

Índice

Dados da Empresa

Composição do Capital	1
Proventos em Dinheiro	2

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	3
Balanço Patrimonial Passivo	4
Demonstração do Resultado	6
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	9
Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019	10
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	16
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto	17

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2020 à 31/03/2020	18
DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019	19
Demonstração de Valor Adicionado - Método Indireto	20

Relatório da Administração/Comentário do Desempenho	21
Notas Explicativas	25
Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	75
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	77
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	78

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2020
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	8.066
Preferenciais	0
Total	8.066
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

Dados da Empresa / Proventos em Dinheiro

Evento	Aprovação	Provento	Início Pagamento	Espécie de Ação	Classe de Ação	Provento por Ação (Reais / Ação)
---------------	------------------	-----------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	---

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	2.738.900	2.771.518
1.01	Ativo Circulante	40.884	39.807
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	951	745
1.01.01.01	Caixa e Bancos	951	745
1.01.02	Aplicações Financeiras	94	93
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	94	93
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	94	93
1.01.03	Contas a Receber	3.194	3.674
1.01.03.01	Clientes	3.194	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	5.163	5.127
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	5.163	5.127
1.01.07	Despesas Antecipadas	743	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	743	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.590	17.019
1.01.08.03	Outros	17.590	17.019
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	5.843	5.454
1.01.08.03.07	Outros Ativos	11.747	11.565
1.02	Ativo Não Circulante	2.698.016	2.731.711
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.471.252	1.487.298
1.02.01.04	Contas a Receber	6.583	6.672
1.02.01.04.01	Clientes	6.583	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	1.462.113	1.478.072
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	1.462.113	1.478.072
1.02.02	Investimentos	1.225.161	1.242.372
1.02.02.01	Participações Societárias	1.225.161	1.242.372
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	21.054	20.990
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.204.107	1.221.382
1.02.03	Imobilizado	65	70
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	32	33
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	33	37
1.02.04	Intangível	1.538	1.971
1.02.04.01	Intangíveis	1.538	1.971

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	2.738.900	2.771.518
2.01	Passivo Circulante	2.275.521	2.203.789
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	809	2.576
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	809	2.576
2.01.02	Fornecedores	34.888	34.930
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	34.888	34.930
2.01.02.01.01	Fornecedores	10.233	10.180
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.655	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	638	776
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	638	776
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	572	589
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	66	187
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	956.219	923.592
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	350.291	349.524
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	350.291	349.524
2.01.04.02	Debêntures	605.928	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.282.360	1.241.145
2.01.05.02	Outros	1.282.360	1.241.145
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	1.361	1.361
2.01.05.02.09	Outros Passivos	14.712	15.082
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.266.287	1.224.702
2.01.06	Provisões	607	770
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	580	629
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	580	629
2.01.06.02	Outras Provisões	27	141
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	27	141
2.02	Passivo Não Circulante	5.502.103	5.431.437
2.02.02	Outras Obrigações	2.762.909	2.735.160
2.02.02.02	Outros	2.762.909	2.735.160
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	969.743	972.598
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	685.936	693.647
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	11.256	0
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	777.539	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	318.435	309.641
2.02.04	Provisões	2.739.194	2.696.277
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	93.282	90.520
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	93.282	90.520
2.02.04.02	Outras Provisões	2.645.912	2.605.757
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	851	736
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	2.645.061	2.605.021
2.03	Patrimônio Líquido	-5.038.724	-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)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-11.267.500	-11.092.484

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	96	180
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-7	-565
3.03	Resultado Bruto	89	-385
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-68.481	-144.205
3.04.01	Despesas com Vendas	34	722
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-10.110	-10.798
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-12.626	-13.051
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-197	-48
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-438	-570
3.04.05.05	Outras	-11.991	-12.433
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-45.779	-121.078
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-68.392	-144.590
3.06	Resultado Financeiro	-109.487	-95.665
3.06.01	Receitas Financeiras	805	1.130
3.06.02	Despesas Financeiras	-110.292	-96.795
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-177.879	-240.255
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	2.863	0
3.08.02	Diferido	2.863	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-175.016	-240.255
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-175.016	-240.255
3.99.01.01	ON	-21,69799	-29,78614
3.99.02.01	ON	-21,69799	-29,78614

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido do Período	-175.016	-240.255
4.03	Resultado Abrangente do Período	-175.016	-240.255

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-8.873	20.471
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-4.722	-17.237
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-177.879	-240.255
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	438	570
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	78.083	75.488
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	31.772	0
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	0	-289
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	45.779	121.078
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	2.588	-943
6.01.01.14	Outros	14.502	27.116
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-5	-2
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-2.071	45.331
6.01.02.03	Contas a Receber	3.555	500
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-913	948
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-743	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-2.179	48.566
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-1.512	2.356
6.01.02.17	Fornecedores	53	-8.620
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-95	-128
6.01.02.20	Outras Movimentações	-237	1.709
6.01.03	Outros	-2.080	-7.623
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-385	-736
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.695	-6.887
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1	-2
6.02.08	Aplicações Financeiras	-1	-2
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	9.080	-19.728
6.03.01	Captações de empréstimos	11.256	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-2.176	-19.728
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	206	741
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	745	755
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	951	1.496

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

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

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / Acumulado do Exercício Anterior - 01/01/2019 à 31/03/2019**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.992.033	1.236.743	0	-10.192.438	0	-3.963.662
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-240.255	0	-240.255
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-240.255	0	-240.255
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.432.693	0	-4.203.917

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	88	195
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	80	195
7.01.02	Outras Receitas	8	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.509	-18.285
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-7	-565
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-6.511	-5.287
7.02.04	Outros	-11.991	-12.433
7.03	Valor Adicionado Bruto	-18.421	-18.090
7.04	Retenções	-438	-570
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-438	-570
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-18.859	-18.660
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-44.974	-119.948
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-45.779	-121.078
7.06.02	Receitas Financeiras	805	1.130
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-63.833	-138.608
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-63.833	-138.608
7.08.01	Pessoal	3.024	4.107
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.338	3.914
7.08.01.02	Benefícios	15	10
7.08.01.03	F.G.T.S.	671	183
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-2.155	742
7.08.02.01	Federais	-2.155	742
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	110.314	96.798
7.08.03.01	Juros	78.486	76.096
7.08.03.02	Aluguéis	22	3
7.08.03.03	Outras	31.806	20.699
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-175.016	-240.255
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-175.016	-240.255

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
1	Ativo Total	1.861.293	1.934.884
1.01	Ativo Circulante	1.439.707	1.494.350
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	100.410	111.353
1.01.01.01	Caixa e Bancos	24.287	45.515
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	76.123	65.838
1.01.02	Aplicações Financeiras	7.857	6.973
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	7.857	6.973
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	7.857	6.973
1.01.03	Contas a Receber	200.248	195.435
1.01.03.01	Clientes	200.248	195.435
1.01.04	Estoques	1.112.049	1.162.667
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.112.049	1.162.667
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.066	10.134
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.066	10.134
1.01.07	Despesas Antecipadas	743	0
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	743	0
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	8.334	7.788
1.01.08.03	Outros	8.334	7.788
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	8.334	7.788
1.02	Ativo Não Circulante	421.586	440.534
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	373.659	391.976
1.02.01.04	Contas a Receber	81.144	87.486
1.02.01.04.01	Clientes	81.144	87.486
1.02.01.05	Estoques	160.491	172.957
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	160.491	172.957
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	132.024	131.533
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	49.901	49.602
1.02.01.10.04	Assunção de Dívida a Receber	4.390	4.390
1.02.01.10.10	Outros Créditos	60.382	60.042
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	17.351	17.499
1.02.02	Investimentos	44.657	44.986
1.02.02.01	Participações Societárias	44.657	44.986
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	44.657	44.986
1.02.03	Imobilizado	1.140	1.265
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	54	52
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	1.086	1.213
1.02.04	Intangível	2.130	2.307
1.02.04.01	Intangíveis	2.130	2.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2	Passivo Total	1.861.293	1.934.884
2.01	Passivo Circulante	3.794.423	3.736.982
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	5.539	8.134
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	5.539	8.134
2.01.02	Fornecedores	131.018	149.960
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	131.018	149.960
2.01.02.01.01	Fornecedores	106.363	125.210
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	24.655	24.750
2.01.03	Obrigações Fiscais	42.862	43.034
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	42.862	43.034
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	11.980	10.342
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	16.598	17.865
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	1.841	2.322
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	12.443	12.505
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.694.299	1.659.979
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.088.371	1.085.911
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.088.371	1.085.911
2.01.04.02	Debêntures	605.928	574.068
2.01.05	Outras Obrigações	1.799.356	1.753.770
2.01.05.02	Outros	1.799.356	1.753.770
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	714	714
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	287.279	291.011
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	1.304	1.304
2.01.05.02.09	Outros Passivos	122.385	119.234
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.379.160	1.333.445
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	8.514	8.062
2.01.06	Provisões	121.349	122.105
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.695	3.875
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	3.695	3.875
2.01.06.02	Outras Provisões	117.654	118.230
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	9.223	17.355
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	108.431	100.875
2.02	Passivo Não Circulante	3.166.265	3.121.289
2.02.02	Outras Obrigações	2.206.559	2.172.079
2.02.02.02	Outros	2.206.559	2.172.079
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	26.197	26.197
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	21.836	21.564
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	975.843	978.626
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	62.368	62.491
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	11.256	0
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	7.705	7.595
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	777.539	759.274
2.02.02.02.15	Outros Passivos	323.815	316.332
2.02.04	Provisões	959.706	949.210
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	877.436	872.007

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/12/2019
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	877.436	872.007
2.02.04.02	Outras Provisões	82.270	77.203
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	76.154	70.957
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	6.116	6.246
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-5.099.395	-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	-11.267.500	-11.092.484
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-60.671	-59.679

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	46.898	129.115
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-49.672	-145.900
3.03	Resultado Bruto	-2.774	-16.785
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-36.158	-88.480
3.04.01	Despesas com Vendas	14.285	-4.438
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-16.160	-18.459
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-34.312	-65.752
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-358	-1.647
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-562	-973
3.04.05.05	Outras	-33.392	-63.132
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	29	169
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-38.932	-105.265
3.06	Resultado Financeiro	-137.120	-132.536
3.06.01	Receitas Financeiras	11.275	-5.804
3.06.02	Despesas Financeiras	-148.395	-126.732
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-176.052	-237.801
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	46	-6.856
3.08.01	Corrente	-3.390	-3.604
3.08.02	Diferido	3.436	-3.252
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-176.006	-244.657
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-176.006	-244.657
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-175.016	-240.255
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-990	-4.402
3.99.01.01	ON	-21,69799	-29,78614
3.99.02.01	ON	-21,69799	-29,78614

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-176.006	-244.657
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-176.006	-244.657
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-175.016	-240.255
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-990	-4.402

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-99	68.086
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-56.178	-22.305
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-176.052	-237.801
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	562	973
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	118.473	117.695
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	31.772	20.494
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	1.545	-12.608
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-29	-169
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	0	-234
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	3.060	29.780
6.01.01.14	Outros	-43.397	73.468
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	7.888	-13.903
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	61.957	102.850
6.01.02.03	Contas a Receber	39.653	15.433
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	511	108
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	27.393	75.382
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-743	0
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-422	3.778
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-2.270	1.582
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-1.286	7.453
6.01.02.17	Fornecedores	-1.746	-9.470
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	-95	-128
6.01.02.20	Outras Movimentações	962	8.712
6.01.03	Outros	-5.878	-12.459
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-4.108	-5.411
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-1.770	-7.048
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.144	2.421
6.02.02	Intangível	-256	0
6.02.06	Aplicações Financeiras	-884	2.421
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-4	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-9.700	-68.734
6.03.01	Captações de Empréstimos	11.256	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-20.956	-68.734
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-10.943	1.773
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	111.353	128.274
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	100.410	130.047

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

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

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2019 à 31/03/2019**(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	-4.873	-4.873
5.04.08	Movimentação Líquida de Acionistas não Controladores	0	0	0	0	0	0	-4.873	-4.873
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-240.255	0	-240.255	-4.402	-244.657
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-240.255	0	-240.255	-4.402	-244.657
5.07	Saldos Finais	4.992.033	1.236.743	0	-10.432.693	0	-4.203.917	-45.093	-4.249.010

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2020 à 31/03/2020	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2019 à 31/03/2019
7.01	Receitas	47.495	135.904
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	48.725	136.824
7.01.02	Outras Receitas	-1.230	-920
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-76.670	-222.385
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-49.672	-145.900
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	6.394	-13.353
7.02.04	Outros	-33.392	-63.132
7.03	Valor Adicionado Bruto	-29.175	-86.481
7.04	Retenções	-562	-973
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-562	-973
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-29.737	-87.454
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	11.304	-5.635
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	29	169
7.06.02	Receitas Financeiras	11.275	-5.804
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-18.433	-93.089
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-18.433	-93.089
7.08.01	Pessoal	7.240	7.991
7.08.01.01	Remuneração Direta	5.734	6.526
7.08.01.02	Benefícios	566	739
7.08.01.03	F.G.T.S.	940	726
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	1.725	16.490
7.08.02.01	Federais	1.694	16.463
7.08.02.03	Municipais	31	27
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	148.608	127.087
7.08.03.01	Juros	115.842	107.596
7.08.03.02	Aluguéis	213	355
7.08.03.03	Outras	32.553	19.136
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-176.006	-244.657
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-175.016	-240.255
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-990	-4.402

Mensagem da Administração

Experimentamos um bom início de trimestre, com a continuidade das vendas dentro do esperado pela Companhia, o G&A controlado, e a continuidade do planejamento para a volta dos lançamentos neste ano de 2020.

Já o início do mês de março, dado o rápido avanço da COVID-19, rapidamente focamos na estratégia de proteção do Caixa, manutenção das operações e na saúde dos nossos colaboradores.

No primeiro momento, disponibilizamos álcool gel em toda empresa, intensificamos a limpeza de todos os ambientes e do ar condicionado, distribuimos máscaras para os colaboradores em atendimento presencial, além de enviar comunicações sobre as práticas de prevenção recomendadas pelo Ministério da Saúde e Governo do Estado.

No início da segunda quinzena de março, diante da intensificação da Pandemia, instituímos o trabalho em regime de “Home Office” para 100% dos nossos colaboradores de escritório. Como resultado desta decisão, em apenas 3 dias, todos estavam trabalhando remotamente.

Desta forma, conseguimos manter todas as operações da Companhia sem qualquer interrupção, preservando principalmente a saúde dos nossos colaboradores.

Ao longo desse período de trabalho remoto, temos realizado reuniões virtuais com todo o nosso quadro de colaboradores, além de enviarmos informativos sobre saúde e ergonomia, recomendações de prevenção, disponibilização de ferramentas para otimização do trabalho, além do acompanhamento de casos suspeitos ou que necessitem de assistência de nosso departamento de Gente e Gestão.

O bom resultado do Programa pôde ser verificado por meio do resultado da pesquisa que a Companhia realizou em conjunto com empresa de consultoria Great Place to Work (GTW). A PDG aderiu a pesquisa “O impacto do Coronavírus no seu dia a dia e nos negócios”, e os resultados apresentados foram acima da média de todas as empresas participantes, motivo de muito orgulho para todo time PDG.

No entanto, falando sobre os impactos financeiros, o contínuo avanço da pandemia, trouxe consigo instabilidade à economia e turbulência aos mercados, impactando nas vendas da PDG e de todo mercado. Esses impactos se iniciaram no final do mês de março e, por este motivo, não impactaram de maneira relevante os resultados daquele mês e, considerando que as vendas dos meses de janeiro e fevereiro permaneceram dentro do esperado pela Companhia, o resultado das vendas do 1T20 não sofreu grande impacto.

Diante do cenário de queda nas vendas apresentado ao final de março e a imprevisibilidade quanto à retomada da economia, iniciamos uma revisão de nossas as projeções, prevendo diversos níveis de redução nas receitas. Trabalhamos com diversos cenários de queda,

incluindo cenários bastantes críticos, com impacto previsto nas receitas para todo o ano de 2020 e início de 2021, cenário sobre o qual estamos nos baseando para todas as tomadas de decisão na Companhia.

Entretanto, mesmo adotando o cenário mais pessimista das projeções, foi possível observar que a Companhia possivelmente contará com os recursos necessários para atravessar este momento mais crítico, sem a necessidade de nenhuma ação mais restritiva que possa impactar as nossas atividades operacionais.

Diante desta dura realidade imposta pela Pandemia, pudemos identificar oportunidades, nesse momento, fundamentais para a nossa continuidade operacional, como a necessidade de digitalização do nosso processo de vendas. Demos início então ao nosso projeto de Jornada Digital, que prevê a implantação de um processo totalmente eletrônico para suas vendas. Parte deste projeto já foi iniciado neste mês de maio. Ele tem como objetivo reduzir materialmente o tempo gasto ao longo do processo de vendas, oferecer aos clientes uma forma segura de compra, face ao cenário de isolamento social, e também atualizar e agilizar os processos da Companhia diante das novas tendências do mercado. Temos a convicção de que a digitalização é um caminho sem volta e esperamos estar com a nossa Jornada de Vendas sendo realizada de maneira inteiramente digital, o mais breve possível.

Desde o início do nosso plano de retomada realizamos um intenso controle e corte de custos, permitindo que hoje a Companhia tenha um G&A em níveis adequados para enfrentar o momento atual.

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 realidade.

Em relação à possível queda nos preços de imóveis no mercado, a PDG 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.

Temos priorizado ainda mais a retenção do caixa por meio da revisão dos pagamentos mensais e com as renegociações que forem possíveis. Temos acompanhado diariamente o percentual de inadimplência, e buscamos a adoção dos benefícios gerados por Medida Provisória (postergação do pagamento de impostos). Mesmo diante da incerteza dos impactos financeiros, a manutenção dos empregos para retomada operacional também tem sido uma prioridade. A Companhia vem realizando programação de férias e utilização do banco de horas para alguns grupos de colaboradores, e também está avaliando e planejando uma eventual adoção de jornada flexível.

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.

A Assembleia Geral de Acionistas foi temporariamente suspensa pela Companhia, que permaneceu aguardando os dispositivos legais por parte do Governo Federal e da Comissão de Valores Mobiliários. Considerando que as regras para realização da Assembleia digital foram publicadas pelos respectivos órgãos, em breve a Companhia fará a publicação do Edital de Convocação para realização da reunião com seus acionistas.

Resultados Operacionais

No primeiro trimestre, as vendas brutas somaram R\$39 milhões, 55% abaixo do valor registrado no 1T19. A redução no volume de vendas deve-se (i) à alteração na política de vendas a partir do 2T19, 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 após a segunda quinzena de março.

Durante o 1T20, os distratos somaram R\$20 milhões, 31% abaixo do 1T19. 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\$19 milhões no trimestre, 66% abaixo do 1T19, porém representando um aumento expressivo em relação ao trimestre anterior, no qual as vendas líquidas foram negativas.

Durante o 1T20, foram repassadas 153 unidades, equivalente a um VGV de R\$19 milhões, através de um processo rápido e estritamente alinhado à nossa estratégia comercial, focada na geração de Caixa Livre. Entretanto, 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. Desta forma, parte dos repasses que deveriam ocorrer dentro do primeiro trimestre, serão realizados ao longo do segundo trimestre.

As despesas gerais e administrativas registraram queda de 12% na comparação entre o 1T19 e o 1T20, principalmente, devido à diminuição nas despesas com Prestação de Serviços, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação.

Em função da reversão não recorrente ocorrida na linha de despesas comerciais, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A) registraram queda de 92% na comparação entre o 1T19 e o 1T20.

A dívida extraconcursal registrou aumento de R\$91 milhões (3%) durante o 1T20, reflexo dos R\$118 milhões de juros incorridos somados à liberação de R\$11 milhões e deduzidos das amortizações de R\$38 milhões.

No 1T20 a dívida concursal aumentou em R\$18 milhões, principalmente devido aos juros incorridos no período.

Ao final do 1T20, considerando o aumento de capital, o pagamento das parcelas aos credores das classes I, III e IV e as dações realizadas, a Companhia já amortizou aproximadamente R\$282 milhões em dívidas concursais.

Reflexo do conjunto de ações que vêm sendo tomadas pela administração, durante o primeiro trimestre de 2020, foi possível observar uma queda de 27% no prejuízo líquido da Companhia, que passou de R\$240 milhões no 1T19, para R\$175 milhões no 1T20.

Mensagem Final

Fato que, ao longo dos anos, a Companhia adquiriu grande experiência em enfrentar situações diversas de crise, seja econômica, seja do setor, seja de sua própria situação – a exemplo da Recuperação Judicial. O processo de Recuperação Judicial, por si só, forçou a Companhia a se reinventar, a criar novas formas e meios de enfrentar as turbulências e crises impostas e, podemos dizer que, até aqui, enfrentamos com sucesso.

Continuamos com nossa atenção total voltada aos impactos e consequências impostas pela crise, preparados para eventuais ajustes que precisem ser feitos, priorizando, ao máximo, a retenção total do nosso caixa, a saúde dos nossos colaboradores e a manutenção do nosso time para que estejamos preparados para a retomada, tão logo ela chegue.

A Administração

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

Informações Trimestrais em
31 de março 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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 31 de março 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 31 de março de 2020 o pagamento total de R\$ 282.359 aos credores:

	Exercícios			Total
	2018	2019	2020	
Quirografários	174.471	66	55	174.592
ME/EPP	12.351	3	910	13.264
Garantia real	39.150	30.294	40	69.484
Trabalhistas	23.793	1.226	-	25.019
Total	249.765	31.589	1.005	282.359
Total acumulado	249.765	281.354	282.359	

c. Continuidade operacional

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

O plano de RJ prevê a volta progressiva de lançamentos de empreendimentos e, para isto, daremos prioridade às praças que a Companhia acredita ter maior probabilidade de sucesso comercial, de acordo com seu plano estratégico.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

- 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	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	399.356	1.119.825	-	350.291	-	1.869.472	60,59%
Cessão de direitos creditórios	179.177	204.516	-	-	-	383.693	12,44%
Alienação fiduciária e hipoteca	27.395	57.903	699.685	-	-	784.983	25,45%
Hipoteca	-	4.523	-	-	-	4.523	0,15%
Direitos creditórios	-	-	31.045	-	-	31.045	1,01%
Equipamentos	-	-	-	-	7.350	7.350	0,24%
	605.928	1.386.767	730.730	350.291	7.350	3.081.066	99,88%
Sem garantia	-	3.649	-	-	-	3.649	0,12%
Total	605.928	1.390.416	730.730	350.291	7.350	3.084.715	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos				1.088.371			
Debêntures	605.928						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.390.416					

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 e, considerando que a AGOE acarreta potencial concentração de pessoas, a Administração da Companhia determinou que o cancelamento da AGOE visasse o bem-estar dos acionistas e colaboradores da Companhia. Desta forma a Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral, através de fato relevante divulgado em 08 de abril de 2020, o cancelamento da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária ("AGOE"), anteriormente convocada para 30 de abril de 2020.

A Administração da Companhia está acompanhando todos os desenvolvimentos decorrentes da Covid-19, incluindo eventuais impactos à Companhia, as recomendações das autoridades de saúde, determinações dos governos estadual e federal e alterações na legislação e regulamentações aplicáveis à Companhia.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

Desta forma, em razão do cancelamento da AGOE, ficou sem efeito o Edital de Convocação publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Valor Econômico, nos dias 31 de março, 1 e 2 de abril de 2020. Igualmente, são considerados sem efeito a Proposta de Administração relativa à AGOE disponibilizada na CVM e no site de relações com investidores da Companhia, bem como os boletins de voto à distância já, eventualmente, enviado pelos acionistas. A Administração da Companhia ressalta, por outro lado, que as demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019, bem como o relatório da administração, parecer da auditoria independente e parecer do Conselho Fiscal já foram divulgados ao mercado e permanecem disponíveis no site da CVM e no site de relações com investidores da Companhia.

Tão logo seja definida nova data de realização da AGOE, serão divulgados novamente os documentos referentes à convocação da referida assembleia (incluindo, mas sem se limitar a, o novo Edital de Convocação, os novos boletins de voto e a nova Proposta da Administração), bem como serão transmitidas as instruções pertinentes para a participação dos seus acionistas na AGOE e adotadas outras providências cabíveis para tal participação.

Conforme autorizado pelo artigo 1º, §2º da MP 931, artigo 150 e artigo 161, §2º da Lei das S.A., os prazos dos mandatos dos membros do Conselho de Administração e Conselho Fiscal da Companhia ficam postergados até a realização da AGOE, de forma que os atuais membros dos referidos órgãos permanecerão em seus cargos e exercendo suas respectivas funções.

f. COVID-19

A Companhia estima que os efeitos da COVID-19 ainda não materializados possam afetar as operações que necessitem de contato físico com nossos clientes (exemplo: visita a empreendimentos) ou que dependam de setores externos, que estão com suas atividades paralisadas ou reduzidas (exemplo: órgãos Municipais e Cartórios de Registro de Imóveis). Também efeitos sociais e econômicos, como redução do emprego ou renda, podem afetar nossos indicadores contábeis e financeiros.

Entretanto, considerando que os impactos nas vendas aconteceram somente no final do mês de março e, nos dois primeiros meses deste primeiro trimestre, permaneceram dentro do esperado pela Companhia, nosso resultado ao final do 1T20 não sofreu grande impacto.

Além disto, o monitoramento sobre possíveis impactos em nossas operações e colaboradores, através da implementação das medidas abaixo relacionadas, nos possibilitou afirmar que até o momento nossas operações e colaboradores não foram afetados, de forma relevante, pela expansão do vírus.

Principais ações implementadas:

Pessoal: 1ª etapa - Envio de comunicações internas com as práticas recomendadas pelo Ministério da Saúde para prevenção; intensificação da limpeza geral do escritório; disponibilização de álcool gel em diversos locais da empresa, banheiros e salas de reunião; disponibilização de máscaras para os colaboradores que prestam atendimento pessoal. 2ª etapa - 100% da empresa em sistema home office; reuniões por videoconferência; acompanhamento diário sobre colaboradores contaminado ou suspeitos de contaminação.

Operação: diretriz 1: Retenção máxima do caixa através da revisão dos pagamentos mensais e com renegociações possíveis; acompanhamento diário sobre o percentual de inadimplência; adoção dos benefícios gerados por Medida Provisória (postergação do pagamento de impostos). Diretriz 2: Manutenção dos empregos para retomada operacional; programação de férias e utilização do banco de horas para grupo de colaboradores; Avaliação e planejamento para eventual adoção de jornada flexível.

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.

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.

Além disso, a Companhia mantém suas operações com a venda de unidades prontas em estoque, portanto, com baixíssima probabilidade de distrato, ajudando na manutenção do caixa em níveis adequados à 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.

Também como medida para reter o caixa e diante das incertezas do mercado, a Companhia decidiu suspender, temporariamente, qualquer lançamento previsto para esse ano de 2020 e todos os demais investimentos anteriormente previstos.

Com o avanço do COVID-19, trazendo consigo turbulência aos mercados e riscos à saúde da população, nosso foco nesse momento tão difícil para todo o País e para o Mundo continuará sendo buscar a preservação da saúde dos nossos colaboradores juntamente com ações que visem manutenção dos empregos e a continuidade da nossa operação, sempre atentos e alinhados com as estratégias e apoios governamentais.

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,

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas:

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 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 13 de maio 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.

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 82,08% do CDI em 31 de março de 2020 (31 de dezembro de 2019: 78,66% do CDI).

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Caixa e Bancos	951	745	24.287	45.515
Aplicações financeiras				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	7.996	7.548
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	68.127	58.290
Subtotal	-	-	76.123	65.838
Total caixa e equivalentes de caixa	951	745	100.410	111.353
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	94	93	7.857	6.973
Total	94	93	7.857	6.973

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras vinculadas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Incorporação e venda de imóveis	12.195	12.739	1.048.759	1.062.304
(-) Provisão para perdas e distratos	(2.418)	(2.393)	(767.367)	(779.383)
Total	9.777	10.346	281.392	282.921
Parcela circulante	3.194	3.674	200.248	195.435
Parcela não circulante	6.583	6.672	81.144	87.486
Total	9.777	10.346	281.392	282.921

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
2021	6.254	6.356	32.434	40.673
2022	298	287	22.759	22.242
2023	22	21	11.463	11.153
2024	9	8	5.483	5.795
2025	-	-	3.874	3.374
2026 em diante	-	-	5.131	4.249
Total	6.583	6.672	81.144	87.486

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

Em 31 de março 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:

	31/03/2020			31/12/2019		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	16.003	48.302	64.305	20.224	50.755	70.979
vencidos	17.638	118.305	135.943	12.819	111.637	124.456
0 a 30 dias	2.935	6.491	9.426	3.237	14.930	18.167
31 a 60 dias	2.651	2.452	5.103	847	2.504	3.351
61 a 90 dias	1.134	2.179	3.313	1.571	2.042	3.613
91 a 120 dias	1.548	10.717	12.265	114	1.864	1.978
121 a 360 dias	2.564	14.145	16.709	2.771	13.043	15.814
Mais de 360 dias	6.806	82.321	89.127	4.279	77.254	81.533
Total	33.641	166.607	200.248	33.043	162.392	195.435

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 6,18% nas informações trimestrais de 31 de março 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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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	(5)	-	-	(5)
Reversão das provisões	10	(30)	-	(20)
Subtotal ¹	5	(30)	-	(25)
Saldo em 31/03/2020	(1.233)	(1.185)	-	(2.418)

	Consolidado			
	PCLD	Distrato	PPE	Total
Saldo em 31/12/2019	(377.415)	(401.842)	(126)	(779.383)
Novas provisões	(9.786)	(575)	-	(10.361)
Reversão das provisões	1.772	49.008	126	50.906
Subtotal	(8.014)	48.433	126	40.545
Retenção de receita prevista	-	(1.308)	-	(1.308)
Devolução de receita prevista	-	(27.221)	-	(27.221)
Saldo em 31/03/2020	(385.429)	(381.938)	-	(767.367)

¹ A movimentação líquida da provisão está lançada no resultado; sendo para PCLD/PPE a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" (R\$ 7.888) (no Consolidado em 31/03/2019: R\$ 12.004) e para o Distrato na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 48.433 (no Consolidado em 31/03/2019: R\$ 37.804).

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2020, registrou um volume líquido de 54 unidades distratadas (31 de dezembro de 2019: 347 unidades); deste total, 72,22% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de dezembro de 2019: 82,37%), 1,85% por troca (31 de dezembro de 2019: 1,52%) e 25,93% 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 31 de março de 2020, R\$ 44.380 (31 de dezembro de 2019: R\$ 44.093), que representam 15,77% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2020 (31 de dezembro de 2019: 10,32%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Imóveis em construção	887	887	384.126	390.272
Imóveis concluídos	11.635	11.635	374.878	393.164
Terrenos para futuras incorporações	2.556	2.554	164.864	176.775
Provisão para distratos	518	518	309.931	337.962
Adiantamentos a fornecedores	1	1	3.575	3.292
Juros capitalizados	108	108	35.166	34.159
Total	15.705	15.703	1.272.540	1.335.624
Parcela circulante	13.149	13.149	1.112.049	1.162.667
Parcela não circulante	2.556	2.554	160.491	172.957
Total	15.705	15.703	1.272.540	1.335.624

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.

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 31 de março de 2020, pode ser assim demonstrada:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo Inicial	108	111	34.159	33.583
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado financeiro	-	-	4.508	32.356
Distratos - Encargos financeiros apropriados	-	-	2.825	11.374
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	-	7.333	43.730
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	(3)	(6.326)	(43.154)
Total	108	108	35.166	34.159

7 Investimentos

a. *Informações sobre as controladas em 31 de março 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 de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

O Grupo (PDG) possui em 31 de março de 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:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 ⁱ	Saldo em 31/03/2020
Investimentos em controladas								
API SPE 20 - Planej. e Desenvol. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	19.817	-	-	(1.631)	-	18.186
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	286.304	-	-	(9.384)	-	276.920
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.531	-	-	1	-	6.532
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	6.783	-	-	(1)	-	6.782
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	11.338	-	-	2	-	11.340
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	26.345	-	-	199	-	26.544
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	10.673	-	-	13	-	10.686
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.271	-	-	-	-	5.271
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	8.996	-	-	-	-	8.996
Goldfarb PDG 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	19.011	-	-	(30)	-	18.981
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	5.856	-	-	4	-	5.860
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	-	-	219	-	90.865
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	-	-	(1)	-	14.819
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	35.047	-	-	8	-	35.055
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	263.678	-	-	(443)	-	263.235
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	-	-	229	-	7.458
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	6.739	-	-	981	-	7.720
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	20.399	-	-	-	-	20.399
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	8.617	-	-	150	-	8.767
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	11.619	-	-	(5)	-	11.614
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.791	-	-	-	-	21.791
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	21.064	-	-	171	-	21.235
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	165.181	-	-	552	-	165.733
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.509	-	-	(148)	-	20.361
STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	9.491	-	-	89	-	9.580
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	5.287	-	-	-	-	5.287
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	22.872	-	-	104	-	22.976
Demais ¹			58.777	-	(11.509)	(36.880)	40.040	50.428
			1.221.382	-	(11.509)	(45.806)	40.040	1.204.107
Investimentos em coligadas								
API SPE 08 - Planej. e Desenvol. de Empr. Imobiliário	50,00%	0,00%	13.093	-	-	-	-	13.093
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.650	-	-	-	-	2.650
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	4.044	37	-	59	-	4.140
Demais ²			1.203	-	-	(32)	-	1.171
			20.990	37	-	27	-	21.054
Total dos investimentos			1.242.372	37	(11.509)	(45.779)	40.040	1.225.161

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2020.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de março de 2020.

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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31/12/2019	2.605.021	6.246
Adições	42.602	-
Reversões	(2.562)	-
Investimentos em controladas	40.040	-
Adições	-	4
Reversões	-	(134)
Investimentos em coligadas	-	(130)
	40.040	(130)
Saldo em 31/03/2020	2.645.061	6.116

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

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado		Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Saldo consolidado		
		Ativo	Passivo					Investimentos em 31/03/2020	Investimentos em 31/12/2019	Resultado de Equivalência em 31/03/2019
SCP - Botanica Empreendimento Imobiliário	50,00%	37.620	11.434	26.186	-	-	-	13.093	13.093	-
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	47.640	4.213	43.427	(25)	(8)	-	13.028	13.035	(10)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	27.409	10.459	16.950	(12)	(4)	-	5.085	5.089	(18)
Demais investidas ¹		432.518	402.985	29.533	267	41	6.116	13.451	13.769	197
Total dos investimentos		545.187	429.091	116.096	230	29	6.116	44.657	44.986	169

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2020.

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

c. Informações financeiras de controladas do consolidado, com minoritários, em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 31/03/2020		Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Saldo Consolidado	
			Ativo	Passivo					Líquido de não Controladores 31/12/2019	Resultado em 31/03/2019
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	36.783	96.633	(59.850)	(685)	(137)	(11.970)	(11.833)	34
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	10.307	37.802	(27.495)	430	86	(5.499)	(5.585)	29
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	50.066	135.061	(84.995)	(1.350)	(270)	(16.999)	(16.729)	(622)
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	11.546	42.451	(30.905)	(220)	(44)	(6.181)	(6.137)	129
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	123.516	243.937	(120.421)	(6.471)	(906)	(16.859)	(15.953)	74
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.417	25.360	(18.943)	-	-	(5.683)	(5.682)	(676)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.652	70.728	(24.076)	96	48	(12.038)	(12.086)	(498)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	31.311	3.030	28.281	(219)	(70)	9.050	9.120	66
Demais investimentos ¹			318.286	296.640	21.646	728	303	5.508	4.102	(2.938)
Total			634.884	951.642	(316.758)	(7.691)	(990)	(60.671)	(59.679)	(4.402)

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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	
Saldo em 31.12.2019	-	-	4.214	48	4.262	
Saldo em 31.03.2020	-	-	4.214	48	4.262	

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	
Saldo em 31.12.2019	-	-	(4.181)	(11)	(4.192)	
. Depreciações	-	-	(1)	(4)	(5)	
Saldo em 31.03.2020	-	-	(4.182)	(15)	(4.197)	
Saldo residual em 31.03.2020	-	-	32	33	65	
Saldo residual em 31.12.2019	-	-	33	37	70	

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)
Saldo em 31.12.2019	252	822	10.652	1.594	71	13.391
. Adições	-	-	-	-	4	4
Saldo em 31.03.2020	252	822	10.652	1.594	75	13.395

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
Saldo em 31.12.2019	(248)	(809)	(10.619)	(381)	(69)	(12.126)
. Depreciações	-	(1)	(1)	(127)	-	(129)
Saldo em 31.03.2020	(248)	(810)	(10.620)	(508)	(69)	(12.255)
Saldo residual em 31.03.2020	4	12	32	1.086	6	1.140
Saldo residual em 31.12.2019	4	13	33	1.213	2	1.265
Saldo residual em 31.12.2018	5	8	246	-	-	259

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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

c. Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

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

9 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Software e outros intangíveis	1.538	1.971	2.130	2.307
Saldo final	1.538	1.971	2.130	2.307

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março 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
Custo:				
Saldo em 31.12.2018	59.543	97.612	511.428	609.040
. Baixas	-	(650)	-	(650)
Saldo em 31.12.2019	59.543	96.962	511.428	608.390
. Adições	-	256	-	256
Saldo em 31.03.2020	59.543	97.218	511.428	608.646
Amortizações:				
Saldo em 31.12.2018	(55.474)	(92.271)	(511.428)	(603.699)
. Amortizações	(2.098)	(3.034)	-	(3.034)
. Baixas	-	650	-	650
Saldo em 31.12.2019	(57.572)	(94.655)	(511.428)	(606.083)
. Amortizações	(433)	(433)	-	(433)
Saldo em 31.03.2020	(58.005)	(95.088)	(511.428)	(606.516)
Saldo residual em 31.03.2020	1.538	2.130	-	2.130
Saldo residual em 31.12.2019	1.971	2.307	-	2.307
Saldo residual em 31.12.2018	4.069	5.341	-	5.341

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 31 de março de 2020, foram amortizados R\$ 433 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.034) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

10 Transações e saldos com partes relacionadas

a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

b. Remuneração da administração

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1(e) o cancelamento da AGOE, convocada para 30 de abril de 2020, mantém inalterado 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, até a realização de nova AGOE. O valor fixado em 2019 foi de até 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 31 de março de 2020 e 31 de março de 2019, são assim demonstrados:

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Remuneração fixa		
Conselho de Administração	271	270
Conselho Fiscal	82	82
Diretoria Estatutária	443	549
Encargos	163	202
	959	1.103
Benefícios		
Diretoria Estatutária	34	59
	34	59
Remuneração variável		
Bônus de retenção	611	2.368
Encargos	225	871
	836	3.239
Total Geral	1.829	4.401

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

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

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

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 826.419 de avais e garantias em 31 de março de 2020 (2019: R\$ 826.419). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	5.843	5.454	8.334	7.788
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	49.901	49.602
Assunção de dívidas a receber	1.462.113	1.478.072	4.390	4.390
	<u>1.462.113</u>	<u>1.478.072</u>	<u>54.291</u>	<u>53.992</u>
	<u>1.467.956</u>	<u>1.483.526</u>	<u>62.625</u>	<u>61.780</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	8.514	8.062
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.514</u>	<u>8.062</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	685.936	693.647	62.368	62.491
	<u>685.936</u>	<u>693.647</u>	<u>70.882</u>	<u>70.553</u>

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

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

e. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços

As operações e negócios com partes relacionadas são realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes. De acordo com o artigo 15 de nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração (“CA”) deliberar sobre: a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como a realização de operações de qualquer natureza entre a Companhia e os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do CA e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

Em 31 de março de 2020, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

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

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2020	31/12/2019		
Capital de Giro/ SFI	350.291	349.524	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios
Total	350.291	349.524		
Parcela circulante	350.291	349.524		
Total	350.291	349.524		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2020	31/12/2019		
SFH	730.730	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	350.291	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	7.350	7.068	PRÉ 5,50% até 8,70% e IPCA 1,53%	Aval PDG - DIP NOBIS
Total	1.088.371	1.085.911		
Parcela circulante	1.088.371	1.085.911		
Total	1.088.371	1.085.911		

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

i. Movimentação dos empréstimos

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	349.524	359.191	1.085.911	1.139.486
Movimentação SFH				
(+/-) Atualizações	-	-	34.567	83.335
(+) Novas operações	-	-	-	5.536
(+/-) Pagamentos com ativos	-	-	(15.712)	(32.804)
(+/-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(17.444)	(60.555)
(+/-) Ajustes/ baixas	-	-	-	(40.423)
Movimentação Capital de giro/ SFI				
(+/-) Atualizações	3.629	24.916	3.629	24.916
(+/-) Pagamentos em moeda corrente	(2.862)	(34.583)	(2.862)	(34.584)
Movimentação Finep/ Finame				
(+/-) Atualizações	-	-	282	1.004
Total movimentação	767	(9.667)	2.460	(53.575)
Saldo final:	350.291	349.524	1.088.371	1.085.911

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.

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
4ª Série da 1ª Emissão	669	637	669	637
15ª Série da 1ª Emissão	351.260	350.467	351.260	350.467
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.649	3.510
5ª Série da 3ª Emissão	18.990	18.412	18.990	18.412
7ª Série da 3ª Emissão	16.370	15.681	16.370	15.681
25ª Série da 1ª Emissão	56.433	56.571	56.433	56.571
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	46.798	44.712
27ª Série da 1ª Emissão	142.127	134.891	142.127	134.891
28ª Série da 1ª Emissão	154.056	146.208	154.056	146.208
Outras emissões por CCB	369.788	343.484	374.311	347.950
Sub-Total Corporativo	1.109.693	1.066.351	1.164.663	1.119.039
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	53.086	50.082
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	4.817	5.973
24ª Série da 1ª Emissão	167.850	158.351	167.850	158.351
Sub-Total CCB Apoio à produção	167.850	158.351	225.753	214.406
Total	1.277.543	1.224.702	1.390.416	1.333.445
Parcela circulante	1.277.543	1.224.702	1.390.416	1.333.445
Total	1.277.543	1.224.702	1.390.416	1.333.445

*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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

i. Movimentação das CCBs

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Saldo inicial:	1.224.702	1.071.988	1.333.445	1.169.407
Movimentação da dívida corporativa				
(+/-) Atualizações	33.095	146.637	35.388	158.611
(+) Novas operações	11.256	-	11.256	-
(+/-) Pagamentos em moeda corrente	(1.009)	(26.872)	(1.020)	(28.591)
Movimentação da dívida de apoio à produção				
(+/-) Atualizações	9.499	32.949	12.749	45.016
(+/-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	(1.402)	(10.998)
Total movimentação	52.841	152.714	56.971	164.038
Saldo final:	1.277.543	1.224.702	1.390.416	1.333.445

b. Debêntures a pagar

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

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

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

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

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 31 de março 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	
a) Debêntures a Pagar						
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)
Saldo em 31/12/2019	168.334	6.810	6.543	379.453	12.928	574.068
(+/-) Atualização	10.843	288	278	19.903	548	31.860
Saldo em 31/03/2020	179.177	7.098	6.821	399.356	13.476	605.928

* 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 31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019.

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:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2020
Trabalhista													
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	14.066	-	(1.226)	5.927	18.767	-	(55)	-	18.712 ⁵
					14.066	-	(1.226)	5.927	18.767	-	(55)	-	18.712
Com garantia real													
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	338.068	11.022	(14.791)	32.714	367.013	6.897	-	-	373.910
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	101.516	3.612	-	-	105.128	2.240	-	-	107.368
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	155.470	4.531	-	(28.888)	131.113	3.446	-	-	134.559
Classe II ⁴	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	122.646	-	(15.503)	(36.218)	70.925	-	(910)	-	70.015
					717.700	19.165	(30.294)	(32.392)	674.179	12.583	(910)	-	685.852
Quirografário													
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.500	-	(66)	176	1.610	-	(40)	-	1.576 ⁵
Classe III ¹	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.315	-	-	1	4.316	-	-	-	4.316 ³
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	420.135	10.650	-	-	430.785	8.096	-	-	438.881
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	108.250	4.959	-	-	113.209	2.695	-	-	115.904
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.619.597	-	-	37.394	1.656.991	-	-	(12.596)	1.644.395
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
					2.856.576	15.609	(66)	37.571	2.909.690	10.791	(40)	(12.596)	2.907.845
ME/EPP													
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	60	-	(3)	-	57	-	-	-	57 ⁵
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.553	-	-	(1)	41.552	-	-	-	41.552
					41.613	-	(3)	(1)	41.609	-	-	-	41.609
Total geral à pagar:					3.629.955	34.774	(31.589)	11.105	3.644.245	23.374	(1.005)	(12.596)	3.654.018
Ajuste para o valor justo ⁶					(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)	-	-	-	(2.936.859)
Encargos ⁶					51.676	24.962	-	-	76.638	8.397	-	-	85.035
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					744.772	59.736	(31.589)	11.105	784.024	31.771	(1.005)	(12.596)	802.194
Parcela circulante					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(95)	-	24.655
Parcela não circulante					724.831	59.736	(30.296)	5.003	759.274	31.771	(910)	(12.596)	777.539
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:					744.772	59.736	(31.589)	11.105	784.024	31.771	(1.005)	(12.596)	802.194
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:					Saldo a pagar em 31/12/2018	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/12/2019	Correção monetária	Pagamentos ⁴	Adições e Baixas ²	Saldo a pagar em 31/03/2020
2018					19.941	-	(1.293)	6.102	24.750	-	(95)	-	24.655
2032					1.246.085	34.774	(30.296)	(32.391)	1.218.172	23.374	(910)	-	1.240.636
2037					1.661.150	-	-	37.394	1.698.544	-	-	(12.596)	1.685.948
2042					702.779	-	-	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.629.955	34.774	(31.589)	11.105	3.644.245	23.374	(1.005)	(12.596)	3.654.018

obs:

¹ Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.² Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.³ Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos para conversão em ações.⁴ Dívida quitada com recursos próprios e/ou dação de ativos.⁵ Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.⁶ Base para imposto diferido na Companhia

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

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

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Numerários - lançados	2.699	2.608
Numerários - a lançar	719	719
Vinculados a VGV - lançados	11.367	11.261
Vinculados a VGV - a lançar	7.765	7.690
Total	22.550	22.278
Parcela circulante	714	714
Parcela não circulante	21.836	21.564
Total	22.550	22.278

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

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

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
2021	4.199	9.609
2022	5.531	2.732
2023 em diante	12.106	9.223
Total	21.836	21.564

15 Obrigações tributárias

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

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

Em 31 de março de 2020, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.777.563 (31 de dezembro de 2019: R\$ 3.241.935).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Tributos parcelados (a)	-	-	9.546	9.917
Impostos a recolher	66	187	12.443	12.505
Total	66	187	21.989	22.422
Parcela Circulante	66	187	14.284	14.827
Parcela Não Circulante	-	-	7.705	7.595
Total	66	187	21.989	22.422

a. Tributos parcelados

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

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

A Companhia acumula parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 31 de março de 2020 e 31 de dezembro de 2019, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	5.313	5.435
- PIS e COFINS	-	-	1.581	1.672
- ISS	-	-	163	178
- Previdenciário	-	-	2.489	2.632
Total	-	-	9.546	9.917
Parcela Circulante	-	-	1.841	2.322
Parcela Não Circulante	-	-	7.705	7.595
Total	-	-	9.546	9.917

ii. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	-	383	9.917	11.170
(+) Novos parcelamentos:				
. Parcelamento Ordinário	-	-	-	2.305
(+) Atualização (Selic)	-	-	46	355
(-) Pagamentos	-	(383)	(417)	(3.913)
	-	(383)	(371)	(1.253)
Saldos à pagar	-	-	9.546	9.917

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
IRPJ	712.951	715.056	719.006	721.462
CSLL	256.662	257.420	259.917	260.865
IR e CS	969.613	972.476	978.923	982.327
PIS e COFINS	702	711	13.518	14.164
Total	970.315	973.187	992.441	996.491
Parcela Circulante	572	589	16.598	17.865
Parcela Não Circulante	969.743	972.598	975.843	978.626
Total	970.315	973.187	992.441	996.491

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 SPÉs 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	
	31/03/2020	31/03/2019
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(177.879)	(240.255)
Alíquota nominal	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	60.479	81.687
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência patrimonial	(15.565)	(41.167)
Adições e exclusões temporárias	1.979	435
Adições e exclusões permanentes	(3.076)	(3.916)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(40.954)	(37.039)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	2.863	-
Composição da despesa no resultado:		
Diferido	2.863	-
	2.863	-

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Receita de Incorporação Imobiliária	33.100	62.496
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(636)	(1.200)
Receita de Incorporação Imobiliária	7.133	89.927
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(220)	(2.770)
Demais Receitas (**)	(373)	(992)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(593)	(3.762)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(1.229)	(4.962)
IRPJ/CSLL - Controladora	2.863	-
Outros	(1.588)	(1.894)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	46	(6.856)
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(3.390)	(3.604)
Diferido	3.436	(3.252)
	46	(6.856)

(*) 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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019
Empreendimentos em construção		
1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas		
a) Receita de vendas contratadas	1.152.557	1.148.796
b) Receita de vendas apropriadas	(654.779)	(653.174)
	497.778	495.622
c) Efeito da provisão para distratos	(81.812)	(80.545)
Receita de vendas a apropriar	415.966	415.077
2) Receita de indenização nos distratos	6.873	6.743
3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis	184.078	183.397
4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
a) Custo orçado total das unidades vendidas		
i) Custo orçado (terreno e construção)	(958.209)	(950.922)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	564.139	560.680
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(76.049)	(60.982)
iv) Encargos financeiros apropriados	54.178	43.898
	(415.941)	(407.326)
b) Efeito da provisão para distratos		
i) Distratos - custo orçado a apropriar	134.666	134.133
ii) Distratos - custos apropriados	(78.129)	(77.769)
	56.537	56.364
Custo orçado total a apropriar (a + b)	(359.404)	(350.962)
5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)	(337.533)	(333.878)
6) Resultado das vendas a apropriar		
Receita de vendas a apropriar (1)	415.966	415.077
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(337.533)	(333.878)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(8.868)	(8.850)
Resultado bruto	69.565	72.349
Margem bruta	17%	17%
% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros	59%	59%
Empreendimentos em construção e concluídos		
1) Custos orçados a apropriar em estoque		
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(876.758)	(870.552)
b) Custo incorrido alocado ao estoque		
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	418.676	421.874
ii) Encargos financeiros a apropriar	21.871	17.084
	440.547	438.958
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)	(436.211)	(431.594)
Efeito dos distratos		
c) Distratos - custos a apropriar	(46.957)	(48.097)
d) Distratos - encargos financeiros a apropriar	(9.580)	(8.267)
	(56.537)	(56.364)
Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)	(492.748)	(487.958)
2) Provisão para distratos (no Passivo)		
a) Ajuste em receitas apropriadas	482.378	509.112
b) Ajuste em contas a receber de clientes	(381.937)	(401.842)
c) Receita indenização por distratos	(25.242)	(26.550)
d) Ajuste em adiantamento de clientes	1.227	1.271
	76.426	81.991
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	23.568	23.190
Provisão para distratos a pagar	99.994	105.181

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 31 de março 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	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Permuta física - lançados	-	-	89.843	89.082
Permuta física - a lançar	-	-	15.504	15.368
Recebimento de clientes	-	-	55.307	54.845
Subtotal	-	-	160.654	159.295
Distratos incorridos a pagar	1.295	1.295	52.828	52.732
Provisão de distratos a pagar	66	66	99.994	105.181
Subtotal	1.361	1.361	152.822	157.913
Total	1.361	1.361	313.476	317.208
Parcela circulante	1.361	1.361	287.279	291.011
Parcela não circulante	-	-	26.197	26.197
Total	1.361	1.361	313.476	317.208

17 Provisões para contingências diversas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Provisão para contingências jurídicas (a)	93.862	91.149	881.131	875.882
Garantia após entrega do empreendimento (b)	878	877	85.377	88.312
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	108.431	100.875
Total	94.740	92.026	1.074.939	1.065.069
Parcela circulante	607	770	121.349	122.105
Parcela não circulante	94.133	91.256	953.590	942.964
Total	94.740	92.026	1.074.939	1.065.069

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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 e multas lavradas em processos de fiscalização.

A provisão para contingências foi constituída considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras receitas (despesas) operacionais líquidas”, na demonstração de resultado da Companhia.

A movimentação das provisões para contingências, com estimativa de perda provável, da Companhia e suas controladas é assim apresentada:

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2018	13.045	4.579	10.511	28.135
Adições	46.767	388	31.970	79.125
Reversões	(8.072)	(4.739)	(3.300)	(16.111)
Saldo em 31/12/2019	51.740	228	39.181	91.149
Adições	5.843	107	1.920	7.870
Reversões	(618)	-	(4.539)	(5.157)
Saldo em 31/03/2020	56.965	335	36.562	93.862

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2018	64.277	120.358	464.858	649.493
Adições	177.560	14.673	235.064	427.297
Reversões	(31.944)	(18.136)	(150.828)	(200.908)
Saldo em 31/12/2019	209.893	116.895	549.094	875.882
Adições	15.313	12.956	37.644	65.913
Reversões	(6.012)	(141)	(54.511)	(60.664)
Saldo em 31/03/2020	219.194	129.710	532.227	881.131

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 31 de março de 2020, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- ¹ Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano da RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido da RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 13b).

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Trabalhistas	56.965	51.740	219.194	209.893
Tributárias	335	228	129.710	116.895
Cíveis	36.562	39.181	532.227	549.094
Total	93.862	91.149	881.131	875.882
Parcela circulante	580	629	3.695	3.875
Parcela não circulante	93.282	90.520	877.436	872.007
¹ Parcela não circulante - pós RJ	2.718	2.366	21.811	16.330
² Parcela não circulante - antes RJ	89.172	86.933	725.915	738.782
³ Parcela não Circulante - Tributária	1.392	1.221	129.710	116.895
Total	93.862	91.149	881.131	875.882

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Trabalhistas	19.175	18.911	72.295	76.979
Tributárias	200.557	163.099	421.904	417.814
Cíveis	10.034	10.196	180.594	195.564
Total	229.766	192.206	674.793	690.357
Parcela Circulante	242	242	6.981	6.981
Parcela não circulante	229.524	191.964	667.812	683.376
¹ Parcela não circulante - pós RJ	7.127	6.756	51.108	47.859
² Parcela não circulante - antes RJ	21.840	22.109	194.800	217.703
³ Parcela não Circulante - Tributária	200.557	163.099	421.904	417.814
Total	229.766	192.206	674.793	690.357

As causas tributárias contemplam, principalmente, defesa da Companhia ao auto de infração, lavrado em janeiro de 2017, no montante de R\$ 158.752, referente à IOF supostamente incidentes sobre recursos movimentados entre a Companhia e suas investidas, a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no ano de 2012.

Em janeiro de 2017, a Companhia tomou ciência de auto de infração, lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual consta a cobrança de R\$ 3.629.203, referente a tributos (IRPJ, CSLL, IRRF, PIS e COFINS, além de juros e multa) supostamente incidentes sobre recursos creditados nas contas correntes bancárias da Companhia no ano calendário de 2012. A Companhia e seus assessores jurídicos entendem que os recursos creditados questionados pela autoridade fiscal – que incluíam, dentre outros, recursos captados pela Companhia em aumento de capital e emissão de outros valores mobiliários – não eram sujeitos à incidência de referidos tributos. A PDG salienta que, na opinião dos advogados da Companhia, o risco de perda decorrente do referido procedimento fiscal é considerado como remoto.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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 ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019
Parcela circulante	27	141	9.223	17.355
Parcela não circulante	851	736	76.154	70.957
Total da provisão	878	877	85.377	88.312

¹ Estão registradas na rubrica outras provisões no passivo da Companhia e suas controladas

c. Provisão para multa por atraso na entrega do empreendimento

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

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social da Companhia está representado em 31 de março 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, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 5.044.270.

A composição do capital social da Companhia, entre 31 de março 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 31/03/2020	8.066.955	5.044.270	(52.237)	4.992.033

Em 31 de março 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 31 de março 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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora e Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(175.016)	(240.255)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(21,69799)	(29,78614)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(175.016)	(240.255)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	8.066	8.066
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(21,69799)	(29,78614)

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

19 Instrumentos financeiros

Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge. 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 31 de março 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 31 de março de 2020 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		31/03/2020	31/12/2019	31/03/2020	31/12/2019	
Ativos financeiros						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	951	745	100.410	111.353	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	94	93	7.857	6.973	Custo amortizado
Contas a receber	5	9.777	10.346	281.392	282.921	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.467.956	1.483.526	62.625	61.780	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.478.778	1.494.710	452.284	463.027	
Passivos financeiros						
Fornecedores		10.233	10.180	106.363	125.210	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	350.291	349.524	1.088.371	1.085.911	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.277.543	1.224.702	1.390.416	1.333.445	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	605.928	574.068	605.928	574.068	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	802.194	784.024	802.194	784.024	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	22.550	22.278	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	685.936	693.647	70.882	70.553	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	1.304	Custo amortizado
Outras obrigações		333.147	324.723	446.200	435.566	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		4.065.272	3.960.868	4.534.208	4.432.359	

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas informações trimestrais de 31 de março de 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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2020, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março 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 31 de março de 2020, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2020	Cenário Provavel		
		I	II	III
Aplicações financeiras				
Certificado de depósito bancário (CDB)	75.984	3,7%	2,7%	1,8%
Receita projetada		2.811	2.052	1.368
Receita projetada total		2.811	2.052	1.368

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2020, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 31 de março 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 31/03/2020	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs					
Taxa sujeita à variação	CDI	1.947.828	61.979	77.474	92.969
Taxa sujeita à variação	PRÉ	18.607	-	-	-
Taxa sujeita à variação	TR	512.352	45.585	56.981	68.377
Encargos financeiros projetados			107.564	134.455	161.346
Debêntures					
Taxa sujeita à variação	CDI	27.395	1.176	1.471	1.765
Taxa sujeita à variação	IPCA	399.356	29.411	36.764	44.116
Taxa sujeita à variação	TR	179.177	16.075	20.094	24.113
Encargos financeiros projetados			46.662	58.329	69.994

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.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

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

	<u>31/03/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	730.730	729.319
. Outras dívidas corporativas	357.641	356.592
Total de empréstimos e financiamentos	1.088.371	1.085.911
Debêntures a pagar	605.928	574.068
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.390.416	1.334.749
Total da dívida bruta	3.084.715	2.994.728
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(108.267)	(118.326)
Dívida líquida	2.976.448	2.876.402
(-) Dívida de SFH	(730.730)	(729.319)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(151.847)	(214.406)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(168.334)	(168.334)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.925.537	1.764.343
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(5.099.395)	(4.923.387)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-37,8%	-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 31 de março 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.

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos serão incluídos em seu portfólio.

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2020, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		31/03/2020	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
		261.249	261.249

22 Pagamento baseado em ações

a. Plano de incentivo de longo prazo

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

- i. estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia;
- ii. alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e
- iii. possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculados as pessoas elegíveis.

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

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

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

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

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

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31 de março de 2020:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão ⁱ	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	17/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício (considerando prazo de carência)	19/12/2019	19/12/2020	04/11/2024
Opções de outorgas emitidas ¹	187.464	48.413	258.908
Saldo atual de outorgas passíveis de exercício ¹	-	8.882	172.606
Preço de exercício ²	910,00	530,00	24,80
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
1 Opções de outorgas emitidas:			
	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos:	93.731.953	24.206.480	2.589.082
. Saldo grupado 50 ações para 1 em 08/10/2015:	1.874.639	484.130	-
. Saldo grupado 10 ações para 1 em 11/01/2019:	187.464	48.413	258.908
. Cancelamentos até 31/12/2019:	(182.368)	(39.531)	(86.302)
. ⁱ Opções extintas até 31/12/2019:	(5.096)	-	-
. Saldo em 31/03/2020:	-	8.882	172.606
2 Preço de exercício (em reais)			
	1º emissãoⁱ	2º emissão	3º emissão
Antes dos grupamentos (por ação):	1,82	1,06	2,48
. Equivalente ao lote de 50 ações em 08/10/2015	91,00	53,00	-
. Equivalente ao lote de 10 ações em 11/01/2019	910,00	530,00	24,80
. Equivalente ao lote de 10 ações em 31/03/2020	-	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 ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2018	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	80.669.550	2,31%
Saldo após Grupamento de ações 10/1	5.096	8.882	172.606	186.584		
Opções extintas (22.i)	(5.096)	-	-	(5.096)		
Saldo a exercer em 31/12/2019	-	8.882	172.606	181.488	8.066.955	2,25%
Saldo a exercer em 31/03/2020	-	8.882	172.606	181.488	8.066.955	2,25%

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 31 de março de 2020 e 31 de março de 2019.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Vendas imobiliárias	198	246	63.506	127.778
(-) Provisão para distratos	(30)	(24)	26.777	40.320
(-) Distratos incorridos	-	-	(27.742)	(26.816)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	233
Receita de vendas imobiliárias	168	222	62.541	141.515
Outras receitas operacionais	8	-	(1.230)	(920)
Receita bruta	176	222	61.311	140.595
Deduções da receita	(80)	(42)	(14.413)	(11.480)
(-) Impostos	8	(14)	(596)	(6.589)
(-) Cancelamentos e descontos	(88)	(28)	(13.817)	(4.891)
Receita operacional líquida	96	180	46.898	129.115

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2020 e 31 de março de 2019.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Custos das unidades vendidas	(7)	(1.203)	(37.765)	(122.135)
(-) Distratos incorridos	-	121	19.625	26.829
(+/-) Ajustes da Provisão para distratos	-	518	(25.206)	(31.936)
Custo de vendas imobiliárias	(7)	(564)	(43.346)	(127.242)
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	(1)	(6.326)	(18.658)
Custo dos imóveis vendidos	(7)	(565)	(49.672)	(145.900)

26 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Propaganda, publicidade e demais	34	722	14.438 ¹	(4.236)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	(130)	(81)
Estande de vendas	-	-	(23)	(121)
Total	34	722	14.285	(4.438)

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

27 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Salários, encargos e benefícios	(1.714)	(385)	(6.225)	(4.790)
Honorários da administração	(1.829)	(4.401)	(1.829)	(4.401)
Salários e encargos	(3.543)	(4.786)	(8.054)	(9.191)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(316)	(82)	(323)	(222)
Manutenção de informática	(2.136)	(1.602)	(2.199)	(2.093)
Consultoria	(2.242)	(3.650)	(2.200)	(4.951)
Outros serviços	(92)	(138)	(191)	(296)
Prestação de Serviços	(4.786)	(5.472)	(4.913)	(7.562)
Viagens	-	-	(92)	(87)
Telecomunicações e internet	(13)	(11)	(13)	(14)
Aluguel e reforma de imóveis	(21)	(3)	(213)	(354)
Outras despesas	(1.747)	(526)	(2.875)	(1.251)
Outras despesas administrativas	(1.781)	(540)	(3.193)	(1.706)
Total	(10.110)	(10.798)	(16.160)	(18.459)

28 Outras despesas e receitas operacionais

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 31 de março de 2020 e 31 de março de 2019:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Outras despesas/ receitas operacionais				
Disponibilidades	-	(2)	(7)	(207)
Contas a receber de clientes	(500)	1.469	(3.374)	(13.403)
Estoques	(1)	278	(6.472)	21.470
Partes relacionadas	331	(1.573)	(24)	(2.325)
Outros créditos	-	(116)	376	4.816
Investimentos	(8.565)	(12.966)	(7.508)	(16.801)
Imobilizado	-	-	-	15
Fornecedores a pagar	(22)	(39)	606	405
Impostos	-	-	71	3.085
Provisões				
. Provisão para contingências jurídicas	(2.632)	943	(5.250)	(37.102)
. Provisão multa por atraso de Obra	-	-	(7.556)	(8.432)
Outras obrigações	(693)	(520)	(4.419)	(4.580)
Demais contas patrimoniais	91	93	165	(10.073)
Total	(11.991)	(12.433)	(33.392)	(63.132)

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	(15)	27	511	982
Varição monetária, juros e multas	432	221	9.128	(14.698)
Outras receitas financeiras	388	882	1.636	7.912
	805	1.130	11.275	(5.804)
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(78.486)	(76.096)	(120.350)	(121.056)
Despesas bancárias	(2)	(2)	(166)	(190)
Outras despesas financeiras	(31.804)	(20.697)	(32.387)	(18.946)
Total de despesas financeiras	(110.292)	(96.795)	(152.903)	(140.192)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	4.508	13.460
	(110.292)	(96.795)	(148.395)	(126.732)
Total do resultado financeiro	(109.487)	(95.665)	(137.120)	(132.536)

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2020

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2020	31/03/2019	31/03/2020	31/03/2019
Atividades Operacionais				
Estoque de imóveis a comercializar	-	27.130	28.308	27.130
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	12.596	-	-	-
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(12.596)	5.662	(12.596)	5.662
	<u>-</u>	<u>32.792</u>	<u>15.712</u>	<u>32.792</u>
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamentos	-	(32.792)	(15.712)	(32.792)
	<u>-</u>	<u>(32.792)</u>	<u>(15.712)</u>	<u>(32.792)</u>

Eventos 2020

Amortização de SFH com dação de unidades, no valor de R\$ 15.712.
 Transferência do saldo de Credor classe III, no valor de R\$ 12.596.

Eventos 2019

Amortização de empréstimos com dação de unidades, no valor de R\$ 32.792.
 Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 5.662.

31 Auditores independentes

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial (“Companhia”), em reunião realizada em 19 de junho de 2018, deliberou pela substituição dos atuais auditores independentes da Companhia, a Ernst & Young Auditores Independentes S/S (“EY”) pela PP&C Auditores Independentes S/S, com início das suas atividades a partir da revisão das Informações trimestrais (ITRs) do segundo trimestre de 2018. Considerando que a Companhia se encontra, atualmente, em processo de recuperação judicial, a decisão pela substituição do auditor independente visa adequar o patamar de despesas da Companhia à sua situação financeira atual. A Companhia ainda comunica que obteve a anuência da EY para a referida substituição, em atendimento ao exigido pelo art. 28 da Instrução CVM nº 308/99.

Não há outros serviços prestados em 2020 pela (“PP&C”) para à Companhia.

32 Outras informações

A Companhia possui no seu estatuto social, no capítulo VIII e artigo 39, a definição quanto a conflitos comerciais, conforme segue:

Solução de controvérsias via arbitragem: a Companhia, seus acionistas, administradores e os membros do Conselho Fiscal, obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, perante a Câmara de Arbitragem do Mercado, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada com ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições contidas na Lei 6.404/76, neste Estatuto Social, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela CVM, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.

33 Eventos subsequentes

Amortização extraconcursal de dívida

A Companhia informa que devido exigência no Registro Geral de Imóveis ainda não concluiu a amortização de dívida extraconcursal, na modalidade do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), no montante de R\$ 106.016, através de dação de unidades habitacionais, estimada para o primeiro trimestre de 2020. A Administração mantém a informação que não houve perdas nessa operação.

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2020

() 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		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário /Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2020

() 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		
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		
Movimentações no Mês							
Valor Mobiliário /Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Saldo Final							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Ações			ON		0		

FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2020

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

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	53,41%	4.308.717
Outros	21,26%	1.714.950
Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações	13,19%	1.063.595
Vinci Capital Partners II F FI em Participações	7,11%	573.713
Sarabani Logística Ltda.	5,03%	405.979
Diretoria	0,00%	1
Total de ações emitidas	100,00%	8.066.955

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

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

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

INTRODUÇÃO

Fomos contratados para revisar as informações financeiras intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2020, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três meses findos naquela data, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

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

ALCANCE DA REVISÃO

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

BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Limitações de escopo para o nosso exame

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

A situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no período de três meses findo em 31 de março de 2020 incorreu em prejuízo de R\$ 175.016 mil (R\$ 240.255 mil no período de três meses findo março de 2019) na Controladora e R\$ 176.016 mil (R\$ 244.657 mil no período de três meses findo março de 2019) no Consolidado, além de apresentar capital circulante líquido negativo de R\$ 2.234.637 mil (R\$ 2.163.982 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 2.354.716 mil (R\$ 2.242.632 mil em 31 de dezembro de 2019) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R\$ 5.038.724 mil (R\$ 4.863.708 mil em 31 de dezembro de 2019) na Controladora e R\$ 5.099.395 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. Consequentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

ÊNFASE

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

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

OUTROS ASSUNTOS

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 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 31 de março de 2019, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a nossa responsabilidade, que emitimos relatório de conclusão de informações trimestrais em 13 de maio 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 31 de março 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, 13 de maio 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 primeiro trimestre do atual exercício, encerrado em 31 de março de 2020.

São Paulo, 13 de maio 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 31 de março 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 no primeiro trimestre do atual exercício realizamos o pagamento de R\$ 1 milhão em dação em pagamento e com recursos próprios.
5. Assim, entendemos por relevante ressaltar que, a Companhia já quitou, mais de R\$ 282 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, 13 de maio de 2020.

AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores