.019	(475.885)	(163.115)	(524.909)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	30.107	30.107	8.066	8.066
(Prejuízo) Lucro por ação (em R\$) – básico	0,96386	(15,80646)	(20,22254)	(65,07674)
(Prejuízo) Lucro por ação diluído				
(Prejuízo) Lucro do período disponível para as ações ordinárias	29.019	(475.885)	(163.115)	(524.909)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	30.107	30.107	8.066	8.066
(Prejuízo) Lucro por ação (em R\$) – diluído	0,96386	(15,80646)	(20,22254)	(65,07674)

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 setembro 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 setembro 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 setembro 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
		30/09/2021	31/12/2020	30/09/2021	31/12/2020	IFRS 9
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	390	593	119.403	109.288	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	63	95	12.366	12.663	Custo amortizado
Contas a receber	5	5.202	5.221	261.928	285.994	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.785.035	1.541.768	54.251	53.489	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.790.690	1.547.677	447.948	461.434	
Passivos financeiros						
Fornecedores		6.748	3.843	133.633	117.636	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	389.501	401.910	886.750	1.022.868	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.595.420	1.421.667	1.725.915	1.549.736	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	279.614	242.122	279.614	242.122	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	1.070.403	974.540	1.070.403	974.540	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	27.084	24.429	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	851.029	671.624	72.279	70.639	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	2.288	1.851	Custo amortizado
Outras obrigações		528.469	429.000	646.022	542.928	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		4.721.184	4.144.706	4.843.988	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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2021, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro 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 setembro de 2021, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2021	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	72.433	6,15%	4,61%	3,08%
Receita projetada		4.455	3.341	2.227
Receita projetada total		4.455	3.341	2.227

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

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de setembro 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 setembro de 2021

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/09/2021	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		2.604.859			
Taxa sujeita à variação	CDI	2.389.413	262.680	328.351	394.021
Taxa sujeita à variação	TR	215.446	19.231	24.039	28.847
Encargos financeiros projetados			281.911	352.390	422.868
Debêntures		279.614			
Taxa sujeita à variação	CDI	34.379	1.602	2.003	2.403
Taxa sujeita à variação	TR	245.235	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 setembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/09/2021	31/12/2020
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	488.704	612.669
. Outras dívidas corporativas	398.046	410.199
Total de empréstimos e financiamentos	886.750	1.022.868
Debêntures a pagar	279.614	242.122
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.728.203	1.551.587
Total da dívida bruta	2.894.567	2.816.577
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(131.769)	(121.951)
Dívida líquida	2.762.798	2.694.626
(-) Dívida de SFH	(488.704)	(612.669)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(304.023)	(264.718)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(245.237)	(211.573)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.724.834	1.605.666
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(5.558.421)	(5.384.536)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-31,0%	-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 setembro 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 setembro 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 setembro 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 setembro de 2021, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

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

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/09/2021	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 setembro de 2021

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

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas	
	2º emissãoⁱ	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:		
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 30/09/2021:	-	172.606
² Preço de exercício (em reais)		
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:

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas			Totais	Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão			
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 30/09/2021	-	-	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

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

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2021 e 30 de setembro de 2020.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Vendas imobiliárias	6.728	11.868	650	1.164	125.374	421.543	68.901	196.613
(-) Provisão para distratos	791	634	(81)	(138)	60.440	94.176	(62)	53.599
(-) Distratos incorridos	(871)	(871)	-	-	(75.138)	(168.759)	(24.043)	(81.033)
Receita de vendas imobiliárias	6.648	11.631	569	1.026	110.676	346.960	44.796	169.179
Outras receitas operacionais	10	(26)	1	9	32.363	(633)	497	(2.074)
Receita bruta	6.658	11.605	570	1.035	143.039	346.327	45.293	167.105
Deduções da receita	(10)	(32)	(10)	(112)	(3.524)	(10.518)	(5.621)	(23.142)
(-) Impostos	(2)	(4)	(3)	(14)	(1.364)	(3.745)	(1.078)	(2.789)
(-) Cancelamentos e descontos	(8)	(28)	(7)	(98)	(2.160)	(6.773)	(4.543)	(20.353)
Receita operacional líquida	6.648	11.573	560	923	139.515	335.809	39.672	143.963

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2021**25 Custos das unidades vendidas**

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

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Custos das unidades vendidas	(3.986)	(7.109)	650	406	(97.182)	(285.017)	(31.897)	(108.744)
(-) Distratos incorridos	246	246	-	-	37.695	96.328	(97.204)	(58.113)
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	(246)	(246)	-	-	(32.818)	(71.939)	102.032	56.352
Custo de vendas imobiliárias	(3.986)	(7.109)	650	406	(92.305)	(260.628)	(27.069)	(110.505)
Encargos capitalizados (Nota 6)	(11)	(11)	-	-	(2.749)	(17.540)	(4.892)	(14.690)
Custo dos imóveis vendidos	(3.997)	(7.120)	650	406	(95.054)	(278.168)	(31.961)	(125.195)

26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Propaganda, publicidade e demais	(934)	(1.204)	(122)	(113)	(11.578)	(49.317)	(18.112)	(8.874) ¹
Comissões e premiações sobre vendas	(191)	(191)	-	-	(328)	(885)	(266)	(531)
Estande de vendas	-	-	-	-	-	(45)	(43)	(92)
Total	(1.125)	(1.395)	(122)	(113)	(11.906)	(50.247)	(18.421)	(9.497)

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

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Salários, encargos e benefícios	(362)	(1.812)	1.922	(5.275)	(4.702)	(17.741)	(2.403)	(20.769)
Honorários da administração	(1.909)	(5.550)	(4.434)	(7.344)	(1.909)	(5.550)	(4.434)	(7.344)
Participação nos resultados	(196)	(196)	-	-	(1.948)	(1.948)	-	-
Salários e encargos	(2.467)	(7.558)	(2.512)	(12.619)	(8.559)	(25.239)	(6.837)	(28.113)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(508)	(1.579)	(354)	(871)	(515)	(2.463)	(379)	(983)
Manutenção de informática	(2.076)	(4.702)	(1.095)	(3.937)	(2.136)	(4.888)	(1.160)	(4.587)
Consultoria	(4.354)	(32.574)	(2.270)	(5.419)	(4.549)	(33.157)	(2.119)	(6.101)
Outros serviços	(89)	(287)	(84)	(253)	(149)	(467)	(150)	(516)
Prestação de Serviços	(7.027)	(39.142)	(3.803)	(10.480)	(7.349)	(40.975)	(3.808)	(12.187)
Viagens	-	-	-	-	(40)	(107)	(43)	(170)
Telecomunicações e internet	(5)	(19)	(12)	(39)	(5)	(19)	(12)	(41)
Aluguel e reforma de imóveis	(81)	(240)	(96)	(203)	(456)	(1.008)	(228)	(667)
Outras despesas	(1.210)	(4.136)	(211)	(1.738)	(1.521)	(5.038)	(353)	(3.609)
Outras despesas administrativas	(1.296)	(4.395)	(319)	(1.980)	(2.022)	(6.172)	(636)	(4.487)
Total	(10.790)	(51.095)	(6.634)	(25.079)	(17.930)	(72.386)	(11.281)	(44.787)

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Informações Trimestrais em
30 de setembro 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 setembro de 2021 e 30 de setembro de 2020:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Outras despesas/ receitas operacionais								
Disponibilidades	-	(125)	358	469	(1.170)	(1.795)	891	893
Contas a receber de clientes	(949)	(4.570)	(456)	(858)	(3.625)	(96.172)	19.290	15.128
Estoques	(125)	757	(4)	(7)	956	5.213	(2.591)	(2.779)
Partes relacionadas	-	(8.482)	(72)	(64)	(4.250)	(12.546)	695	(493)
Outros créditos	(1)	1	831	3.899	1.799	3.876	1.047	6.672
Investimentos	-	1.755	(14.504)	(16.596)	(112)	1.104	(11.969)	(18.871)
Fornecedores a pagar	175	1.350	(75)	(92)	119	566	21.350	22.043
Impostos	416	1.115	123	123	(5.736)	(4.195)	418	453
Provisões								
. Provisão para contingências jurídicas	2.972	40.030	3.356	(11.692)	91.429	126.210	(76.611)	(124.461)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	-	-	20.414	7.445	(7.834)	(22.906)
Outras obrigações	(44.101)	(105.287)	(5.215)	(22.111)	(45.677)	(97.436)	(11.967)	(40.413)
Demais contas patrimoniais	(1.302)	2.186	(5.084)	(5.061)	(36.192)	(39.622)	(10.169)	(7.736)
Total	(42.915)	(71.270)	(20.742)	(51.990)	17.955	(107.352)	(77.450)	(172.470)

29 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2021	01/01/2021	01/07/2020	01/01/2020
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2020
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	11	22	(86)	(73)	1.225	2.300	318	1.572
Varição monetária, juros e multas	111	491	259	870	(985)	9.825	1.473	10.974
Outras receitas financeiras ¹	180.673	187.158	160	891	180.701	188.062	1.089	4.049
	180.795	187.671	333	1.688	180.941	200.187	2.880	16.595
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(88.800)	(234.336)	(35.393)	(182.783)	(30.317)	(224.163)	(43.513)	(262.703)
Despesas bancárias	(2)	(6)	-	(3)	(117)	(398)	(122)	(477)
Outras despesas financeiras	(4)	(39)	(11)	(126)	(1.154)	(13.991)	(460)	(1.642)
Encargos sobre a dívida de RJ	(53.461)	(138.247)	(31.189)	(82.615)	(53.461)	(138.247)	(31.189)	(82.615)
Total de despesas financeiras	(142.267)	(372.628)	(66.593)	(265.527)	(85.049)	(376.799)	(75.284)	(347.437)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	1.308	11.270	4.073	2.186
Ajuste de encargos na provisão de distratos (IFRS15)	(13)	17	(2)	(3)	(30.999)	(2.285)	(956)	772
Reversão do AVJ ²	-	(214.482)	-	-	-	(214.482)	-	-
	(142.280)	(587.093)	(66.595)	(265.530)	(114.740)	(582.296)	(72.167)	(344.479)
Total do resultado financeiro	38.515	(399.422)	(66.262)	(263.842)	66.201	(382.109)	(69.287)	(327.884)

¹ Contempla o AVJ, no montante de R\$ 180.646, sobre dívidas habilitadas na RJ

² Encargos, sobre dívidas, no montante de R\$ 214.482, revertidos para adequação do credor ao plano da RJ.

Notas Explicativas

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

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2021	30/09/2020	30/09/2021	30/09/2020
Atividades Operacionais				
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	-	85.290	5.674	114.619
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	71.331	49.661
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	46.947	(67.269)	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(333.380)	(18.021)	(333.380)	(18.021)
	(286.433)	-	(256.375)	146.259
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	(8.451)	-	(38.509)	(146.259)
Aumento de capital social	294.884	-	294.884	-
	286.433	-	256.375	(146.259)
Reconciliação com os eventos não caixa:				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	(38.496)	-	(38.496)	5.424
Amortização de SFH e outras obrigações com dação de ativos	(8.451)	85.290	(38.509)	116.930
Aumento de capital com capitalização de créditos concursais	(294.884)	-	(294.884)	-
Ajustes entre dívidas extraconcursal e concursal	-	-	-	(5.424)
Reversão de encargos sobre dívidas extraconcursal	-	-	-	29.329
Cessão de dívida com partes relacionadas	46.947	(85.290)	-	-
Total	(294.884)	-	(371.889)	146.259

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 setembro de 2021, para realização de consultoria previdenciária junto a investidas do Grupo PDG; até o final de 30 de setembro 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 setembro de 2021

33 Eventos subsequentes

Encerramento da Recuperação Judicial

Em 14 de outubro de 2021, a Companhia, através de fato relevante, informou aos seus acionistas e ao mercado que, em 13 de outubro de 2021, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial das Companhias e suas controladas (“Grupo PDG”), que tramita sob o nº 1016422-34.2017.8.26.0100 (“Recuperação Judicial”).

A sentença de encerramento da Recuperação Judicial foi proferida nos termos do art. 63 da Lei nº 11.101/2005 e reconheceu que o Grupo PDG cumpriu todas as obrigações previstas no plano de RJ e seu aditamento, que venceram durante o período de supervisão judicial iniciado a partir da data da concessão da Recuperação Judicial, em 06.12.2017.

A Recuperação Judicial foi, portanto, concluída com êxito, proporcionando à Companhia e suas controladas a manutenção da normalidade operacional em bases sólidas, a superação da crise e condições para dar continuidade ao pagamento do saldo do passivo concursal e retomar o plano de crescimento.

A Companhia manterá seus acionistas e o mercado informados sobre o desenvolvimento dos assuntos objeto do fato relevante e destaca que a íntegra do mesmo e da sentença de encerramento da Recuperação Judicial está disponível no site de relações com investidores da Companhia (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2021

(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. EMPREEND 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	
Ações				ON		31.434.526	
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	1	9.800	2,35102	23.040,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	2	400	2,33000	932,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	3	230.000	2,22711	512.236,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	6	32.000	2,25456	72.146,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	10	3.400	2,20118	7.484,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	13	78.700	2,16408	170.313,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	28	100	1,90000	190,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	29	30.000	1,75273	52.582,00
Ações	ON	XP Investimentos	Venda à vista	30	4.100	1,76024	7.216,97
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Ações				ON		31.046.026	

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2021

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

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

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES - Em Rec Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Direto ria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Outros			ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0		
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		

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2021

() 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			

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2021

() 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 type="checkbox"/> Direto ria	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo		Características dos Títulos		Quantidade			
Outros		ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0			
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo		Características dos Títulos		Quantidade			
Outros		ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0			

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionista	Part. %	Ações
VKR Fundo de Investimento Multimercado Crédito Privado Longo Prazo	54,95%	30.847.926
Pessoas Físicas	38,02%	21.343.871
Outros	5,14%	2.879.928
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 setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

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. Conforme nota explicativa nº 33 de Eventos Subsequentes, em 14 de outubro de 2021, a Companhia, através de fato relevante, informou aos seus acionistas e ao mercado que, em 13 de outubro de 2021, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial das Companhias e suas controladas.

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 nove meses findo em 30 de setembro de 2021 incorreu em prejuízo de R\$ 475.885 mil (R\$ 524.909 mil no período de nove meses findo 30 de setembro de 2020) na Controladora e R\$ 468.004 mil (R\$ 530.760 mil no período de nove meses findo 30 de setembro de 2020) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.377.699 mil (R\$ 2.098.110 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 2.640.648 mil (R\$ 2.204.539 mil em 31 de dezembro de 2020) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.499.089 mil (R\$ 5.318.323 mil em 31 de dezembro de 2020) na Controladora e R\$ 5.558.421 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 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 setembro 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 11 de novembro 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 nove meses findo em 30 de setembro 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, 09 de novembro 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 terceiro trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de setembro de 2021.

São Paulo, 10 de novembro 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 1.855, 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 setembro 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 setembro de 2021, realizamos o pagamento de R\$ 639,1 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 setembro de 2021, mais de R\$ 639 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 3% para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia, e 97% para longuíssimo (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, 10 de novembro de 2021.

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

ROBERTO GIARELLI
Diretor sem Designação Específica