

# 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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	8
--------------------------------	---

Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019	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 - 01/01/2020 à 30/09/2020	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2019 à 30/09/2019	18
--------------------------------	----

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

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	20
---	----

Notas Explicativas	24
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	73
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	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**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/09/2020</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	8.066
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>8.066</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	2.680.647	2.771.518
1.01	Ativo Circulante	41.317	39.807
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	608	745
1.01.01.01	Caixa e Bancos	608	745
1.01.02	Aplicações Financeiras	95	93
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	95	93
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	95	93
1.01.03	Contas a Receber	3.684	3.674
1.01.03.01	Clientes	3.684	3.674
1.01.04	Estoques	13.149	13.149
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	13.149	13.149
1.01.06	Tributos a Recuperar	5.211	5.127
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.211	5.127
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	18.570	17.019
1.01.08.03	Outros	18.570	17.019
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	6.344	5.454
1.01.08.03.07	Outros Ativos	12.226	11.565
1.02	Ativo Não Circulante	2.639.330	2.731.711
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.554.075	1.487.298
1.02.01.04	Contas a Receber	5.664	6.672
1.02.01.04.01	Clientes	5.664	6.672
1.02.01.05	Estoques	2.556	2.554
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.556	2.554
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	1.545.855	1.478.072
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	1.545.855	1.478.072
1.02.02	Investimentos	1.084.502	1.242.372
1.02.02.01	Participações Societárias	1.084.502	1.242.372
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.764	20.990
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.078.738	1.221.382
1.02.03	Imobilizado	53	70
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	28	33
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	25	37
1.02.04	Intangível	700	1.971
1.02.04.01	Intangíveis	700	1.971

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	2.680.647	2.771.518
2.01	Passivo Circulante	2.469.410	2.203.789
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	8.909	2.576
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	8.909	2.576
2.01.02	Fornecedores	30.336	34.930
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	30.336	34.930
2.01.02.01.01	Fornecedores	6.144	10.180
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.192	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	756	776
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	756	776
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	572	589
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	184	187
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.060.162	923.592
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	396.962	349.524
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	396.962	349.524
2.01.04.02	Debêntures	663.200	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.368.958	1.241.145
2.01.05.02	Outros	1.368.958	1.241.145
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.330	1.361
2.01.05.02.09	Outros Passivos	13.556	15.082
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.354.072	1.224.702
2.01.06	Provisões	289	770
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	247	629
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	247	629
2.01.06.02	Outras Provisões	42	141
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	42	141
2.02	Passivo Não Circulante	5.599.854	5.431.437
2.02.02	Outras Obrigações	2.745.921	2.735.160
2.02.02.02	Outros	2.745.921	2.735.160
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	954.694	972.598
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	640.158	693.647
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	9.002	0
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	806.044	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	336.023	309.641
2.02.04	Provisões	2.853.933	2.696.277
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	102.837	90.520
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	102.837	90.520
2.02.04.02	Outras Provisões	2.751.096	2.605.757
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	833	736
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.750.263	2.605.021
2.03	Patrimônio Líquido	-5.388.617	-4.863.708
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.617.393	-11.092.484

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	560	923	-101	455
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	650	406	-80	-15
3.03	Resultado Bruto	1.210	1.329	-181	440
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-107.073	-280.308	-10.394	-299.563
3.04.01	Despesas com Vendas	-122	-113	-43	629
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-6.634	-25.079	3.500	-10.443
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-21.132	-53.466	-19.528	-71.282
3.04.05.01	Despesas Tributárias	28	-188	-3	-33
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-418	-1.288	311	-833
3.04.05.05	Outras	-20.742	-51.990	-19.836	-70.416
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-79.185	-201.650	5.677	-218.467
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-105.863	-278.979	-10.575	-299.123
3.06	Resultado Financeiro	-66.262	-263.842	-112.802	-313.486
3.06.01	Receitas Financeiras	333	1.688	718	3.254
3.06.02	Despesas Financeiras	-66.595	-265.530	-113.520	-316.740
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-172.125	-542.821	-123.377	-612.609
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	9.010	17.912	0	0
3.08.02	Diferido	9.010	17.912	0	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609
3.99.01.01	ON	-20,22254	-65,07674	-15,29593	-75,94954
3.99.02.01	ON	-20,22254	-65,07674	-15,29593	-75,94954

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609
4.03	Resultado Abrangente do Período	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	1.679	47.397
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	80.513	-54.248
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-542.821	-612.609
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.288	833
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	280.980	235.804
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	82.615	55.573
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	0	-289
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	201.650	218.467
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	11.669	25.984
6.01.01.14	Outros	44.964	21.937
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	168	52
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-73.782	118.059
6.01.02.03	Contas a Receber	-27	-1.303
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-913	948
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-67.668	142.276
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-15	0
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	7.149	1.207
6.01.02.17	Fornecedores	-3.051	-5.572
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-4.519	-15.653
6.01.02.20	Outras Movimentações	-4.738	-3.844
6.01.03	Outros	-5.052	-16.414
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-828	-2.157
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-4.224	-14.257
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-2	-43
6.02.08	Aplicações Financeiras	-2	5
6.02.09	Aquisições de Imobilizado	0	-48
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-1.814	-47.267
6.03.01	Captações de empréstimos	11.256	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-13.070	-47.267
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-137	87
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	745	755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	608	842



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2020 à 30/09/2020****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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 das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 30/09/2019****(Reais Mil)**

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	937	501
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	928	358
7.01.02	Outras Receitas	9	143
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-63.953	-74.213
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	406	-15
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.369	-3.782
7.02.04	Outros	-51.990	-70.416
7.03	Valor Adicionado Bruto	-63.016	-73.712
7.04	Retenções	-1.288	-833
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.288	-833
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-64.304	-74.545
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-199.962	-215.213
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-201.650	-218.467
7.06.02	Receitas Financeiras	1.688	3.254
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-264.266	-289.758
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-264.266	-289.758
7.08.01	Pessoal	11.494	4.903
7.08.01.01	Remuneração Direta	10.605	4.562
7.08.01.02	Benefícios	74	26
7.08.01.03	F.G.T.S.	815	315
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-16.584	1.202
7.08.02.01	Federais	-16.584	1.202
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	265.733	316.746
7.08.03.01	Juros	182.829	239.924
7.08.03.02	Aluguéis	203	6
7.08.03.03	Outras	82.701	76.816
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-524.909	-612.609
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-524.909	-612.609

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
1	Ativo Total	1.803.170	1.934.884
1.01	Ativo Circulante	1.406.802	1.494.350
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	117.460	111.353
1.01.01.01	Caixa e Bancos	46.158	45.515
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	71.302	65.838
1.01.02	Aplicações Financeiras	12.312	6.973
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	12.312	6.973
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	12.312	6.973
1.01.03	Contas a Receber	215.542	195.435
1.01.03.01	Clientes	215.542	195.435
1.01.04	Estoques	1.044.399	1.162.667
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.044.399	1.162.667
1.01.06	Tributos a Recuperar	8.019	10.134
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	8.019	10.134
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	9.070	7.788
1.01.08.03	Outros	9.070	7.788
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	9.070	7.788
1.02	Ativo Não Circulante	396.368	440.534
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	364.005	391.976
1.02.01.04	Contas a Receber	70.807	87.486
1.02.01.04.01	Clientes	70.807	87.486
1.02.01.05	Estoques	155.690	172.957
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	155.690	172.957
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	137.508	131.533
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	50.013	49.602
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	4.390	4.390
1.02.01.10.10	Outros Créditos	64.488	60.042
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	18.617	17.499
1.02.02	Investimentos	29.931	44.986
1.02.02.01	Participações Societárias	29.931	44.986
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	29.931	44.986
1.02.03	Imobilizado	875	1.265
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	55	52
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	820	1.213
1.02.04	Intangível	1.557	2.307
1.02.04.01	Intangíveis	1.557	2.307

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2	Passivo Total	1.803.170	1.934.884
2.01	Passivo Circulante	3.937.995	3.736.982
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	18.384	8.134
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	18.384	8.134
2.01.02	Fornecedores	137.220	149.960
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	137.220	149.960
2.01.02.01.01	Fornecedores	113.028	125.210
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.192	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	49.715	43.034
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	49.715	43.034
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	14.649	10.342
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	16.467	17.865
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	1.761	2.322
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	16.838	12.505
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.721.351	1.659.979
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.058.151	1.085.911
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.058.151	1.085.911
2.01.04.02	Debêntures	663.200	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.877.016	1.753.770
2.01.05.02	Outros	1.877.016	1.753.770
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	714	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	271.684	291.011
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.304	1.304
2.01.05.02.09	Outros Passivos	116.484	119.234
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.477.661	1.333.445
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	9.169	8.062
2.01.06	Provisões	134.309	122.105
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.558	3.875
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	2.558	3.875
2.01.06.02	Outras Provisões	131.751	118.230
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.928	17.355
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	123.823	100.875
2.02	Passivo Não Circulante	3.318.916	3.121.289
2.02.02	Outras Obrigações	2.237.397	2.172.079
2.02.02.02	Outros	2.237.397	2.172.079
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	26.266	26.197
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	22.724	21.564
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	960.755	978.626
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	60.766	62.491
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	9.002	0
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	6.712	7.595
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	806.044	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	345.128	316.332
2.02.04	Provisões	1.081.519	949.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	997.785	872.007

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019</b>
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	997.785	872.007
2.02.04.02	Outras Provisões	83.734	77.203
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	76.980	70.957
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	6.754	6.246
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.453.741	-4.923.387
2.03.01	Capital Social Realizado	4.992.033	4.992.033
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.617.393	-11.092.484
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-65.124	-59.679

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	39.672	143.963	35.806	236.007
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-31.961	-125.195	-40.719	-227.349
3.03	Resultado Bruto	7.711	18.768	-4.913	8.658
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-109.979	-233.258	-5.092	-267.545
3.04.01	Despesas com Vendas	-18.421	-9.497	-9.974	-28.015
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-11.281	-44.787	-11.130	-40.529
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-78.388	-176.253	16.411	-200.313
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-392	-2.115	-706	-5.226
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-546	-1.668	-884	-2.892
3.04.05.05	Outras	-77.450	-172.470	18.001	-192.195
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.889	-2.721	-399	1.312
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-102.268	-214.490	-10.005	-258.887
3.06	Resultado Financeiro	-69.287	-327.884	-106.940	-339.441
3.06.01	Receitas Financeiras	2.880	16.595	-1.809	37.736
3.06.02	Despesas Financeiras	-72.167	-344.479	-105.131	-377.177
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-171.555	-542.374	-116.945	-598.328
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	6.548	11.614	-7.341	-19.444
3.08.01	Corrente	-2.506	-6.933	-7.076	-15.353
3.08.02	Diferido	9.054	18.547	-265	-4.091
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-165.007	-530.760	-124.286	-617.772
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-165.007	-530.760	-124.286	-617.772
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.892	-5.851	-909	-5.163
3.99.01.01	ON	-20,22254	-65,07674	-15,29593	-75,94954
3.99.02.01	ON	-20,22254	-65,07674	-15,29593	-75,94954

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/07/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2019 à 30/09/2019</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-165.007	-530.760	-124.286	-617.772
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-165.007	-530.760	-124.286	-617.772
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-163.115	-524.909	-123.377	-612.609
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-1.892	-5.851	-909	-5.163



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	34.892	116.807
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-90.890	-55.300
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-542.374	-598.328
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	1.668	2.892
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	257.517	318.714
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	82.615	76.067
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	-1.702	-34.582
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	2.721	-1.312
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	0	-234
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	123.538	107.047
6.01.01.14	Outros	-33.098	99.461
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	18.225	-25.025
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	135.895	207.352
6.01.02.03	Contas a Receber	40.719	61.422
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.146	5.174
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	87.553	172.103
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-4.827	7.481
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-12.545	-2.858
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	396
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	15.604	16.178
6.01.02.17	Fornecedores	8.396	-5.755
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-4.519	-15.654
6.01.02.20	Outras Movimentações	4.368	-31.135
6.01.03	Outros	-10.113	-35.245
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-5.813	-20.303
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-4.300	-14.942
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-5.870	2.296
6.02.02	Intangível	-521	0
6.02.06	Aplicações Financeiras	-5.339	3.890
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-10	-1.594
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-22.915	-121.409
6.03.01	Captações de Empréstimos	11.256	5.536
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-34.171	-126.945
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	6.107	-2.306
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	111.353	128.274
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	117.460	125.968

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

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

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 30/09/2020</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 30/09/2019</b>
7.01	Receitas	146.751	249.775
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	148.825	208.915
7.01.02	Outras Receitas	-2.074	40.860
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-323.172	-458.528
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-125.195	-227.349
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-25.507	-38.984
7.02.04	Outros	-172.470	-192.195
7.03	Valor Adicionado Bruto	-176.421	-208.753
7.04	Retenções	-1.668	-2.892
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-1.668	-2.892
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-178.089	-211.645
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	13.874	39.048
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.721	1.312
7.06.02	Receitas Financeiras	16.595	37.736
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-164.215	-172.597
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-164.215	-172.597
7.08.01	Pessoal	26.409	24.959
7.08.01.01	Remuneração Direta	23.106	20.259
7.08.01.02	Benefícios	1.621	1.816
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.682	2.884
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-5.010	42.408
7.08.02.01	Federais	-5.087	42.015
7.08.02.03	Municipais	77	393
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	345.146	377.808
7.08.03.01	Juros	260.563	304.044
7.08.03.02	Aluguéis	667	631
7.08.03.03	Outras	83.916	73.133
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-530.760	-617.772
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-524.909	-612.609
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5.851	-5.163

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### Mensagem da Administração

#### Mensagem Inicial

Ao longo do terceiro trimestre, continuamos executando a estratégia estabelecida no início da pandemia, de total proteção do Caixa, de manutenção das operações da Companhia, e de preservação da saúde dos nossos colaboradores.

Mesmo que na Grande São Paulo estejamos na fase verde, instituída pelo Governo do Estado, continuamos seguindo criteriosamente todas as medidas preventivas e de proteção recomendadas pelo Ministério da Saúde, pelo Governo do Estado e pelo setor da construção civil, além de medidas preventivas adotadas pela própria Companhia.

Já mencionamos anteriormente que implementamos o Trabalho à Distância desde a segunda quinzena de março, que acabou por nos auxiliar na proteção da saúde dos nossos colaboradores, além de nos permitir manter todas as operações da Companhia sem interrupções.

Curiosamente, ao longo do período de trabalho à distância estabelecido em função da pandemia, pudemos notar que a eficiência da Companhia não sofreu impactos negativos, pelo contrário, pudemos observar melhoria em diversas atividades. Desta forma, após pesquisas internas e estudos de modelos, adotamos oficial e definitivamente a opção do Trabalho à Distância. Esse programa foi pensado para contribuir com o bem-estar e melhoria na qualidade de vida do nosso time, fato que já tem refletido na melhoria de diversas operações da PDG.

Ainda sobre a questão do foco na saúde do nosso time, lançamos o Projeto Vida Saudável. Neste projeto, os colaboradores têm à disposição uma agenda semanal com acesso a diversas aulas *online* exclusivas, desde ginástica laboral até meditação e alongamento, entre outras modalidades. A realização de *lives* com médicos, nutricionistas, e outros profissionais de saúde tem sido constante, além do envio recorrente de dicas de saúde, sempre com foco na melhoria da qualidade de vida e da saúde.

Considerando que a preservação da saúde física e mental dos nossos colaboradores tornou-se definitivamente uma importante agenda da Companhia, nossa equipe de Gente e Gestão tem acompanhado ativamente os casos de suspeita de COVID-19, ou casos que necessitem de assistência, além de promover constantemente as medidas preventivas e os cuidados adequados para evitar a contaminação.

Em linha com a preocupação com nosso Time, reforçamos a equipe de Gente e Gestão no início do ano e, com isso, pudemos atravessar esse momento crítico da Pandemia, com metas claras e desdobradas para todas as equipes, o que nos permitiu acompanhar, mesmo à distância, cada desvio, identificando suas causas e traçando planos de correção imediatos. Além disso, também neste terceiro trimestre, retomamos nosso Processo de Avaliação individual de todos os nossos colaboradores através da Metodologia de Análise de Competências. Essas ações refletem a importância dada ao nosso Time, nosso ativo principal.

Outro projeto importante que surgiu ao longo desse período de pandemia foi o Projeto Jornada Digital, que tem como objetivo digitalizar diversos processos dentro da Companhia, além de aperfeiçoar ou desenvolver novas ferramentas tecnológicas para execução das atividades cotidianas. Diversos processos internos já foram aperfeiçoados ou agregaram ferramentas tecnológicas. Como exemplo, podemos citar a cadeia de vendas, cujo incremento na utilização de ferramentas digitais proporcionou,

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

não só maior segurança para nossos clientes durante a compra, mas também reduziu materialmente o tempo gasto para concretização da venda. De forma resumida, o projeto Jornada Digital foi pensado em duas frentes: (i) atender às necessidades trazidas pelo momento atual de Pandemia, e; (ii) atualizar e simplificar os processos diante das novas tendências do mercado.

Em relação as atividades da Companhia, como já mencionamos no trimestre passado, abril e maio foram os meses em que as vendas foram mais impactadas. Já nos meses seguintes as vendas superaram ligeiramente as metas mais conservadoras que havíamos adotado no início da Pandemia. Desta forma, neste terceiro trimestre continuamos registrando um bom ritmo de vendas de unidades geradoras de caixa.

Em função de nossa operação de vendas estar concentrada em estoques prontos, os repasses dos contratos de financiamento dos clientes são realizados no momento imediatamente seguinte à venda, o que praticamente elimina o risco de distratos dessas vendas, auxiliando na manutenção do caixa em níveis adequados à nossa necessidade.

Durante o 3T20, foi aprovada em Assembleia Geral Extraordinária uma nova composição para o Conselho de Administração, passando de 3 para 5 membros, com mandato até a próxima Assembleia Ordinária.

No âmbito da Recuperação Judicial da Companhia, em setembro entregamos uma proposta para aditamento ao Plano, com o objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento previamente estabelecidas dos demais credores concursais serão integralmente preservadas. É fato que, historicamente a PDG possui uma massa relevante de contingências trabalhistas em função da magnitude e abrangência de sua atuação no mercado imobiliário brasileiro. Porém, nos últimos meses, houve um aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas retardatários, de forma que seu pagamento nos termos originalmente acordados causaria um desequilíbrio do nosso fluxo de caixa. Assim, o Aditamento propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme as condições pelas quais a Companhia acredita que será possível assegurar o cumprimento das obrigações e, ao mesmo tempo, evitar o desequilíbrio econômico-financeiro, preservando a continuidade de suas atividades e a manutenção operacional. Este aditamento será submetido à votação pela assembleia geral de credores que ocorrerá em 23/11/20, ou em 30/11/20, caso não haja quórum na primeira convocação.

Ainda no âmbito da Recuperação Judicial, conforme previsto, a cada três aniversários de Homologação Judicial do Plano, os credores quirografários e os Credores ME/EPP poderão optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da PDG (Capitalização Facultativa dos Créditos). Desta forma, divulgamos em 16 de outubro um Comunicado informando sobre aumento de capital a ser realizado para viabilizar a Capitalização, especificando as condições iniciais do aumento de capital e o procedimento que deverá ser adotado pelos credores concursais que desejarem aderir a esta opção. Os credores terão até o dia 18/12/20 para manifestar a intenção de converter seus créditos.

Em setembro, entrou em vigor a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD - Lei Federal nº 13.709/2018), que dispõe sobre o tratamento de informações pessoais, inclusive nos meios digitais, com objetivo de proteger os direitos de liberdade e de privacidade. Atentos à essa nova legislação, estamos desenvolvendo e implementado um planejamento de adequação seguro e eficaz, não só apenas para atender ao disposto na nova lei, mas também para aumentar o nível de segurança das informações que envolvem nossos clientes e parceiros, além de resguardar a Companhia de infrações e consequentes sanções.

## Relatório da Administração/Comentário do Desempenho

### Resultados Operacionais

No acumulado do ano, as vendas brutas somaram R\$116 milhões, 36% abaixo do valor registrado nos 9M19. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 3T19, no qual voltamos a focar nas vendas de unidades geradoras de caixa livre e (ii) ao impacto do avanço da pandemia do COVID-19 no Brasil, principalmente na segunda quinzena de março, em abril e maio.

Durante os 9M20, os distratos somaram R\$64 milhões, 46% abaixo do 9M19. A Companhia segue adotando a estratégia de priorizar a realização dos distratos em ativos com boa liquidez de mercado e desonerados, para reforço do caixa da Companhia.

As vendas líquidas somaram R\$52 milhões no acumulado do ano, 16% abaixo do 9M19. Mesmo diante da desaceleração nas vendas, decorrente da pandemia do COVID-19, foi possível atingir resultados positivos nas vendas líquidas durante os nove primeiros meses deste ano, refletindo o esforço da Companhia em digitalizar o processo vendas, visando efetivar as vendas mesmo na situação atual.

Durante o 9M20, foram repassadas 460 unidades, equivalente a um VGV de R\$61 milhões, através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de caixa livre. Parte da queda no repasse é reflexo da suspensão ou da diminuição no ritmo de trabalho de alguns cartórios e bancos, em função da pandemia e certos repasses estão na esteira para ocorrer até ao longo do quarto trimestre.

Na comparação trimestral, as despesas gerais e administrativas se mantiveram em linha entre o 3T19 e o 3T20. Na comparação do acumulado, o aumento foi de 11%, decorrente principalmente do aumento na provisão de bonificações.

As despesas comerciais aumentaram 84% na comparação entre o 3T19 e o 3T20. Contudo, em função da reversão não recorrente ocorrida na linha de despesas comerciais durante o 1T20, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 21% na comparação entre o 9M19 e o 9M20.

A dívida extraconcursal registrou aumento de R\$45 milhões (1%) durante o 3T20, reflexo dos R\$55 milhões de juros incorridos, deduzidos das amortizações de R\$10 milhões. No acumulado do ano, a dívida extraconcursal aumentou R\$214 milhões (7%).

No 3T20 a dívida concursal aumentou R\$14 milhões, principalmente devido aos juros acruados no período. No total, considerando o aumento de capital, os pagamentos aos credores das classes I, II e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou R\$289 milhões de dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo implementadas pela administração, até o momento, em 2020, o prejuízo líquido da Companhia foi reduzido em 14%, passando de R\$613 milhões nos 9M19, para R\$525 milhões nos 9M20.

### Mensagem Final

Estamos bastante otimistas com a recuperação que o setor tem apresentado ao longo desse segundo semestre, entretanto, seguimos cautelosos em relação aos desdobramentos do avanço da COVID-19, principalmente no Hemisfério Norte, e seus possíveis impactos na economia do país.

Continuamos focados no processo de reconstrução da Companhia e aproveitando as experiências e necessidades de ajustes que esse período de pandemia vem nos impondo.

## **Relatório da Administração/Comentário do Desempenho**

Parte dos esforços que temos dedicado à reconstrução da empresa pode ser observada por meio do aumento em nosso quadro de colaboradores. Ainda que não tenhamos aderido a nenhuma campanha de “Não Demita”, a PDG não só não demitiu ninguém em função da pandemia, como contratou novos colaboradores ao longo desse período, para reestruturar e reforçar diversas equipes.

Seguimos fiéis à nossa estratégia de preservação máxima de caixa, de melhoria e otimização dos processos, de engajamento e aproximação das equipes, de confiança em nosso time, na preservação da saúde dos nossos colaboradores. Temos convicção de que essa estratégia será capaz de suportar a retomada da PDG.

Administração.



## **Notas Explicativas**

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

Informações Trimestrais em  
30 de setembro de 2020

## Notas Explicativas

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

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

#### 1 Contexto operacional

##### a. Informações gerais

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

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

##### b. Recuperação judicial

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

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

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

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

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

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

A aprovação e homologação do Plano de Recuperação da Companhia possibilitou uma reestruturação abrangente dos passivos e conseqüentemente da estrutura de capital, além de possibilitar continuidade operacional.

## Notas Explicativas

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

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

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

O total de dívidas reestruturadas dentro do Plano de recuperação Judicial da Companhia atingiu R\$ 4.626.772 (dívida concursal). Esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$ 818.259, de forma que a dívida total reestruturada, incluindo os juros até aquele período, passou a ser de R\$ 3.821.132 em 31 de dezembro de 2017.

As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados até 30 de setembro de 2020, estão apresentadas na Nota Explicativa nº 13b.

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

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota Explicativa nº 13b, a Companhia realizou, até 30 de setembro de 2020 o pagamento total de R\$ 289.516 aos credores:

	Exercícios			Total
	2018	2019	2020	
Quirografários	174.471	66	141	174.678
ME/EPP	12.351	3	-	12.354
Garantia real	39.150	30.294	6.593	76.037
Trabalhistas	23.793	1.226	1.428	26.447
<b>Total</b>	<b>249.765</b>	<b>31.589</b>	<b>8.162</b>	<b>289.516</b>
<b>Total acumulado</b>	<b>249.765</b>	<b>281.354</b>	<b>289.516</b>	

### Aditamento ao plano de Recuperação Judicial

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, em 11 de setembro de 2020, a apresentação de uma proposta de aditamento ao Plano de Recuperação Judicial homologado (“Aditamento ao PRJ”).

O Grupo (PDG) historicamente convive com uma massa relevante de contingências trabalhistas em função da magnitude e abrangência da sua atuação no mercado imobiliário brasileiro. Apesar disso, nos últimos meses, houve um aumento significativo de solicitações de habilitação de credores trabalhistas retardatários, de forma que seu pagamento nos termos originalmente convencionados causaria um desequilíbrio do fluxo de caixa e impactariam as condições econômico-financeiras do Grupo (PDG).

## Notas Explicativas

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

O Aditamento ao PRJ é proposto com o único objetivo de readequar o pagamento dos credores trabalhistas do Grupo (PDG), sujeitos à Recuperação Judicial e que ainda não foram quitados, à perspectiva econômico-financeira da Companhia, de modo que as condições de pagamento dos demais credores concursais serão integralmente preservadas, nos termos estabelecidos no Plano de Recuperação Judicial.

Assim, o Aditamento ao PRJ propõe a reestruturação dos créditos trabalhistas conforme condições segundo as quais as Companhias acreditam que será 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.

O Aditamento ao PRJ ainda será submetido à votação pela assembleia geral de credores (AGC), podendo, portanto, sofrer ajustes nos seus termos e condições e nas medidas nele previstas. Conforme Fato Relevante divulgado em 30 de outubro de 2020, a AGC foi convocada para ser realizada de modo exclusivamente digital no dia 23.11.2020, às 14:00 horas, em primeira convocação, e, caso não haja quórum nesta ocasião, a ser realizada de modo exclusivamente digital no dia 30.11.2020, às 14:00 horas, em segunda convocação.

A versão completa da proposta de Aditamento ao PRJ foi encaminhada à CVM e encontra-se à disposição dos acionistas nas sedes das Companhias, no site de relações com investidores das Companhias (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br/>).

### Capitalização Facultativa dos Créditos

Conforme previsto no PRJ, 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 PDG (Capitalização Facultativa dos Créditos).

Desta forma, em cumprimento ao nosso plano, em 16 de outubro de 2020, a Companhia divulgou um comunicado informando sobre aumento de capital a ser realizado para viabilizar a Capitalização Facultativa de Créditos, especificando as condições iniciais do aumento de capital e o procedimento que deverá ser adotado pelos credores concursais que desejarem aderir a esta opção.

A versão completa do Comunicado foi encaminhada à CVM e encontra-se à disposição dos acionistas nas sedes das Companhias, no site de relações com investidores das Companhias (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br/>).

Demais informações pertinentes a este assunto serão divulgadas oportunamente.

### c. Continuidade operacional

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

O plano de RJ prevê a volta progressiva de lançamentos de empreendimentos e, para isto, daremos

## Notas Explicativas

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

prioridade às praças que a Companhia acredita ter maior probabilidade de sucesso comercial, de acordo com seu plano estratégico.

Sendo assim, a partir de 2018, em paralelo à implantação do plano de RJ, demos ênfase à operação do Grupo (PDG), com intuito de alavancar as vendas e retomar os esforços de aperfeiçoamento dos controles internos, prejudicados ao longo do período de estruturação e aprovação do plano de RJ da Companhia.

### d. Dívidas extraconcursais

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

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
<b>Tipos de Garantia:</b>							
Alienação fiduciária	430.561	1.194.161	-	396.962	-	2.021.684	63,02%
Cessão de direitos creditórios	203.144	220.806	619.055	-	-	1.043.005	32,51%
Alienação fiduciária e hipoteca	29.495	63.184	-	-	-	92.679	2,89%
Hipoteca	-	4.603	34.174	-	-	38.777	1,21%
Equipamentos	-	-	-	-	7.960	7.960	0,25%
	<b>663.200</b>	<b>1.482.754</b>	<b>653.229</b>	<b>396.962</b>	<b>7.960</b>	<b>3.204.105</b>	<b>99,88%</b>
Sem garantia	-	3.909	-	-	-	3.909	0,12%
<b>Total</b>	<b>663.200</b>	<b>1.486.663</b>	<b>653.229</b>	<b>396.962</b>	<b>7.960</b>	<b>3.208.014</b>	<b>100,00%</b>
<b>Nota explicativa nº</b>	<b>12 b</b>	<b>12 a</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>		
Empréstimos e financiamentos				<b>1.058.151</b>			
Debêntures	<b>663.200</b>						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		<b>1.486.663</b>					

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. Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE") convocada para 30 de abril de 2020

Em decorrência da pandemia da COVID-19 e considerando o cenário de quarentena decretada em muitas localidades, o isolamento social, a potencial concentração de pessoas quando da realização da AGOE, e a flexibilização do prazo legal para realização da AGO, introduzida pela Medida Provisória 931, a Administração da Companhia deliberou pelo cancelamento da AGOE, anteriormente convocada para 30 de abril de 2020 e conforme fato relevante divulgado em 08 de abril de 2020.

De acordo com as diretrizes legais, a administração da Companhia realizou novas assembleias em 29 de junho, 18 de agosto, 31 de agosto e 15 de outubro de 2020. Com a realização da AGE em 15 de outubro a Companhia finalizou (i) a eleição dos membros do Conselho Fiscal e (ii) a fixação do número de membros

## Notas Explicativas

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

e eleição do Conselho de Administração (“CA”) da Companhia, ambos com mandato até a assembleia que deliberar sobre as contas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020 e (iii) caracterização dos membros independentes do CA, para fins do Regulamento do Novo Mercado.

Todas as atas, com a integralidade dos votos e deliberações, foram encaminhadas à CVM e encontram-se à disposição dos acionistas na sede da Companhia, no site de relações com investidores (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br/>).

### **f. COVID-19**

Desde 11 de março de 2020, quando a Organização Mundial da Saúde (OMS) declarou o coronavírus (COVID-19) como pandemia, a Administração da Companhia vem monitorando de perto as evoluções da pandemia, seus impactos sobre o setor imobiliário e tomando medidas mitigatórias para garantir a segurança dos seus stakeholders.

Os impactos da pandemia puderam ser vistos desde o final do mês de março, com a restrição à circulação, a desaceleração da economia e do número de emprego, e conseqüentemente com a queda da confiança de consumidores e empresários. Estes desdobramentos têm impactado as vendas do setor imobiliário e da Companhia.

O resultado das vendas do primeiro trimestre esteve dentro do esperado pela Companhia. Contudo, durante o 2T20, os impactos da pandemia sobre as vendas foram mais aparentes: os meses de abril e maio foram os mais afetados, porém observamos melhora significativa a partir de junho.

Desde o início de seu plano de retomada a Companhia tem realizado um intenso controle e corte de custos, permitindo que hoje a Companhia tenha um G&A em níveis adequados para enfrentar o momento atual. Contudo, diante do possível cenário de queda nas vendas, iniciado no final de março, houve a necessidade de a Companhia revisar as projeções, e realizar novas estimativas prevendo diversos níveis de redução nas receitas. A Companhia trabalhou com diversos cenários de queda, incluindo cenários bastantes críticos, com impacto previsto nas receitas para todo o ano de 2020 e início de 2021. Entretanto, mesmo analisando o cenário mais pessimista das projeções, foi possível observar que a Companhia possivelmente contará com os recursos necessários para atravessar este momento mais crítico.

Outro fator positivo para esse momento refere-se ao fato de que nossas operações de venda estão concentradas em estoques prontos, o que nos permite realizar os repasses dos contratos de financiamento dos clientes em momento imediatamente seguinte à venda, o que praticamente elimina o risco de distratos das novas vendas, ajudando na manutenção do caixa em níveis adequados à nossa necessidade e realidade. Em relação à possível queda nos preços de imóveis no mercado, a Companhia não vislumbra, neste momento, uma correção no valor de seus estoques que possa impactar os resultados. Ao longo do período de Recuperação Judicial, a Companhia já realizou diversos reajustes de preços com base na característica de suas unidades à venda.

O monitoramento constante sobre os impactos em nossas operações e situação dos nossos stakeholders, através da implementação das medidas abaixo relacionadas, nos possibilitou (i) contribuir para diminuição da curva de crescimento do coronavírus entre nossos colaboradores e parceiros; (ii) implementar o projeto

## Notas Explicativas

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

Jornada Digital, reduzindo materialmente o tempo gasto ao longo do processo de vendas e (iii) buscar novas alternativas para preservação do caixa da Companhia.

### **Principais ações implementadas:**

**Pessoal:** Inicialmente enviamos comunicações internas com as práticas preventivas, recomendadas pelo Ministério da Saúde sobre o vírus e informativos com dicas sobre saúde e ergonomia; intensificamos a limpeza geral do escritório; disponibilizamos álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; disponibilizamos máscaras para os colaboradores que prestavam atendimento pessoal; e realizamos o acompanhamento diário sobre colaboradores contaminados ou suspeitos de contaminação. Posteriormente implementamos o sistema home office para 100% do quadro de colaboradores; realizamos reuniões por videoconferência; e disponibilizamos novas ferramentas tecnológicas para otimização do trabalho remoto.

**Operação:** Inicialmente realizamos a revisão de nossas projeções, prevendo cenários com diversos níveis de redução nas receitas; realizamos a retenção máxima do caixa através da revisão dos pagamentos mensais e com renegociações possíveis; intensificamos o acompanhamento diário sobre o percentual de inadimplência; adotamos os benefícios gerados por Medida Provisória (postergação do pagamento de impostos); realizamos a manutenção dos empregos para retomada operacional; utilizamos a programação de férias e utilização do banco de horas, mantendo inalterada a operação da Companhia. Posteriormente avaliamos e planejamos a eventual adoção de jornada flexível e realizamos pesquisa sobre tendências do Mercado Imobiliário pós-pandemia.

Também como medida para reter o caixa e diante das incertezas do mercado decidimos suspender, temporariamente, qualquer lançamento previsto para esse ano de 2020 e todos os demais investimentos anteriormente previstos, até que tenhamos um cenário menos incerto, e uma maior previsibilidade quanto às reais consequências futuras da crise.

## **2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis**

### **2.1. Informações trimestrais e políticas contábeis**

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

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

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

## Notas Explicativas

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

- 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 2019 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 12 de Novembro de 2020.

### 2.2. Pronunciamentos contábeis

#### Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

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

### 3 Consolidação de controladas

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

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

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



## Notas Explicativas

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

### 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 82,57% do CDI em 30 de setembro de 2020 (31 de dezembro de 2019: 78,66% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Caixa e Bancos</b>	<b>608</b>	<b>745</b>	<b>46.158</b>	<b>45.515</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	1.704	7.548
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	69.598	58.290
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>71.302</b>	<b>65.838</b>
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>608</b>	<b>745</b>	<b>117.460</b>	<b>111.353</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	95	93	12.312	6.973
<b>Total</b>	<b>95</b>	<b>93</b>	<b>12.312</b>	<b>6.973</b>

### a. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo

## Notas Explicativas

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

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Incorporação e venda de imóveis	12.047	12.739	1.035.523	1.062.304
(-) Provisão para perdas e distratos	(2.699)	(2.393)	(749.174)	(779.383)
<b>Total</b>	<b>9.348</b>	<b>10.346</b>	<b>286.349</b>	<b>282.921</b>
Parcela circulante	3.684	3.674	215.542	195.435
Parcela não circulante	5.664	6.672	70.807	87.486
<b>Total</b>	<b>9.348</b>	<b>10.346</b>	<b>286.349</b>	<b>282.921</b>

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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
2021	5.349	6.356	16.155	40.673
2022	277	287	25.390	22.242
2023	28	21	12.687	11.153
2024	10	8	6.065	5.795
2025	-	-	4.339	3.374
2026 em diante	-	-	6.171	4.249
<b>Total</b>	<b>5.664</b>	<b>6.672</b>	<b>70.807</b>	<b>87.486</b>

Em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/09/2020			31/12/2019		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	20.318	48.952	69.270	20.224	50.755	70.979
<b>vencidos</b>	<b>15.318</b>	<b>130.954</b>	<b>146.272</b>	<b>12.819</b>	<b>111.637</b>	<b>124.456</b>
0 a 30 dias	3.200	3.431	6.631	3.237	14.930	18.167
31 a 60 dias	672	2.962	3.634	847	2.504	3.351
61 a 90 dias	626	2.742	3.368	1.571	2.042	3.613
91 a 120 dias	572	5.097	5.669	114	1.864	1.978
121 a 360 dias	2.759	23.315	26.074	2.771	13.043	15.814
Mais de 360 dias	7.489	93.407	100.896	4.279	77.254	81.533
<b>Total</b>	<b>35.636</b>	<b>179.906</b>	<b>215.542</b>	<b>33.043</b>	<b>162.392</b>	<b>195.435</b>

## Notas Explicativas

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

### 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 2019 é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 5,55% nas informações trimestrais de 30 de setembro de 2020 (31 de dezembro de 2019: 6,10%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

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

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

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

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

	Controladora			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2019	(1.238)	(1.155)	-	(2.393)
Novas provisões	(168)	(138)	-	(306)
Subtotal <sup>1</sup>	(168)	(138)	-	(306)
Saldo em 30/09/2020	(1.406)	(1.293)	-	(2.699)

## Notas Explicativas

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

	Consolidado			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>(377.415)</b>	<b>(401.842)</b>	<b>(126)</b>	<b>(779.383)</b>
Novas provisões	(23.494)	(5.665)	(84)	(29.243)
Reversão das provisões	16.513	80.920	126	97.559
<b>Subtotal <sup>1</sup></b>	<b>(6.981)</b>	<b>75.255</b>	<b>42</b>	<b>68.316</b>
Retenção de receita prevista	-	(3.480)	-	(3.480)
Devolução de receita prevista	-	(34.627)	-	(34.627)
<b>Saldo em 30/09/2020</b>	<b>(384.396)</b>	<b>(364.694)</b>	<b>(84)</b>	<b>(749.174)</b>

<sup>1</sup> A movimentação líquida da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD/PPE a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (R\$ 6.939), no Consolidado em 30/09/2019: R\$ 25.060; e para o Distrato na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 75.255, no Consolidado em 30/09/2019: R\$ 145.429.

A Companhia, durante o período findo em 30 de setembro de 2020, registrou um volume líquido de 136 unidades distratadas (31 de dezembro de 2019: 347 unidades); deste total, 69,12% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2019: 82,37%), 1,47% por troca (31 de dezembro de 2019: 1,52%) e 29,41% por razões variadas (31 de dezembro de 2019: 16,11%).

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 2020, R\$ 45.407 (31 de dezembro de 2019: R\$ 44.334), que representam 15,85% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de setembro de 2020 (31 de dezembro de 2019: 15,67%).

## 6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Imóveis em construção	887	887	385.858	390.272
Imóveis concluídos	11.635	11.635	348.868	393.164
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.554	160.219	176.775
Provisão para distratos	518	518	274.994	337.962
Adiantamentos a fornecedores	1	1	3.639	3.292
Juros capitalizados	108	108	26.511	34.159
<b>Total</b>	<b>15.705</b>	<b>15.703</b>	<b>1.200.089</b>	<b>1.335.624</b>
Parcela circulante	13.149	13.149	1.044.399	1.162.667
Parcela não circulante	2.556	2.554	155.690	172.957
<b>Total</b>	<b>15.705</b>	<b>15.703</b>	<b>1.200.089</b>	<b>1.335.624</b>

### **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 2019, 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.

## Notas Explicativas

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

### 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 2019, 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 2020, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Saldo Inicial</b>	<b>108</b>	<b>111</b>	<b>34.159</b>	<b>33.583</b>
<b>(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:</b>				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	2.186	32.356
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	-	4.856	11.374
<b>Total de encargos financeiros capitalizados no período</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.042</b>	<b>43.730</b>
<b>(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>(14.690)</b>	<b>(43.154)</b>
<b>Total</b>	<b>108</b>	<b>108</b>	<b>26.511</b>	<b>34.159</b>

## 7 Investimentos

### a. Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

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

## Notas Explicativas

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

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 2020 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 2019, 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 2020**

## Controladora

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2019	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos <sup>i</sup>	Saldo em 30/09/2020
<b>Investimentos em controladas</b>								
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	19.817	-	-	(2.591)	-	17.226
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	286.304	-	-	(52.607)	-	233.697
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.531	-	-	(223)	-	6.308
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.783	-	-	(2)	-	6.781
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.338	-	-	28	-	11.366
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	26.345	-	-	1.862	-	28.207
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.673	-	-	25	-	10.698
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	-	-	5.271
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.996	-	-	2	-	8.998
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	19.011	-	-	(52)	-	18.959
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	6.342	-	-	-	-	6.342
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	90.646	-	-	208	-	90.854
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	15.133	-	-	(1)	-	15.132
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	14.820	-	-	(2)	-	14.818
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.047	-	-	20	-	35.067
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.678	-	-	203	-	263.881
PDG LN 1 Incorporação e Empreend. Imobiliário Ltda.	90,00%	10,00%	9.216	-	-	(4)	-	9.212
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.229	-	-	125	-	7.354
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	6.739	-	-	1.221	-	7.960
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	21.064	-	-	21	-	21.085
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	165.181	-	(4)	1.740	-	166.917
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.509	-	-	(162)	-	20.347
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	22.872	-	-	524	-	23.396
Demais <sup>1</sup>			141.837	16.611	(105.015)	(149.715)	145.144	48.862
			<b>1.221.382</b>	<b>16.611</b>	<b>(105.019)</b>	<b>(199.380)</b>	<b>145.144</b>	<b>1.078.738</b>
<b>Investimentos em coligadas</b>								
API SPE 08 - Planej. e Desenvolv. de Empr. Imobiliários <sup>3</sup>	50,00%	0,00%	13.093	-	(13.093)	-	-	-
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.650	-	-	(26)	-	2.624
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	4.044	39	-	(1.921)	-	2.162
Demais <sup>2</sup>			1.203	-	-	(323)	98	978
			<b>20.990</b>	<b>39</b>	<b>(13.093)</b>	<b>(2.270)</b>	<b>98</b>	<b>5.764</b>
<b>Total dos investimentos</b>			<b>1.242.372</b>	<b>16.650</b>	<b>(118.112)</b>	<b>(201.650)</b>	<b>145.242</b>	<b>1.084.502</b>

<sup>1</sup> Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2020.

<sup>2</sup> Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de setembro de 2020.

<sup>3</sup> Baixa integral do investimento na investida (50%) devido o desfazimento da parceria.

**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
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>2.605.021</b>	<b>6.246</b>
Adições	160.962	-
Reversões	(15.818)	-
<b>Investimentos em controladas</b>	<b>145.144</b>	<b>-</b>
Adições	98	703
Reversões	-	(195)
<b>Investimentos em coligadas</b>	<b>98</b>	<b>508</b>
	<b>145.242</b>	<b>508</b>
<b>Saldo em 30/09/2020</b>	<b>2.750.263</b>	<b>6.754</b>

## Notas Explicativas

### PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2020

#### b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado						Saldo consolidado		
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais <sup>2</sup>	Investimentos em 30/09/2020	Investimentos em 31/12/2019	Resultado de Equivalência em 30/09/2019
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	30,00%	47.447	3.994	43.453	3	1	-	13.036	13.035	(2)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	27.226	9.219	18.007	(550)	(165)	-	5.402	5.089	(220)
API SPE 08 - Planej. e Desenvolv. de Empr. Imobiliári	0,00%	-	-	-	-	-	-	-	13.093	332
Demais investidas <sup>1</sup>		417.885	400.565	17.320	(11.962)	(2.557)	6.754	11.493	13.769	1.202
<b>Total dos investimentos</b>		<b>492.558</b>	<b>413.778</b>	<b>78.780</b>	<b>(12.509)</b>	<b>(2.721)</b>	<b>6.754</b>	<b>29.931</b>	<b>44.986</b>	<b>1.312</b>

<sup>1</sup> Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2020.

<sup>2</sup> 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 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Nome da empresa	Consolidado em 30/09/2020		Saldo Consolidado							
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores 31/12/2019	Resultado em 30/09/2019
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	33.106	96.656	(63.550)	(4.390)	(878)	(12.710)	(11.833)	1.518
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.731	38.106	(27.375)	550	110	(5.475)	(5.585)	(25)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	49.159	145.254	(96.095)	(12.450)	(2.490)	(19.219)	(16.729)	(2.989)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.	80,00%	20,00%	11.547	42.367	(30.820)	(130)	(26)	(6.164)	(6.137)	83
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	128.931	256.660	(127.729)	(13.779)	(1.929)	(17.882)	(15.953)	(417)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.463	25.950	(19.487)	(543)	(163)	(5.846)	(5.682)	(471)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.393	70.761	(24.368)	(196)	(98)	(12.184)	(12.086)	(1.496)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	31.287	3.024	28.263	(238)	(76)	9.044	9.120	7
Demais investimentos <sup>1</sup>			303.651	276.220	27.431	(1.213)	(301)	5.312	5.206	(1.373)
<b>Total</b>			<b>621.268</b>	<b>954.998</b>	<b>(333.730)</b>	<b>(32.389)</b>	<b>(5.851)</b>	<b>(65.124)</b>	<b>(59.679)</b>	<b>(5.163)</b>

<sup>1</sup> Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2020

## 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 2020*

## a. Movimentação dos ativos imobilizados

Controladora					
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Total
Saldo em 31.12.2018	1.178	62	4.181	-	5.421
. Adições	-	-	33	48	81
. Baixas	(1.178)	(62)	-	-	(1.240)
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.214</b>	<b>48</b>	<b>4.262</b>
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.214</b>	<b>48</b>	<b>4.262</b>

  

Controladora					
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Total
Saldo em 31.12.2018	(1.178)	(62)	(4.181)	-	(5.421)
. Depreciações	-	-	-	(11)	(11)
. Baixas	1.178	62	-	-	1.240
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.181)</b>	<b>(11)</b>	<b>(4.192)</b>
. Depreciações	-	-	(5)	(12)	(17)
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.186)</b>	<b>(23)</b>	<b>(4.209)</b>
<b>Saldo residual em 30.09.2020</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>28</b>	<b>25</b>	<b>53</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33</b>	<b>37</b>	<b>70</b>

Consolidado						
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2018	13.771	11.358	11.837	-	69	37.035
. Adições	-	-	33	1.594	2	1.629
. Baixas	(13.519)	(10.536)	(1.218)	-	-	(25.273)
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>252</b>	<b>822</b>	<b>10.652</b>	<b>1.594</b>	<b>71</b>	<b>13.391</b>
. Adições	-	-	-	-	10	10
. Baixas	(68)	(5)	(4)	-	(36)	(113)
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>184</b>	<b>817</b>	<b>10.648</b>	<b>1.594</b>	<b>45</b>	<b>13.288</b>

  

Consolidado						
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Direito de uso	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2018	(13.766)	(11.350)	(11.591)	-	(69)	(36.776)
. Depreciações	-	(6)	(236)	(381)	-	(623)
. Baixas	13.518	10.547	1.208	-	-	25.273
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>(248)</b>	<b>(809)</b>	<b>(10.619)</b>	<b>(381)</b>	<b>(69)</b>	<b>(12.126)</b>
. Depreciações	-	(1)	(3)	(393)	-	(397)
. Baixas	67	4	3	-	36	110
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>(181)</b>	<b>(806)</b>	<b>(10.619)</b>	<b>(774)</b>	<b>(33)</b>	<b>(12.413)</b>
<b>Saldo residual em 30.09.2020</b>	<b>3</b>	<b>11</b>	<b>29</b>	<b>820</b>	<b>12</b>	<b>875</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>33</b>	<b>1.213</b>	<b>2</b>	<b>1.265</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2018</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>246</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>259</b>

## Notas Explicativas

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

### 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 2019.

### c. Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

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

## 9 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Software e outros intangíveis	700	1.971	1.557	2.307
<b>Saldo final</b>	<b>700</b>	<b>1.971</b>	<b>1.557</b>	<b>2.307</b>

### a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Mais valia nos Investimentos	Total
<b>Custo:</b>				
<b>Saldo em 31.12.2018</b>	<b>59.543</b>	<b>97.612</b>	<b>511.428</b>	<b>609.040</b>
. Baixas	-	(650)	-	(650)
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>59.543</b>	<b>96.962</b>	<b>511.428</b>	<b>608.390</b>
. Adições	-	521	-	521
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>59.543</b>	<b>97.483</b>	<b>511.428</b>	<b>608.911</b>
<b>Amortizações:</b>				
<b>Saldo em 31.12.2018</b>	<b>(55.474)</b>	<b>(92.271)</b>	<b>(511.428)</b>	<b>(603.699)</b>
. Amortizações	(2.098)	(3.034)	-	(3.034)
. Baixas	-	650	-	650
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>(57.572)</b>	<b>(94.655)</b>	<b>(511.428)</b>	<b>(606.083)</b>
. Amortizações	(1.271)	(1.271)	-	(1.271)
<b>Saldo em 30.09.2020</b>	<b>(58.843)</b>	<b>(95.926)</b>	<b>(511.428)</b>	<b>(607.354)</b>
<b>Saldo residual em 30.09.2020</b>	<b>700</b>	<b>1.557</b>	<b>-</b>	<b>1.557</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2019</b>	<b>1.971</b>	<b>2.307</b>	<b>-</b>	<b>2.307</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2018</b>	<b>4.069</b>	<b>5.341</b>	<b>-</b>	<b>5.341</b>

### b. Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de setembro de 2020, foram amortizados R\$ 1.271 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.034) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

## Notas Explicativas

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

### 10 Transações e saldos com partes relacionadas

#### a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

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

#### b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, líquido de encargos sociais que sejam ônus da Companhia, para o ano de 2020, foi fixado em até R\$ 11.228 (31 de dezembro de 2019: R\$ 14.438).

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 2020 e 30 de setembro de 2019, são assim demonstrados:

	<b>Controladora e Consolidado</b>			
	<b>01/07/2020</b>	<b>01/01/2020</b>	<b>01/07/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2019</b>
<b>Remuneração fixa</b>				
Conselho de Administração	180	721	270	810
Conselho Fiscal	74	239	82	246
Diretoria Estatutária	353	1.241	548	1.646
Encargos	130	457	202	606
	<b>737</b>	<b>2.658</b>	<b>1.102</b>	<b>3.308</b>
<b>Benefícios</b>				
Diretoria Estatutária	100	174	67	191
	<b>100</b>	<b>174</b>	<b>67</b>	<b>191</b>
<b>Remuneração variável</b>				
Bônus de retenção	2.634	3.298	1.962	6.701
Encargos	963	1.214	722	2.466
	<b>3.597</b>	<b>4.512</b>	<b>2.684</b>	<b>9.167</b>
<b>Total Geral</b>	<b>4.434</b>	<b>7.344</b>	<b>3.853</b>	<b>12.666</b>

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

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

(i) Não possui benefícios de curto prazo a empregados e administradores;

## Notas Explicativas

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

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

### c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 723.455 de avais e garantias em 30 de setembro de 2020 (2019: R\$ 826.419). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

### d. Saldos com partes relacionadas:

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

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante:</b>				
Contratos de mútuo	6.344	5.454	9.070	7.788
<b>Não circulante:</b>				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	50.013	49.602
Assunção de dívidas a receber	1.545.855	1.478.072	4.390	4.390
	<b>1.545.855</b>	<b>1.478.072</b>	<b>54.403</b>	<b>53.992</b>
	<b>1.552.199</b>	<b>1.483.526</b>	<b>63.473</b>	<b>61.780</b>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante:</b>				
Contratos de mútuo	-	-	9.169	8.062
	-	-	<b>9.169</b>	<b>8.062</b>
<b>Não circulante:</b>				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	640.158	693.647	60.766	62.491
	<b>640.158</b>	<b>693.647</b>	<b>69.935</b>	<b>70.553</b>

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

## Notas Explicativas

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

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 2020, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

### 11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2020	31/12/2019		
Capital de Giro/ SFI	396.962	349.524	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
<b>Total</b>	<b>396.962</b>	<b>349.524</b>		
Parcela circulante	396.962	349.524		
<b>Total</b>	<b>396.962</b>	<b>349.524</b>		

  

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2020	31/12/2019		
SFH	653.229	729.319	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	396.962	349.524	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Finep/Finame	7.960	7.068	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53%	Aval PDG - DIP NOBIS
<b>Total</b>	<b>1.058.151</b>	<b>1.085.911</b>		
Parcela circulante	1.058.151	1.085.911		
<b>Total</b>	<b>1.058.151</b>	<b>1.085.911</b>		

## Notas Explicativas

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

### i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Saldo inicial:</b>	<b>349.524</b>	<b>359.191</b>	<b>1.085.911</b>	<b>1.139.486</b>
<b>Movimentação SFH</b>				
(+/-) Atualizações	-	-	58.931	83.335
(+) Novas operações	-	-	-	5.536
(-) Pagamentos com ativos	-	-	(116.930) <sup>1</sup>	(32.804)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(18.912)	(60.555)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	(40.423)
<b>Movimentação Capital de giro/ SFI</b>				
(+/-) Atualizações	57.367	24.916	58.188	24.916
(-) Pagamentos em moeda corrente	(9.929)	(34.583)	(9.929)	(34.584)
<b>Movimentação Finep/ Finame</b>				
(+/-) Atualizações	-	-	892	1.004
<b>Total movimentação</b>	<b>47.438</b>	<b>(9.667)</b>	<b>(27.760)</b>	<b>(53.575)</b>
<b>Saldo final:</b>	<b>396.962</b>	<b>349.524</b>	<b>1.058.151</b>	<b>1.085.911</b>

<sup>1</sup> Amortização da dívida de SFH com dação de unidades em estoque.

## 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 2020*

### a. Cédulas de Crédito Bancário

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Obrigação por Emissão de CCB Corporativa</b>				
4ª Série da 1ª Emissão	733	637	733	637
15ª Série da 1ª Emissão	362.412	350.467	362.412	350.467
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.909	3.510
5ª Série da 3ª Emissão	20.126	18.412	20.126	18.412
7ª Série da 3ª Emissão	17.806	15.681	17.806	15.681
25ª Série da 1ª Emissão	55.961	56.571	55.961	56.571
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	51.892	44.712
27ª Série da 1ª Emissão	156.690	134.891	156.690	134.891
28ª Série da 1ª Emissão	169.848	146.208	169.848	146.208
Outras emissões por CCB	390.769	343.484	395.373	347.950
<b>Sub-Total Corporativo</b>	<b>1.174.345</b>	<b>1.066.351</b>	<b>1.234.750</b>	<b>1.119.039</b>
<b>Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *</b>				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	59.690	50.082
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	3.494	5.973
24ª Série da 1ª Emissão	188.729	158.351	188.729	158.351
<b>Sub-Total CCB Apoio à produção</b>	<b>188.729</b>	<b>158.351</b>	<b>251.913</b>	<b>214.406</b>
<b>Total</b>	<b>1.363.074</b>	<b>1.224.702</b>	<b>1.486.663</b>	<b>1.333.445</b>
Parcela circulante	1.354.072	1.224.702	1.477.661	1.333.445
Parcela não circulante	9.002	-	9.002	-
<b>Total</b>	<b>1.363.074</b>	<b>1.224.702</b>	<b>1.486.663</b>	<b>1.333.445</b>

\*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

### i. Movimentação das CCBs

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Saldo inicial:</b>	<b>1.224.702</b>	<b>1.071.988</b>	<b>1.333.445</b>	<b>1.169.407</b>
<b>Movimentação da dívida corporativa</b>				
(+/-) Atualizações	114.909	146.637	126.212	158.611
(+) Novas operações	11.256	-	11.256	-
(-) Pagamentos em moeda corrente	(7.366)	(26.872)	(8.781)	(28.591)
<b>Movimentação da dívida de apoio à produção</b>				
(+/-) Atualizações	19.573	32.949	26.202	45.016
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(1.671)	(10.998)
<b>Total movimentação</b>	<b>138.372</b>	<b>152.714</b>	<b>153.218</b>	<b>164.038</b>
<b>Saldo final:</b>	<b>1.363.074</b>	<b>1.224.702</b>	<b>1.486.663</b>	<b>1.333.445</b>

### 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 2020**

**Controladora**

Debêntures <sup>1</sup>	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Titulos Emitidos	Titulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
<b>Corporativas</b>												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografia	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7ª Emissão <sup>2</sup>	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
<b>Apoio Produção</b>												
5ª emissão <sup>2</sup>	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

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

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

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019 são assim demonstrados:

	Apoio à produção		Corporativo			Total
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	11ª emissão	
<b>a) Debêntures a Pagar</b>						
Saldo em 31/12/2018	131.859	5.650	5.429	314.155	10.727	467.820
(+/-) Atualização	43.175	1.160	1.114	65.298	2.201	112.948
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(6.700)	-	-	-	-	(6.700)
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>168.334</b>	<b>6.810</b>	<b>6.543</b>	<b>379.453</b>	<b>12.928</b>	<b>574.068</b>
(+/-) Atualização	34.811	832	800	51.108	1.581	89.132
<b>Saldo em 30/09/2020</b>	<b>203.145</b>	<b>7.642</b>	<b>7.343</b>	<b>430.561</b>	<b>14.509</b>	<b>663.200</b>

\* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

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

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

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Demonstrações Financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de setembro de 2020:

- 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 2020 e 31 de dezembro de 2019.



## Notas Explicativas

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

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

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

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

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

### 13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

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

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

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

#### b. Valor justo da dívida com credores

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

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

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

## Notas Explicativas

### PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2020

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos <sup>4</sup>	Adições e Baixas <sup>2</sup>	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos <sup>4</sup>	Adições e Baixas <sup>2</sup>	Saldo a pagar em 30/09/2020
<b>Trabalhista</b>													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	14.066	-	(1.226)	5.927	18.767	-	(1.428)	979	18.318 <sup>5</sup>
					<b>14.066</b>	<b>-</b>	<b>(1.226)</b>	<b>5.927</b>	<b>18.767</b>	<b>-</b>	<b>(1.428)</b>	<b>979</b>	<b>18.318</b>
<b>Com garantia real</b>													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	338.068	11.022	(14.791)	32.714	367.013	7.824	-	-	374.837
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	101.516	3.612	-	-	105.128	3.045	-	-	108.173
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	155.470	4.531	-	(28.888)	131.113	5.763	(2.950)	-	133.926
Classe II <sup>4</sup>	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	122.646	-	(15.503)	(36.218)	70.925	-	(3.643)	(2.692)	64.590
					<b>717.700</b>	<b>19.165</b>	<b>(30.294)</b>	<b>(32.392)</b>	<b>674.179</b>	<b>16.632</b>	<b>(6.593)</b>	<b>(2.692)</b>	<b>681.526</b>
<b>Quirografário</b>													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.500	-	(66)	176	1.610	-	(141)	32	1.501 <sup>5</sup>
Classe III <sup>1</sup>	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.315	-	-	1	4.316	-	-	-	4.316 <sup>3</sup>
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	420.135	10.650	-	-	430.785	9.183	-	-	439.968
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	108.250	4.959	-	-	113.209	4.141	-	-	117.350
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.619.597	-	-	37.394	1.656.991	-	-	(26.560)	1.630.431
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
					<b>2.856.576</b>	<b>15.609</b>	<b>(66)</b>	<b>37.571</b>	<b>2.909.690</b>	<b>13.324</b>	<b>(141)</b>	<b>(26.528)</b>	<b>2.896.345</b>
<b>ME/EPP</b>													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	60	-	(3)	-	57	-	-	-	57 <sup>5</sup>
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.553	-	-	(1)	41.552	-	-	-	41.552
					<b>41.613</b>	<b>-</b>	<b>(3)</b>	<b>(1)</b>	<b>41.609</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.609</b>
<b>Total geral à pagar:</b>					<b>3.629.955</b>	<b>34.774</b>	<b>(31.589)</b>	<b>11.105</b>	<b>3.644.245</b>	<b>29.956</b>	<b>(8.162)</b>	<b>(28.241)</b>	<b>3.637.798</b>
Ajuste para o valor justo <sup>6</sup>					(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)
Encargos <sup>6</sup>					51.676	24.962	-	-	76.638	52.659	-	-	129.297
<b>Saldo à pagar ajustado ao valor justo:</b>					<b>744.772</b>	<b>59.736</b>	<b>(31.589)</b>	<b>11.105</b>	<b>784.024</b>	<b>82.615</b>	<b>(8.162)</b>	<b>(28.241)</b>	<b>830.236</b>
Parcela circulante					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(1.569)	1.011	24.192
Parcela não circulante					724.831	59.736	(30.296)	5.003	759.274	82.615	(6.593)	(29.252)	806.044
<b>Saldo à pagar ajustado ao valor justo:</b>					<b>744.772</b>	<b>59.736</b>	<b>(31.589)</b>	<b>11.105</b>	<b>784.024</b>	<b>82.615</b>	<b>(8.162)</b>	<b>(28.241)</b>	<b>830.236</b>
<b>Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:</b>					<b>Saldo a pagar em 31/12/2018</b>	<b>Correção monetária</b>	<b>Pagamentos <sup>4</sup></b>	<b>Adições e Baixas <sup>2</sup></b>	<b>Saldo a pagar em 31/12/2019</b>	<b>Correção monetária</b>	<b>Pagamentos <sup>4</sup></b>	<b>Adições e Baixas <sup>2</sup></b>	<b>Saldo a pagar em 30/09/2020</b>
2018					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(1.569)	1.011	24.192
2032					1.246.085	34.774	(30.296)	(32.391)	1.218.172	29.956	(6.593)	(2.692)	1.238.843
2037					1.661.150	-	-	37.394	1.698.544	-	-	(26.560)	1.671.984
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
<b>Total</b>					<b>3.629.955</b>	<b>34.774</b>	<b>(31.589)</b>	<b>11.105</b>	<b>3.644.245</b>	<b>29.956</b>	<b>(8.162)</b>	<b>(28.241)</b>	<b>3.637.798</b>

#### obs:

<sup>1</sup> Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.

<sup>2</sup> Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.

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

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

<sup>5</sup> Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.

<sup>6</sup> Base para imposto diferido na Companhia

### c. Quitação de dívida com ações da companhia

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

## 14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

## Notas Explicativas

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
Numerários - lançados	2.987	2.608
Numerários - a lançar	327	719
Vinculados a VGV - lançados	11.947	11.261
Vinculados a VGV - a lançar	8.177	7.690
<b>Total</b>	<b>23.438</b>	<b>22.278</b>
Parcela circulante	714	714
Parcela não circulante	22.724	21.564
<b>Total</b>	<b>23.438</b>	<b>22.278</b>

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:

<b>Ano</b>	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
2021	4.370	9.609
2022	5.756	2.732
2023 em diante	12.598	9.223
<b>Total</b>	<b>22.724</b>	<b>21.564</b>

### 15 Obrigações tributárias

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

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

Em 30 de setembro de 2020, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.901.953 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.650.188).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

## Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Tributos parcelados (a)	-	-	8.473	9.917
Impostos a recolher	184	187	16.838	12.505
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>25.311</b>	<b>22.422</b>
Parcela Circulante	184	187	18.599	14.827
Parcela Não Circulante	-	-	6.712	7.595
<b>Total</b>	<b>184</b>	<b>187</b>	<b>25.311</b>	<b>22.422</b>

### a. Tributos parcelados

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

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

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Parcelamento ordinário:</b>				
- IRPJ e CSLL	-	-	4.894	5.435
- PIS e COFINS	-	-	1.391	1.672
- ISS	-	-	140	178
- Previdenciário	-	-	2.048	2.632
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.473</b>	<b>9.917</b>
Parcela Circulante	-	-	1.761	2.322
Parcela Não Circulante	-	-	6.712	7.595
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.473</b>	<b>9.917</b>

### ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
<b>Parcelamentos realizados</b>				
<b>Saldo inicial</b>	-	383	9.917	11.170
<b>(+) Novos parcelamentos:</b>				
. Parcelamento Ordinário	-	-	-	2.305
(+) Atualização (Selic)	-	-	137	355
(-) Pagamentos	-	(383)	(1.581)	(3.913)
	-	(383)	(1.444)	(1.253)
<b>Saldos à pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8.473</b>	<b>9.917</b>

### 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

## Notas Explicativas

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

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 2019.

### i. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
IRPJ	701.886	715.056	707.888	721.462
CSLL	252.678	257.420	255.906	260.865
<b>IR e CS</b>	<b>954.564</b>	<b>972.476</b>	<b>963.794</b>	<b>982.327</b>
PIS e COFINS	702	711	13.428	14.164
<b>Total</b>	<b>955.266</b>	<b>973.187</b>	<b>977.222</b>	<b>996.491</b>
Parcela Circulante	572	589	16.467	17.865
Parcela Não Circulante	954.694	972.598	960.755	978.626
<b>Total</b>	<b>955.266</b>	<b>973.187</b>	<b>977.222</b>	<b>996.491</b>

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:

	Controladora			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2019</b>
<b>Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(172.125)</b>	<b>(542.821)</b>	<b>(123.377)</b>	<b>(612.609)</b>
Aliquota nominal	34%	34%	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	<b>58.523</b>	<b>184.559</b>	<b>41.948</b>	<b>208.287</b>
<b>Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)</b>				
Equivalência patrimonial	(26.923)	(68.561)	1.930	(74.279)
Adições e exclusões temporárias	6.063	9.859	(4.371)	(9.149)
Adições e exclusões permanentes	(7.913)	(12.204)	(916)	(11.872)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(20.740)	(95.741)	(38.591)	(112.987)
<b>Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:</b>	<b>9.010</b>	<b>17.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Composição da despesa no resultado:</b>				
Diferido	9.010	17.912	-	-
	<b>9.010</b>	<b>17.912</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Notas Explicativas

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

	Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2020</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>
<b>Receita de Incorporação Imobiliária</b>	<b>23.214</b>	<b>86.767</b>	<b>28.798</b>	<b>127.914</b>
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
<b>Regime Especial de Tributação (RET)</b>	<b>(446)</b>	<b>(1.666)</b>	<b>(553)</b>	<b>(2.456)</b>
<b>Receita de Incorporação Imobiliária</b>	<b>16.741</b>	<b>35.582</b>	<b>23.560</b>	<b>101.669</b>
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(516)	(1.096)	(726)	(3.131)
Demais Receitas (**)	356	(841)	(589)	(2.191)
<b>Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido</b>	<b>(160)</b>	<b>(1.937)</b>	<b>(1.315)</b>	<b>(5.322)</b>
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(606)	(3.603)	(1.868)	(7.778)
IRPJ/CSLL - Controladora	9.010	17.912	-	-
Outros	(1.856)	(2.695)	(5.473)	(11.666)
<b>Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:</b>	<b><u>6.548</u></b>	<b><u>11.614</u></b>	<b><u>(7.341)</u></b>	<b><u>(19.444)</u></b>
<b>Composição da despesa no resultado:</b>				
Corrente	(2.506)	(6.933)	(7.076)	(15.353)
Diferido	9.054	18.547	(265)	(4.091)
	<b><u>6.548</u></b>	<b><u>11.614</u></b>	<b><u>(7.341)</u></b>	<b><u>(19.444)</u></b>

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

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

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

### a. Receita de vendas, custos e distratos

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

## Notas Explicativas

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

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/09/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>Empreendimentos em construção</b>		
<b>1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>		
a) Receita de vendas contratadas	1.172.550	1.148.796
b) Receita de vendas apropriadas	(660.141)	(653.174)
	<b>512.409</b>	<b>495.622</b>
c) Efeito da provisão para distratos	(84.873)	(80.545)
<b>Receita de vendas a apropriar</b>	<b>427.536</b>	<b>415.077</b>
<b>2) Receita de indenização nos distratos</b>	<b>6.923</b>	<b>6.743</b>
<b>3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis</b>	<b>191.715</b>	<b>183.397</b>
<b>4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(971.980)	(950.922)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	566.852	560.680
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(63.169)	(60.982)
iv) Encargos financeiros apropriados	47.204	43.898
	<b>(421.093)</b>	<b>(407.326)</b>
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	136.187	134.133
ii) Distratos - custos apropriados	(77.493)	(77.769)
	<b>58.694</b>	<b>56.364</b>
<b>Custo orçado total a apropriar (a + b)</b>	<b>(362.399)</b>	<b>(350.962)</b>
<b>5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)</b>	<b>(346.434)</b>	<b>(333.878)</b>
<b>6) Resultado das vendas a apropriar</b>		
Receita de vendas a apropriar (1)	427.535	415.077
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(346.435)	(333.878)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(9.117)	(8.850)
<b>Resultado bruto</b>	<b>71.983</b>	<b>72.349</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>17%</b>	<b>17%</b>
<b>% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros</b>	<b>58%</b>	<b>59%</b>
<b>Empreendimentos em construção e concluídos</b>		
<b>1) Custos orçados a apropriar em estoque</b>		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(890.659)	(870.552)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	424.714	421.874
ii) Encargos financeiros a apropriar	15.965	17.084
	<b>440.679</b>	<b>438.958</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)</b>	<b>(449.980)</b>	<b>(431.594)</b>
<b>Efeito dos distratos</b>		
c) Distratos - custos a apropriar	(48.915)	(48.097)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(9.778)	(8.267)
	<b>(58.693)</b>	<b>(56.364)</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)</b>	<b>(508.673)</b>	<b>(487.958)</b>
<b>2) Provisão para distratos (no Passivo)</b>		
a) Ajuste em receitas apropriadas	455.308	509.112
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(364.695)	(401.842)
c) Receita indenização por distratos	(23.070)	(26.550)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.475	1.271
	<b>69.018</b>	<b>81.991</b>
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	22.418	23.190
<b>Provisão para distratos a pagar</b>	<b>91.436</b>	<b>105.181</b>

## Notas Explicativas

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

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 2019. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações trimestrais em 30 de setembro de 2020, 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Permuta física - lançados	-	-	92.756	89.082
Permuta física - a lançar	-	-	8.416	15.368
Recebimento de clientes	-	-	62.168	54.845
<b>Subtotal</b>	-	-	<b>163.340</b>	<b>159.295</b>
Distratos incorridos a pagar	1.262	1.295	43.174	52.732
Provisão de distratos a pagar	68	66	91.436	105.181
<b>Subtotal</b>	<b>1.330</b>	<b>1.361</b>	<b>134.610</b>	<b>157.913</b>
<b>Total</b>	<b>1.330</b>	<b>1.361</b>	<b>297.950</b>	<b>317.208</b>
Parcela circulante	1.330	1.361	271.684	291.011
Parcela não circulante	-	-	26.266	26.197
<b>Total</b>	<b>1.330</b>	<b>1.361</b>	<b>297.950</b>	<b>317.208</b>

## 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Provisão para contingências jurídicas (a)	103.084	91.149	1.000.343	875.882
Garantia após entrega do empreendimento (b)	875	877	84.908	88.312
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	123.823	100.875
<b>Total</b>	<b>103.959</b>	<b>92.026</b>	<b>1.209.074</b>	<b>1.065.069</b>
Parcela circulante	289	770	134.309	122.105
Parcela não circulante	103.670	91.256	1.074.765	942.964
<b>Total</b>	<b>103.959</b>	<b>92.026</b>	<b>1.209.074</b>	<b>1.065.069</b>

### 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 2020

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:

	<b>Controladora</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>13.045</b>	<b>4.579</b>	<b>10.511</b>	<b>28.135</b>
Adições	46.767	388	31.970	79.125
Reversões	(8.072)	(4.739)	(3.300)	(16.111)
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>51.740</b>	<b>228</b>	<b>39.181</b>	<b>91.149</b>
Adições	6.885	3.571	8.058	18.514
Reversões	(1.926)	-	(4.653)	(6.579)
<b>Saldo em 30/09/2020</b>	<b>56.699</b>	<b>3.799</b>	<b>42.586</b>	<b>103.084</b>

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>64.277</b>	<b>120.358</b>	<b>464.858</b>	<b>649.493</b>
Adições	177.560	14.673	235.064	427.297
Reversões	(31.944)	(18.136)	(150.828)	(200.908)
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>209.893</b>	<b>116.895</b>	<b>549.094</b>	<b>875.882</b>
Adições	21.348	75.048	126.327	222.723
Reversões	(9.206)	(305)	(88.751)	(98.262)
<b>Saldo em 30/09/2020</b>	<b>222.035</b>	<b>191.638</b>	<b>586.670</b>	<b>1.000.343</b>

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de setembro de 2020, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- <sup>1</sup> Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- <sup>2</sup> 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 de 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

## Notas Explicativas

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

opção “F” (Nota Explicativa nº 13b).

- <sup>3</sup> 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	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Trabalhistas	56.699	51.740	222.035	209.893
Tributárias	3.799	228	191.638	116.895
Cíveis	42.586	39.181	586.670	549.094
<b>Total</b>	<b>103.084</b>	<b>91.149</b>	<b>1.000.343</b>	<b>875.882</b>
Parcela circulante	247	629	2.558	3.875
Parcela não circulante	102.837	90.520	997.785	872.007
<sup>1</sup> Parcela não circulante - pós RJ	3.076	2.366	40.654	16.330
<sup>2</sup> Parcela não circulante - antes RJ	96.488	86.933	800.754	738.782
<sup>3</sup> Parcela não Circulante - Tributária	3.273	1.221	156.377	116.895
<b>Total</b>	<b>103.084</b>	<b>91.149</b>	<b>1.000.343</b>	<b>875.882</b>

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Trabalhistas	12.304	18.911	56.026	76.979
Tributárias	111.269	163.099	298.695	417.814
Cíveis	15.143	10.196	183.680	195.564
<b>Total</b>	<b>138.716</b>	<b>192.206</b>	<b>538.401</b>	<b>690.357</b>
Parcela Circulante	346	242	4.227	6.981
Parcela não circulante	138.370	191.964	534.174	683.376
<sup>1</sup> Parcela não circulante - pós RJ	1.259	6.756	45.011	47.859
<sup>2</sup> Parcela não circulante - antes RJ	25.842	22.109	190.468	217.703
<sup>3</sup> Parcela não Circulante - Tributária	111.269	163.099	298.695	417.814
<b>Total</b>	<b>138.716</b>	<b>192.206</b>	<b>538.401</b>	<b>690.357</b>

As causas tributárias contemplam, principalmente, defesa da Companhia ao auto de infração, lavrado em janeiro de 2017, no montante de R\$ 158.752, referente à IOF supostamente incidentes sobre recursos movimentados entre a Companhia e suas investidas, a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no ano de 2012. Considerando os argumentos jurídicos, a legislação aplicável ao caso, mudança no posicionamento em alguns julgamentos similares no âmbito administrativo e judicial, e os procedimentos adotados pela Companhia, nossos assessores entendem que há risco de perda provável sobre a parte do auto que envolve as movimentações financeiras para capital de giro. Assim, parte dos valores classificados como perda possível foram reclassificados 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

## Notas Explicativas

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

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 CSL, 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 2019, 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 <sup>1</sup>	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019
Parcela circulante	42	141	7.928	17.355
Parcela não circulante	833	736	76.980	70.957
<b>Total da provisão</b>	<b>875</b>	<b>877</b>	<b>84.908</b>	<b>88.312</b>

<sup>1</sup> Estão registradas na rubrica outras provisões no passivo da Companhia e suas controladas

### c. Provisão para multa por atraso na entrega do empreendimento

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

## 18 Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social da Companhia está representado em 30 de setembro de 2020, por 8.066.955 (oito milhões e sessenta e seis mil e novecentos e cinquenta e cinco) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal,

## Notas Explicativas

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

totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 5.044.270.

A composição do capital social da Companhia, entre 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2018	80.669.550	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Grupamento de ações 10/1	8.066.955	-	-	-
Saldo em 31/12/2019	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033
Saldo em 30/09/2020	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Em 30 de setembro de 2020, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 5.000.000 (cinco milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. As deliberações do CA que aprovarem tais emissões de ações fixarão as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

Até 30 de setembro de 2020, o total de ações emitidas pelo CA era de 1.342.162 (um milhão, trezentos e quarenta e dois mil, cento e sessenta e duas) ações ordinárias.

### b. Lucro ou prejuízo por ação

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

	Controladora e Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a
	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>30/09/2019</b>	<b>30/09/2019</b>
<b>Prejuízo por ação básico</b>				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(163.115)	(524.909)	(123.377)	(612.609)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	8.066	8.066
<b>Prejuízo por ação (em R\$) – básico</b>	<b>(20,22254)</b>	<b>(65,07674)</b>	<b>(15,29593)</b>	<b>(75,94954)</b>
<b>Prejuízo por ação diluído</b>				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(163.115)	(524.909)	(123.377)	(612.609)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066	8.066	8.066
<b>Prejuízo por ação (em R\$) – diluído</b>	<b>(20,22254)</b>	<b>(65,07674)</b>	<b>(15,29593)</b>	<b>(75,94954)</b>

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

## Notas Explicativas

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

mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge. As políticas contábeis aplicadas nestas informações trimestrais são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

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

A Companhia não possui operações de hedge em 30 de setembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

**a. Análise dos instrumentos financeiros**

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Empréstimos e financiamentos”, “Cédulas de Crédito Bancário” e “Debêntures a pagar”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2019.

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 2020 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

## Notas Explicativas

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

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		30/09/2020	31/12/2019	30/09/2020	31/12/2019	
<b>Ativos financeiros</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	608	745	117.460	111.353	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	95	93	12.312	6.973	Custo amortizado
Contas a receber	5	9.348	10.346	286.349	282.921	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.552.199	1.483.526	63.473	61.780	Custo amortizado
<b>Total dos ativos financeiros</b>		<b>1.562.250</b>	<b>1.494.710</b>	<b>479.594</b>	<b>463.027</b>	
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores		6.144	10.180	113.028	125.210	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	396.962	349.524	1.058.151	1.085.911	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.363.074	1.224.702	1.486.663	1.333.445	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	663.200	574.068	663.200	574.068	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	830.236	784.024	830.236	784.024	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	23.438	22.278	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	640.158	693.647	69.935	70.553	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	1.304	Custo amortizado
Outras obrigações		349.579	324.723	461.612	435.566	Custo amortizado
<b>Total dos passivos financeiros</b>		<b>4.249.353</b>	<b>3.960.868</b>	<b>4.707.567</b>	<b>4.432.359</b>	

### 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 2020 e 31 de dezembro de 2019 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

### b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

#### Risco de taxas de juros

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

#### Análise de sensibilidade

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

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

## Notas Explicativas

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

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 2020, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro de 2020 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 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2020	Cenário Provável		
		I	II	III
<b>Aplicações financeiras</b>				
Certificado de depósito bancário (CDB)	81.910	1,90%	1,43%	0,95%
Receita projetada		1.556	1.171	778
<b>Receita projetada total</b>		<b>1.556</b>	<b>1.171</b>	<b>778</b>

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 2020, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de setembro de 2020, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI, TR e IPCA.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/09/2020	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
<b>Financiamentos, empréstimos e CCBs</b>					
		<b>2.514.535</b>			
Taxa sujeita à variação	CDI	2.000.449	82.269	102.836	123.404
Taxa sujeita à variação	TR	514.086	36.888	46.110	55.332
<b>Encargos financeiros projetados</b>			<b>119.157</b>	<b>148.946</b>	<b>178.736</b>
<b>Debêntures</b>					
		<b>663.200</b>			
Taxa sujeita à variação	CDI	29.496	752	940	1.128
Taxa sujeita à variação	IPCA	430.560	28.559	35.698	42.838
Taxa sujeita à variação	TR	203.144	18.226	22.782	27.338
<b>Encargos financeiros projetados</b>			<b>47.537</b>	<b>59.420</b>	<b>71.304</b>

### 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 2020 e 31 de dezembro de 2019, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

## Notas Explicativas

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

	<u>30/09/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
<b>Dívida bruta</b>		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	653.229	729.319
. Outras dívidas corporativas	404.922	356.592
<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>	<b>1.058.151</b>	<b>1.085.911</b>
Debêntures a pagar	663.200	574.068
Cêdulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.487.967	1.334.749
<b>Total da dívida bruta</b>	<b>3.209.318</b>	<b>2.994.728</b>
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(129.772)	(118.326)
<b>Dívida líquida</b>	<b>3.079.546</b>	<b>2.876.402</b>
(-) Dívida de SFH	(653.229)	(729.319)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(251.913)	(214.406)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(168.334)	(168.334)
<b>Dívida líquida menos dívida com apoio à produção</b>	<b>2.006.070</b>	<b>1.764.343</b>
<b>Total do patrimônio líquido (PL) consolidado</b>	<b>(5.453.741)</b>	<b>(4.923.387)</b>
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-36,8%	-35,8%

\*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

### Risco de liquidez

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

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

### Risco cambial

Em 30 de setembro de 2020, 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.



## Notas Explicativas

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

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

### 20 Gerenciamento de risco de negócio

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

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

#### a. Implementação do sistema de controle de risco

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

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

#### b. Sistema de controle de risco

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

#### c. Controle do risco de perdas

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

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

#### d. Controle da exposição máxima de caixa

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

#### 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.

## Notas Explicativas

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

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 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/09/2020	31/12/2019
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	3.500	3.500
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
		<b>261.249</b>	<b>261.249</b>

## 22 Pagamento baseado em ações

### a. Plano de incentivo de longo prazo

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

- i. estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia;
- ii. alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e

## Notas Explicativas

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

- iii. possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculados as pessoas elegíveis.

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

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

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

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

O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluídas as ações emitidas em decorrência do exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 30 de setembro de 2020:

## Notas Explicativas

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

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão <sup>i</sup>	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	17/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício (considerando prazo de carência)	19/12/2019	19/12/2020	04/11/2024
Opções de outorgas emitidas <sup>1</sup>	187.464	48.413	258.908
Saldo atual de outorgas passíveis de exercício <sup>1</sup>	-	8.882	172.606
Preço de exercício <sup>2</sup>	910,00	530,00	24,80
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
<b>% de exercício das opções:</b>			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
<b><sup>1</sup> Opções de outorgas emitidas:</b>			
Antes dos grupamentos:	<b>93.731.953</b>	<b>24.206.480</b>	<b>2.589.082</b>
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 31/12/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. <sup>i</sup> Opções extintas até 31/12/2019:	(5.096)	-	-
. Cancelamentos	-	(1.456)	-
. Saldo em 30/09/2020:	-	<b>7.426</b>	<b>172.606</b>
<b><sup>2</sup> Preço de exercício (em reais)</b>			
Antes dos grupamentos (por ação):	<b>1,82</b>	<b>1,06</b>	<b>2,48</b>
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80
. Equivalente ao lote de 10 ações em 30/09/2020	-	530,00	24,80

### i. Expiração do prazo de outorga

O saldo das opções de compra de ações da Companhia (5.096), integrantes da 1º emissão, foi extinto devido ao não exercício conforme prazos e condições definidas no plano.

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado <sup>1</sup>
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
<b>Saldo a exercer em 31/12/2018</b>	<b>50.961</b>	<b>88.818</b>	<b>1.726.055</b>	<b>1.865.834</b>	<b>80.669.550</b>	<b>2,31%</b>
Saldo após Grupamento de ações 10/1	5.096	8.882	172.606	186.584		
Opções extintas (22.i)	(5.096)	-	-	(5.096)		
<b>Saldo a exercer em 31/12/2019</b>	<b>-</b>	<b>8.882</b>	<b>172.606</b>	<b>181.488</b>	<b>8.066.955</b>	<b>2,25%</b>
Cancelamentos	-	(1.456)	-	(1.456)		
<b>Saldo a exercer em 30/09/2020</b>	<b>-</b>	<b>7.426</b>	<b>172.606</b>	<b>180.032</b>	<b>8.066.955</b>	<b>2,23%</b>

<sup>1</sup> Número de outorgas de ações a exercer + ações em circulação sobre total de ações em circulação

## Notas Explicativas

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

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 2020 e 30 de setembro de 2019.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Vendas imobiliárias	650	1.164	(218)	6.873	68.901	196.613	38.132	230.524
(-) Provisão para distratos	(81)	(138)	(1)	(43)	(62)	53.599	51.879	145.429
(-) Distratos incorridos	-	-	1	(6.307)	(24.043)	(81.033)	(64.478)	(152.587)
<b>Receita de vendas imobiliárias</b>	<b>569</b>	<b>1.026</b>	<b>(218)</b>	<b>523</b>	<b>44.796</b>	<b>169.179</b>	<b>25.533</b>	<b>223.366</b>
Outras receitas operacionais	1	9	143	143	497	(2.074)	18.999	40.860
<b>Receita bruta</b>	<b>570</b>	<b>1.035</b>	<b>(75)</b>	<b>666</b>	<b>45.293</b>	<b>167.105</b>	<b>44.532</b>	<b>264.226</b>
<b>Deduções da receita</b>	<b>(10)</b>	<b>(112)</b>	<b>(26)</b>	<b>(211)</b>	<b>(5.621)</b>	<b>(23.142)</b>	<b>(8.726)</b>	<b>(28.219)</b>
(-) Impostos	(3)	(14)	(16)	(46)	(1.078)	(2.789)	(2.719)	(13.767)
(-) Cancelamentos e descontos	(7)	(98)	(10)	(165)	(4.543)	(20.353)	(6.007)	(14.452)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>560</b>	<b>923</b>	<b>(101)</b>	<b>455</b>	<b>39.672</b>	<b>143.963</b>	<b>35.806</b>	<b>236.007</b>

## Notas Explicativas

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

### 25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2020 e 30 de setembro de 2019.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Custos das unidades vendidas	650	406	(3.242)	(3.815)	(31.897)	(108.744)	(62.086)	(218.797)
(-) Distratos incorridos	-	-	3.682	3.803	(97.204)	(58.113)	61.769	136.578
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	-	-	(518)	-	102.032	56.352	(34.091)	(113.958)
<b>Custo de vendas imobiliárias</b>	<b>650</b>	<b>406</b>	<b>(78)</b>	<b>(12)</b>	<b>(27.069)</b>	<b>(110.505)</b>	<b>(34.408)</b>	<b>(196.177)</b>
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	-	(2)	(3)	(4.892)	(14.690)	(6.311)	(31.172)
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>650</b>	<b>406</b>	<b>(80)</b>	<b>(15)</b>	<b>(31.961)</b>	<b>(125.195)</b>	<b>(40.719)</b>	<b>(227.349)</b>

### 26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Propaganda, publicidade e demais	(122)	(113)	(43)	629	(18.112)	(8.874)	(9.762)	(27.417)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(266)	(531)	(140)	(307)
Estande de vendas	-	-	-	-	(43)	(92)	(72)	(291)
<b>Total</b>	<b>(122)</b>	<b>(113)</b>	<b>(43)</b>	<b>629</b>	<b>(18.421)</b>	<b>(9.497)</b>	<b>(9.974)</b>	<b>(28.015)</b>

### 27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
Salários, encargos e benefícios	1.922	(5.275)	4.923	6.641	(2.403)	(20.769)	(6.138)	(16.265)
Honorários da administração	(4.434)	(7.344)	(3.853)	(12.666)	(4.434)	(7.344)	(3.853)	(12.666)
<b>Salários e encargos</b>	<b>(2.512)</b>	<b>(12.619)</b>	<b>1.070</b>	<b>(6.025)</b>	<b>(6.837)</b>	<b>(28.113)</b>	<b>(9.991)</b>	<b>(28.931)</b>
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(354)	(871)	(75)	(208)	(379)	(983)	(301)	(643)
Manutenção de informática	(1.095)	(3.937)	526	(2.484)	(1.160)	(4.587)	(2.384)	(5.962)
Consultoria	(2.270)	(5.419)	1.833	(799)	(2.119)	(6.101)	2.485	(811)
Outros serviços	(84)	(253)	121	(199)	(150)	(516)	(190)	(772)
<b>Prestação de Serviços</b>	<b>(3.803)</b>	<b>(10.480)</b>	<b>2.405</b>	<b>(3.690)</b>	<b>(3.808)</b>	<b>(12.187)</b>	<b>(390)</b>	<b>(8.188)</b>
Viagens	-	-	(5)	(5)	(43)	(170)	(159)	(577)
Telecomunicações e internet	(12)	(39)	10	(20)	(12)	(41)	(12)	(45)
Aluguel e reforma de imóveis	(96)	(203)	(1)	(5)	(228)	(667)	(113)	(629)
Outras despesas	(211)	(1.738)	21	(698)	(353)	(3.609)	(465)	(2.159)
<b>Outras despesas administrativas</b>	<b>(319)</b>	<b>(1.980)</b>	<b>25</b>	<b>(728)</b>	<b>(636)</b>	<b>(4.487)</b>	<b>(749)</b>	<b>(3.410)</b>
<b>Total</b>	<b>(6.634)</b>	<b>(25.079)</b>	<b>3.500</b>	<b>(10.443)</b>	<b>(11.281)</b>	<b>(44.787)</b>	<b>(11.130)</b>	<b>(40.529)</b>

## Notas Explicativas

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

### 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 2020 e 30 de setembro de 2019:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
<b>Outras despesas/ receitas operacionais</b>								
Disponibilidades	358	469	-	(1)	891	893	(679)	(1.449)
Contas a receber de clientes	(456)	(858)	(236)	1.357	19.290	15.128	40.653	3.689
Estoques	(4)	(7)	(6)	248	(2.591)	(2.779)	(4.755)	2.228
Partes relacionadas	(72)	(64)	1.808	67	695	(493)	(2.584)	(6.265)
Outros créditos	831	3.899	(73)	(183)	1.047	6.672	280	5.017
Investimentos	(14.504)	(16.596)	(4.365)	(32.016)	(11.969)	(18.871)	(6.334)	(39.421)
Imobilizado	-	-	-	-	-	-	49	32
Fornecedores a pagar	(75)	(92)	19	(3.810)	21.350	22.043	1.821	(2.017)
Impostos	123	123	33	33	418	453	758	3.676
<b>Provisões</b>								
. Provisão para contingências jurídicas	3.356	(11.692)	(12.858)	(28.017)	(76.611)	(124.461)	(46.836)	(165.907)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	-	-	(7.834)	(22.906)	-	-
Outras obrigações	(5.215)	(22.111)	(4.215)	(7.142)	(11.967)	(40.413)	36.105	16.551
Demais contas patrimoniais	(5.084)	(5.061)	57	(952)	(10.169)	(7.736)	(477)	(8.329)
<b>Total</b>	<b>(20.742)</b>	<b>(51.990)</b>	<b>(19.836)</b>	<b>(70.416)</b>	<b>(77.450)</b>	<b>(172.470)</b>	<b>18.001</b>	<b>(192.195)</b>

### 29 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2020	01/01/2020	01/07/2019	01/01/2019
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2019
<b>Receitas financeiras</b>								
Rendimento de aplicações financeiras	(86)	(73)	9	47	318	1.572	998	3.023
Varição monetária, juros e multas	259	870	365	2.345	1.473	10.974	(3.546)	17.390
Outras receitas financeiras	160	891	344	862	1.089	4.049	739	17.323
	<b>333</b>	<b>1.688</b>	<b>718</b>	<b>3.254</b>	<b>2.880</b>	<b>16.595</b>	<b>(1.809)</b>	<b>37.736</b>
<b>Despesas financeiras</b>								
Juros de empréstimos <sup>1</sup>	(35.439)	(182.829)	(160.668)	(315.979)	(43.513)	(262.749)	(158.296)	(403.722)
Despesas bancárias	(2)	(6)	(4)	(9)	(168)	(477)	(198)	(587)
Outras despesas financeiras	(31.154)	(82.695)	47.152	(752)	(32.559)	(83.439)	46.275	3.508
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(66.595)</b>	<b>(265.530)</b>	<b>(113.520)</b>	<b>(316.740)</b>	<b>(76.240)</b>	<b>(346.665)</b>	<b>(112.219)</b>	<b>(400.801)</b>
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	-	-	4.073	2.186	7.088	23.624
	<b>(66.595)</b>	<b>(265.530)</b>	<b>(113.520)</b>	<b>(316.740)</b>	<b>(72.167)</b>	<b>(344.479)</b>	<b>(105.131)</b>	<b>(377.177)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(66.262)</b>	<b>(263.842)</b>	<b>(112.802)</b>	<b>(313.486)</b>	<b>(69.287)</b>	<b>(327.884)</b>	<b>(106.940)</b>	<b>(339.441)</b>

<sup>1</sup> O saldo de 30 de setembro de 2020 contém reversão, no montante de R\$ 85.290, de encargos sobre dívida de SFH; quitada através de dação de unidades em estoque.

## Notas Explicativas

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

### 30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2020	30/09/2019	30/09/2020	30/09/2019
<b>Atividades Operacionais</b>				
Lucro (Prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	85.290	-	114.619	-
Estoque de imóveis a comercializar	-	14.846	49.661	47.650
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	(67.269)	-	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(18.021)	(14.846)	(18.021)	(14.846)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146.259</u>	<u>32.804</u>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Empréstimos e financiamentos	-	-	(146.259)	(32.804)
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(146.259)</u>	<u>(32.804)</u>
<b>Reconciliação com os eventos não caixa:</b>				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	-	14.846	5.425	14.846
Amortização de SFH e outras obrigações com dação de ativos	85.290	-	116.930	32.804
Ajustes entre dívidas extraconcursal e concursual	-	-	(5.425)	-
Reversão de encargos sobre dívidas extraconcursal	-	-	29.329	-
Cessão de dívida com partes relacionadas	(85.290)	(14.846)	-	(14.846)
<b>Total</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>146.259</u>	<u>32.804</u>

#### Eventos 2020

Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 2.733.  
Amortização de SFH com dação de unidades, no valor de R\$ 146.259.  
Transferência do saldo de Credor classe III, no valor de R\$ 12.596.  
Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 2.692.

#### Eventos 2019

Amortização de empréstimos com dação de unidades, no valor de R\$ 32.804.  
Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 14.846.

### 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 informações trimestrais contratamos a PP&C, durante o trimestre findo em 30 de setembro de 2020, para realização de consultoria previdenciária junto a investidas do Grupo PDG; até o final de 30 de setembro de 2020 os honorários para este serviço totalizou R\$ 70.

### 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



## Notas Explicativas

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

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.

### 33 Eventos subsequentes

#### 1. Eleição do Conselho de Administração

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de outubro de 2020, Nota Explicativa nº 1e, foi aprovada a eleição do novo Conselho Fiscal e de Administração da Companhia.

#### 2. Capitalização Facultativa dos Créditos

Conforme previsto no PRJ, 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 PDG (Capitalização Facultativa dos Créditos).

Desta forma, em cumprimento ao nosso plano, em 16 de outubro de 2020, a Companhia divulgou um comunicado informando sobre aumento de capital a ser realizado para viabilizar a Capitalização Facultativa de Créditos, especificando as condições iniciais do aumento de capital e o procedimento que deverá ser adotado pelos credores concursais que desejarem aderir a esta opção.

A versão completa do Comunicado foi encaminhada à CVM e encontra-se à disposição dos acionistas nas sedes das Companhias, no site de relações com investidores das Companhias (<http://ri.pdg.com.br/>) e no site da CVM (<http://cvm.gov.br>).

Demais informações pertinentes a este assunto serão divulgadas oportunamente.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

## FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2020

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

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

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

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

## FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2020

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

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

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

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

## FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2020

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

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

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

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	62,26%	5.022.611
Outros	12,41%	1.001.057
Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações	13,19%	1.063.595
Vinci Capital Partners II F FI em Participações	7,11%	573.713
Sarabani Logística Ltda.	5,03%	405.979
<b>Total de ações emitidas</b>	<b>100,00%</b>	<b>8.066.955</b>

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

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

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

#### INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três meses e nove meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

#### ALCANCE DA REVISÃO

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

#### BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

##### Limitações de escopo para o nosso exame

Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), o plano de recuperação judicial da Companhia (“plano”) e de determinadas controladas foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores, realizada no dia 30 de novembro de 2017, e homologado em 6 de dezembro de 2017 pelo juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo. Eventuais alterações em valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento ainda podem ocorrer após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

A situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020 incorreu em prejuízo de R\$ 524.909 mil (R\$ 612.609 mil no período de nove meses findo 30 de setembro de 2019) na Controladora e R\$ 530.760 mil (R\$ 617.772 mil no período de nove meses findo 30 de setembro de 2019) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.428.093 mil (R\$ 2.163.982 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 2.531.193 mil (R\$ 2.242.632 mil em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.388.617 mil (R\$ 4.863.708 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 5.453.741 mil (R\$ 4.923.387 mil em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado, em conjunto com os assuntos e eventos apresentados nas notas explicativas nº 1(b), 11, 12, 13 e 15(a), reflete dúvida significativa de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos. Dessa forma, as situações acima descritas, em conjunto com a ausência de um acompanhamento tempestivo da projeção de fluxo de caixa para os próximos anos, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional da Companhia e suas controladas. Em decorrência desse assunto, não foi possível concluir sobre o pressuposto de continuidade e se a base de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas é apropriada.

#### ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir se tomamos conhecimento de algum fato que nos levasse a acreditar que as

informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas, não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 02/2018 quanto à aplicação do CPC 47 (IFRS 15) nas transações de venda de unidades imobiliárias não concluídas, realizadas por companhias abertas brasileiras do setor de incorporação, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais – ITR. Conseqüentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

## ÊNFASE

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

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

## OUTROS ASSUNTOS

### Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro de 2020, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR), e considerada informação suplementar pelas normas IFRS, que não requerem a apresentação das DVAs.

Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre estas demonstrações em relação às informações financeiras intermediárias individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

### Demonstrações financeiras de períodos anteriores

A revisão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, em 30 de setembro de 2019, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a nossa responsabilidade, que emitimos relatório de conclusão de informações trimestrais em 08 de novembro de 2019, com abstenção de conclusão em decorrência da incerteza significativa sobre o uso do pressuposto de continuidade, assunto este tratado no parágrafo acima, base para abstenção de conclusão, e quanto ao fato que as demonstrações financeiras consolidadas em 30 de setembro de 2019, contemplavam investimentos em controladas, as quais estavam sendo avaliadas pelo método de equivalência patrimonial nas demonstrações financeiras individuais e sendo consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas e em razão da limitação de acesso às informações financeiras e contábeis dessas certas empresas, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão naquela data.

São Paulo, 11 de novembro de 2020.

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

E. Camillo Pachikoski Giacomo Walter Luiz de Paula  
CRC1SP158.871/O-7 CRC1SP243.045/O-0  
Contador 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 2020.

São Paulo, 12 de Novembro de 2020.

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

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revii, discuti e discordo da abstenção de opinião expressa no parecer dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2020 (o "Parecer"), pelas seguintes razões:

1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª. Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.
2. A Companhia está seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpriu, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações.
3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação pelo Grupo PDG, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como (i) o aumento de capital, no valor de R\$ 74,2 milhões para conversão de dívidas concursais; (ii) o pagamento dos créditos trabalhistas quirografários e detidos por microempresas e empresas de pequeno porte no valor de mais de R\$ 107,3 milhões, e (iii) dações em pagamento no valor de R\$ 99,8 milhões, foram realizados até o final do exercício de 2019. Destacamos que até o final do período encerrado em 30 de setembro de 2020, realizamos o pagamento de R\$ 8 milhões em dação em pagamento e com recursos próprios.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, o Grupo PDG já quitou até 30 de setembro de 2020, mais de R\$ 289 milhões em dívidas concursais, ou seja, dívidas que foram reestruturadas dentro do Plano de Recuperação.

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

São Paulo, 12 de novembro de 2020.

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