

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

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

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

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	17
--	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023	19
--------------------------------	----

Demonstração de Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	68
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	71
--	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	73
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	74
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	77.786
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>77.786</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	10
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>10</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	3.380.769	3.408.671
1.01	Ativo Circulante	6.455	10.816
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	174	249
1.01.01.01	Caixa e Bancos	174	249
1.01.02	Aplicações Financeiras	77	74
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	77	74
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	77	74
1.01.03	Contas a Receber	2.390	2.717
1.01.03.01	Clientes	2.390	2.717
1.01.04	Estoques	2.938	2.818
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.938	2.818
1.01.06	Tributos a Recuperar	276	260
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	276	260
1.01.07	Despesas Antecipadas	590	1.476
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	590	1.476
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	10	3.222
1.01.08.03	Outros	10	3.222
1.01.08.03.07	Outros Ativos	10	3.222
1.02	Ativo Não Circulante	3.374.314	3.397.855
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.647.992	2.637.790
1.02.01.04	Contas a Receber	18	28
1.02.01.04.01	Clientes	18	28
1.02.01.05	Estoques	2.133	2.500
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.133	2.500
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	2.645.841	2.635.262
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	2.637.747	2.624.065
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	8.094	11.197
1.02.02	Investimentos	726.148	759.833
1.02.02.01	Participações Societárias	726.148	759.833
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.397	4.072
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	721.751	755.761
1.02.03	Imobilizado	174	232
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	165	207
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	9	25

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	3.380.769	3.408.671
2.01	Passivo Circulante	265.252	274.043
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	103	993
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	103	993
2.01.02	Fornecedores	92.509	90.429
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	92.509	90.429
2.01.02.01.01	Fornecedores	2.633	4.888
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	89.876	85.541
2.01.03	Obrigações Fiscais	840	841
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	840	841
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	699	699
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	87	72
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	54	70
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	96.846	97.753
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	86.694	87.601
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	86.694	87.601
2.01.04.02	Debêntures	10.152	10.152
2.01.05	Outras Obrigações	74.673	83.511
2.01.05.02	Outros	74.673	83.511
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	643	644
2.01.05.02.09	Outros Passivos	72	8.906
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CRI	73.958	73.961
2.01.06	Provisões	281	516
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	75	78
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	75	78
2.01.06.02	Outras Provisões	206	438
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	206	438
2.02	Passivo Não Circulante	6.500.201	6.384.334
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	111.629	107.430
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	86.973	83.701
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	86.973	83.701
2.02.01.02	Debêntures	24.656	23.729
2.02.02	Outras Obrigações	2.761.660	2.703.109
2.02.02.02	Outros	2.761.660	2.703.109
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	820.905	825.811
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	614.481	636.332
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CRI	94.145	102.565
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	409	424
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	1.231.476	1.137.727
2.02.02.02.15	Outros Passivos	244	250
2.02.04	Provisões	3.626.912	3.573.795
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	31.221	33.165
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	31.221	33.165
2.02.04.02	Outras Provisões	3.595.691	3.540.630

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	160	30
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	3.595.531	3.540.600
2.03	Patrimônio Líquido	-3.384.684	-3.249.706
2.03.01	Capital Social Realizado	6.142.728	6.142.728
2.03.01.01	Capital Social	6.142.728	6.142.728
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.04	Reservas de Lucros	-255	-898
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-255	-898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.763.900	-10.628.279

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	0	0	-114	58
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	0	0	-566	-414
3.03	Resultado Bruto	0	0	-680	-356
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-30.818	-65.251	8.262	-91.171
3.04.01	Despesas com Vendas	-268	-394	-46	-217
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-2.584	-5.612	-4.685	-13.017
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-3.101	-6.077	9.288	10.077
3.04.05.01	Despesas Tributárias	0	0	0	-69
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-37	-58	-21	-44
3.04.05.05	Outras	-3.064	-6.019	9.309	10.190
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-24.865	-53.168	3.705	-88.014
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-30.818	-65.251	7.582	-91.527
3.06	Resultado Financeiro	-38.910	-75.276	-137.621	-244.491
3.06.01	Receitas Financeiras	61.369	87.705	4.828	37.372
3.06.02	Despesas Financeiras	-100.279	-162.981	-142.449	-281.863
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-69.728	-140.527	-130.039	-336.018
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	985	4.906	-933	-3.924
3.08.02	Diferido	985	4.906	-933	-3.924
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,88375	-1,74351	-40,66191	-105,53927
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,88375	-1,74351	-40,66191	-105,53927

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942
4.03	Resultado Abrangente do Período	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	196	-7.225
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-8.931	-32.980
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-140.527	-336.018
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	58	44
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	11.242	185.262
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-5.859	56.652
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	71.302	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	53.168	88.014
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	1.132	-10.347
6.01.01.14	Outros	-148	-16.349
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	701	-238
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	9.401	26.408
6.01.02.03	Contas a Receber	-381	607
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	0	4.390
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	98	-67
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	886	886
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-145	14.531
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	0	-1
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-632	1.374
6.01.02.17	Fornecedores	2.462	-531
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	0	-4
6.01.02.20	Outras Movimentações	7.113	5.223
6.01.03	Outros	-274	-653
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-274	-653
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-3	-18
6.02.08	Aplicações Financeiras	-3	-2
6.02.09	Aquisições de Imobilizado	0	-16
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-268	7.239
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-911	-3.866
6.03.03	Ações de tesouraria	643	11.105
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-75	-4
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	249	245
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	174	241



**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	6.142.728	1.235.845	0	-10.628.279	0	-3.249.706
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.142.728	1.235.845	0	-10.628.279	0	-3.249.706
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	643	0	0	0	643
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	643	0	0	0	643
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-135.621	0	-135.621
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-135.621	0	-135.621
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.142.728	1.236.488	0	-10.763.900	0	-3.384.684

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	5.703.542	1.223.017	0	-11.752.772	0	-4.826.213
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.703.542	1.223.017	0	-11.752.772	0	-4.826.213
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.105	0	0	0	11.105
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.105	0	0	0	11.105
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-339.942	0	-339.942
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-339.942	0	-339.942
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.703.542	1.234.122	0	-12.092.714	0	-5.155.050

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	0	64
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	0	60
7.01.02	Outras Receitas	0	4
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-11.079	1.506
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	0	-414
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.060	-8.270
7.02.04	Outros	-6.019	10.190
7.03	Valor Adicionado Bruto	-11.079	1.570
7.04	Retenções	-58	-44
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-58	-44
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-11.137	1.526
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	34.537	-50.642
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-53.168	-88.014
7.06.02	Receitas Financeiras	87.705	37.372
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	23.400	-49.116
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	23.400	-49.116
7.08.01	Pessoal	609	3.834
7.08.01.01	Remuneração Direta	561	3.505
7.08.01.02	Benefícios	35	77
7.08.01.03	F.G.T.S.	13	252
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-4.757	4.942
7.08.02.01	Federais	-4.757	4.942
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	163.169	282.050
7.08.03.01	Juros	44	206.482
7.08.03.02	Aluguéis	188	187
7.08.03.03	Outras	162.937	75.381
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-135.621	-339.942
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-135.621	-339.942

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
1	Ativo Total	623.841	670.201
1.01	Ativo Circulante	412.722	448.486
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	31.905	52.633
1.01.01.01	Caixa e Bancos	11.107	9.989
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	20.798	42.644
1.01.02	Aplicações Financeiras	10.194	8.989
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo através do Resultado	10.194	8.989
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	10.194	8.989
1.01.03	Contas a Receber	134.979	130.220
1.01.03.01	Clientes	134.979	130.220
1.01.04	Estoques	224.696	247.668
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	224.696	247.668
1.01.06	Tributos a Recuperar	4.186	1.999
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	4.186	1.999
1.01.07	Despesas Antecipadas	783	1.607
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	783	1.607
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	5.979	5.370
1.01.08.03	Outros	5.979	5.370
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	5.979	5.370
1.02	Ativo Não Circulante	211.119	221.715
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	201.042	211.947
1.02.01.04	Contas a Receber	18.776	19.900
1.02.01.04.01	Clientes	18.776	19.900
1.02.01.05	Estoques	108.721	115.407
1.02.01.05.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	108.721	115.407
1.02.01.10	Outros Ativos Não Circulantes	73.545	76.640
1.02.01.10.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	1.401	155
1.02.01.10.04	Assunção de dívida a receber	1.144	1.144
1.02.01.10.10	Outros Créditos	1.931	1.405
1.02.01.10.11	Adiantamentos diversos	9.360	9.674
1.02.01.10.12	Bloqueios de valores em conta corrente	51.101	53.573
1.02.01.10.13	Tributos Correntes a Recuperar	8.608	10.689
1.02.02	Investimentos	8.633	7.671
1.02.02.01	Participações Societárias	8.633	7.671
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	8.633	7.671
1.02.03	Imobilizado	939	1.470
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	504	916
1.02.03.02	Direito de Uso em Arrendamento	435	554
1.02.04	Intangível	505	627
1.02.04.01	Intangíveis	505	627

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2	Passivo Total	623.841	670.201
2.01	Passivo Circulante	1.015.046	1.006.639
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.436	11.566
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.436	11.566
2.01.02	Fornecedores	242.765	244.189
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	242.765	244.189
2.01.02.01.01	Fornecedores	152.889	158.648
2.01.02.01.02	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	89.876	85.541
2.01.03	Obrigações Fiscais	37.701	35.909
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	37.701	35.909
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.604	7.480
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	13.446	13.848
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	10.692	9.951
2.01.03.01.06	Demais Obrigações Correntes	4.959	4.630
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	122.660	123.567
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	112.508	113.415
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	112.508	113.415
2.01.04.02	Debêntures	10.152	10.152
2.01.05	Outras Obrigações	415.794	391.850
2.01.05.02	Outros	415.794	391.850
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	327	327
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	193.371	196.745
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	5.716	4.953
2.01.05.02.08	Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a Pagar	88.762	57.267
2.01.05.02.09	Outros Passivos	576	611
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CRI	74.138	74.017
2.01.05.02.11	Provisão de custos sobre imóveis vendidos	52.904	57.930
2.01.06	Provisões	185.690	199.558
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.519	2.521
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	2.519	2.521
2.01.06.02	Outras Provisões	183.171	197.037
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	7.084	25.985
2.01.06.02.04	Provisão de Multa a Pagar por Atraso de Obra	176.087	171.052
2.02	Passivo Não Circulante	3.067.849	2.984.105
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	111.629	107.430
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	86.973	83.701
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	86.973	83.701
2.02.01.02	Debêntures	24.656	23.729
2.02.02	Outras Obrigações	2.294.370	2.212.924
2.02.02.02	Outros	2.294.370	2.212.924
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	45.727	40.218
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	5.760	21.417
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	820.905	825.811
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	15.499	14.820

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2024</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2023</b>
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CRI	117.449	113.888
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	44.371	45.647
2.02.02.02.12	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	1.231.476	1.137.727
2.02.02.02.15	Outros Passivos	13.183	13.396
2.02.04	Provisões	661.850	663.751
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	645.761	646.407
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	645.761	646.407
2.02.04.02	Outras Provisões	16.089	17.344
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	14.866	16.545
2.02.04.02.19	Provisão para Perda em Investimentos	1.223	799
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-3.459.054	-3.320.543
2.03.01	Capital Social Realizado	6.142.728	6.142.728
2.03.01.01	Capital Social	6.142.728	6.142.728
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.04	Reservas de Lucros	-255	-898
2.03.04.09	Ações em Tesouraria	-255	-898
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-10.763.900	-10.628.279
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-74.370	-70.837

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	27.143	34.665	35.567	41.619
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-33.573	-39.834	-15.895	-21.232
3.03	Resultado Bruto	-6.430	-5.169	19.672	20.387
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-19.203	-53.434	-9.630	-58.735
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.940	-22.339	-13.537	-23.080
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-13.524	-27.592	-13.653	-32.600
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	4.023	-4.014	16.335	-4.435
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-120	-143	-109	-185
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-149	-282	-189	-372
3.04.05.05	Outras	4.292	-3.589	16.633	-3.878
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	238	511	1.225	1.380
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.633	-58.603	10.042	-38.348
3.06	Resultado Financeiro	-42.310	-83.663	-139.908	-295.671
3.06.01	Receitas Financeiras	66.576	101.957	83.367	132.758
3.06.02	Despesas Financeiras	-108.886	-185.620	-223.275	-428.429
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-67.943	-142.266	-129.866	-334.019
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	418	3.294	-1.907	-7.665
3.08.01	Corrente	-491	-1.651	-1.296	-4.642
3.08.02	Diferido	909	4.945	-611	-3.023
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-67.525	-138.972	-131.773	-341.684
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-67.525	-138.972	-131.773	-341.684
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.218	-3.351	-801	-1.742
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,88375	-1,74351	-40,66191	-105,53927
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
3.99.02.01	ON	-0,88375	-1,74351	-40,66191	-105,53927



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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2023 à 30/06/2023</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-67.525	-138.972	-131.773	-341.684
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-67.525	-138.972	-131.773	-341.684
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-68.743	-135.621	-130.972	-339.942
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	1.218	-3.351	-801	-1.742

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-29.474	-22.132
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-72.815	-56.241
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-142.266	-334.019
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	282	372
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros Passivos e Variação Monetária	14.708	198.209
6.01.01.06	Ajuste a Valor Justo e Atualização Monetária	-5.859	56.652
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	589	0
6.01.01.08	Reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ	72.259	0
6.01.01.09	Baixa por Impairment sobre Ágio, Mútuos e Estoque de Imóveis	9.501	-195
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-511	-1.380
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	277	0
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	11.143	7.496
6.01.01.14	Outros	-21.565	28.478
6.01.01.15	Provisão para Participação nos Resultados	1.653	1.479
6.01.01.16	Perdas Estimadas em Créditos de Liquidação Duvidosa	-13.026	-13.333
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	48.016	42.503
6.01.02.03	Contas a Receber	23.726	42.396
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.147	4.650
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	26.849	-562
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	824	836
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-16.775	1.321
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	2.135	1.501
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	391	0
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	729	2.934
6.01.02.17	Fornecedores	-5.759	-2.005
6.01.02.18	Obrigações com Credores do Plano de Recuperação Judicial	0	-4
6.01.02.20	Outras Movimentações	14.749	-8.564
6.01.03	Outros	-4.675	-8.394
6.01.03.01	Imposto de Renda e Contribuição Social	-3.879	-8.394
6.01.03.02	Juros Pagos sobre Empréstimos	-796	0
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-1.423	-1.428
6.02.06	Aplicações Financeiras	-1.205	-1.236
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-218	-192
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	10.169	6.849
6.03.01	Captações de Empréstimos	11.710	0
6.03.02	Amortizações de Empréstimos	-2.184	-4.256
6.03.03	Ações em Tesouraria	643	11.105
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-20.728	-16.711
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	52.633	91.722
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	31.905	75.011

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2024 à 30/06/2024****(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	6.142.728	1.235.845	0	-10.628.279	0	-3.249.706	-70.837	-3.320.543
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	6.142.728	1.235.845	0	-10.628.279	0	-3.249.706	-70.837	-3.320.543
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	643	0	0	0	643	-182	461
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	643	0	0	0	643	0	643
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-182	-182
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-135.621	0	-135.621	-3.351	-138.972
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-135.621	0	-135.621	-3.351	-138.972
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	6.142.728	1.236.488	0	-10.763.900	0	-3.384.684	-74.370	-3.459.054

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2023 à 30/06/2023****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>Participação dos Não Controladores</b>	<b>Patrimônio Líquido Consolidado</b>
5.01	Saldos Iniciais	5.703.542	1.223.017	0	-11.752.772	0	-4.826.213	-64.455	-4.890.668
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	5.703.542	1.223.017	0	-11.752.772	0	-4.826.213	-64.455	-4.890.668
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	11.105	0	0	0	11.105	-545	10.560
5.04.05	Ações em Tesouraria Vendidas	0	11.105	0	0	0	11.105	0	11.105
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-545	-545
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-339.942	0	-339.942	-1.742	-341.684
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-339.942	0	-339.942	-1.742	-341.684
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	5.703.542	1.234.122	0	-12.092.714	0	-5.155.050	-66.742	-5.221.792

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2024 à 30/06/2024</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2023 à 30/06/2023</b>
7.01	Receitas	34.931	41.022
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	37.033	38.006
7.01.02	Outras Receitas	-2.102	3.016
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-73.935	-59.332
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-39.834	-21.232
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-30.512	-34.222
7.02.04	Outros	-3.589	-3.878
7.03	Valor Adicionado Bruto	-39.004	-18.310
7.04	Retenções	-282	-372
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-282	-372
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-39.286	-18.682
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	102.468	134.138
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	511	1.380
7.06.02	Receitas Financeiras	101.957	132.758
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	63.182	115.456
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	63.182	115.456
7.08.01	Pessoal	17.332	19.162
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.790	16.383
7.08.01.02	Benefícios	2.337	1.857
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.205	922
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	-1.248	9.123
7.08.02.01	Federais	-1.255	9.103
7.08.02.03	Municipais	7	20
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	186.070	428.855
7.08.03.01	Juros	2.552	287.355
7.08.03.02	Aluguéis	450	426
7.08.03.03	Outras	183.068	141.074
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-138.972	-341.684
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-135.621	-339.942
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-3.351	-1.742

## Comentário do Desempenho

### Mensagem Inicial

Nesse primeiro semestre de 2024, seguimos com a agenda de consolidação, crescimento e aumento na eficiência da Companhia, com atenção especial a todos os aspectos que envolvem os projetos ix.Tatuapé e ix.Santana. A obra do empreendimento ix.Tatuapé avançou para a fase de superestrutura, com cerca de 20% de execução física concluída. O projeto está sendo executado em rigorosa conformidade com os parâmetros de qualidade, custo e cronograma estabelecidos, viabilizando a liberação das parcelas do financiamento da obra, nos termos contratuais. Em relação ao empreendimento ix.Santana, seguimos com os trabalhos técnicos e comerciais que precedem o início das obras.

Em linha com a estratégia de desalavancagem, reforço de caixa e redução nos custos operacionais, durante o 2T24 foram vendidos dois terrenos que não se enquadravam na estratégia de lançamentos da Companhia.

Em abril, lançamos o PERSONALix, programa de personalização de apartamentos, no qual são oferecidas opções de kits de acabamentos para que os clientes tenham a alternativa de escolher aquele que mais combina com seu estilo e personalidade. O programa obteve um ótimo resultado, com o atingimento de 100% da nossa meta de vendas de kits de personalização e conversão de 47% dos clientes. Com o resultado positivo obtido no ix.Tatuapé, a estratégia é estender o PERSONALix para os demais projetos da ix.

Em 24 de julho, em reunião do Conselho de Administração, foi aprovado dentro do limite do capital autorizado, o aumento de capital no montante de R\$ 416.429 mediante a emissão privada de 1.665.719.106 ações ordinárias, com preço de emissão de R\$ 0,25 por ação. Com isso, em consonância com os procedimentos legais, foi concedido o prazo de 30 dias para que os atuais acionistas possam exercer seu exercício do direito de preferência na subscrição das novas ações. O aumento de capital para conversão de dívidas concursais em ações, será concluído ao longo do segundo semestre, atendendo o previsto no Plano de Recuperação Judicial e seu Aditamento. Esse é um importante passo na continuidade da desalavancagem da Companhia, redução dos riscos e melhoria dos indicadores financeiros.

Em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 10 de julho, foi aprovado o grupamento das ações emitidas pela Companhia (PDGR3) na proporção de 10:1, sem modificação do capital social, com objetivo de atender às normas da B3, evitando que as ações permaneçam sendo negociadas abaixo de R\$1,00. Conforme Aviso aos Acionistas divulgado em 06 de agosto, as ações passarão a ser negociadas grupadas a partir de 21/10/2024.

Em 31 de julho, divulgamos nosso segundo Relatório de Sustentabilidade, refletindo nossos princípios, objetivos e compromisso com as pessoas e o meio ambiente. O relatório contempla indicadores de desempenho econômico, operacional e socioambiental, além de destacar políticas e práticas fundamentais para a sustentabilidade de nossos negócios. Buscamos refletir em nosso segundo Relatório de Sustentabilidade todo trabalho e esforço do nosso time. Ele é motivo de muito orgulho para todos nós, pois representa mais do que a formalidade da redação; representa a materialização dos nossos princípios e propósito, preocupações, objetivos e sonhos!

## Comentário do Desempenho

### Destaques dos Resultados Operacionais

No primeiro semestre de 2024, as vendas brutas somaram R\$36 milhões, uma redução de 4% em relação ao primeiro semestre de 2023. As vendas dos lançamentos representam 38% dos resultados de vendas dos 6M24.

Os distratos totalizaram R\$17,8 milhões no semestre, 38% abaixo do valor registrado nos 6M23.

Durante o semestre, as vendas líquidas totalizaram R\$18,2 milhões, 114% acima do valor registrado nos 6M23.

Nos 6M24, foram repassadas 79 unidades, equivalentes a um VGV de R\$4,0 milhões, o resultado obtido está em linha com as vendas realizadas, reforçando a eficiência operacional dessa atividade.

As despesas gerais, administrativas e comerciais foram reduzidas em 10% na comparação semestral, devido a menor despesa com prestações de serviços de assessores jurídicos. A Companhia segue com uma prática rigorosa de gestão das despesas e controle de caixa, buscando sempre melhorar a eficiência operacional e reduzir os custos.

No acumulado do semestre, a dívida extraconcursal aumentou R\$8 milhões (2%), devido (i) ao acruo de juros no período e (ii) recebimento das parcelas para o financiamento da construção do ix.Tatuapé.

A dívida concursal aumentou R\$98 milhões (8%) nos 6M24, principalmente devido à habilitação de novos credores no âmbito da Recuperação Judicial.

A Companhia registrou um prejuízo financeiro de R\$83,6 milhões nos 6M24, uma redução de 72% em relação aos 6M23. Essa redução decorreu da redução do saldo da dívida da Companhia, resultante do recálculo da dívida realizado no 4T23 e dos pagamentos por meio de conversão de dívidas em ações.

No acumulado do semestre, a Companhia registrou prejuízo líquido de R\$135,6 milhões, uma redução de 60% em relação aos 6M23.

### Mensagem Final

Seguimos comprometidos com a agenda de retomada da Companhia, com foco na desalavancagem e em gerar melhores experiências para nossos clientes, com objetivo de obter rentabilidade com sustentabilidade a longo prazo.

Continuamos a trabalhar na agenda estratégica e nos aspectos técnicos dos próximos lançamentos, monitorando cuidadosamente as condições econômicas e do setor, buscando maximizar o sucesso dos nossos lançamentos.

Administração

## **Notas Explicativas**

# **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 30 de junho de 2024



**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

## **Notas explicativas da Administração às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas para o período de seis meses findo em 30 de junho de 2024**

(Em milhares de Reais)

### **1 Contexto operacional**

#### **a. Informações gerais**

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

Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia, sob o código “PDGR3”, são negociadas na B3 S.A – Brasil, Bolsa, Balcão. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.

#### **b. Recuperação judicial**

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

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

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

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

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

O plano de RJ foi aprovado em 30 de novembro de 2017, conforme Assembleia Geral de Credores, e foi homologado em 06 de dezembro de 2017, perante 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais, nos termos da Lei nº 11.101/05.

#### **(i) Aditamento ao plano de RJ (“Aditamento ao PRJ”)**

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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*

*Informações Contábeis em*

*30 de junho de 2024*

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

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

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

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

Conforme previsto no plano de RJ, a cada três aniversários de homologação judicial do plano, os credores quirografários, alocados nas Opções C, D, E, F e G, e os Credores ME/EPP, alocados na Opção C, poderão optar por converter seus respectivos créditos em ações de emissão da Companhia (“Capitalização Facultativa dos Créditos”). A conversão, através de aumento de capital da Companhia, é um dos meios de recuperação previstos no plano de recuperação judicial (“Plano”), e seu respectivo aditamento (“Aditamento”), apresentados pela Companhia e demais sociedades integrantes do seu grupo econômico.

Desta forma, em Assembleias Gerais Extraordinárias, ocorridas em 19 de março de 2021, 11 de agosto de 2022 e 03 de outubro de 2023, a Companhia teve aprovados os aumentos de capital, acumulando até 31 de dezembro de 2023, o aumento total de R\$ 1.150.765 (até 2022: R\$ 711.580), mediante emissão de ações, para subscrição privada, que totalizaram 388.684.089 (trezentos e oitenta e oito milhões, seiscentos e oitenta e quatro mil e oitenta e nove ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal (até 2022: 314.119.482 (trezentos e quatorze milhões, cento e dezenove mil, quatrocentas e oitenta e duas)), que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações.

### **(iii) Marcos do plano de RJ**

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

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

O total de dívidas reestruturadas e incluídas no Plano de RJ da Companhia atingiu, até 30 de junho de 2024, R\$ 5.843.165 (dívida concursal); esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$ 818.560, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R\$ 5.024.605.

As opções de pagamento, por escolha dos credores, e os correspondentes saldos atualizados estão apresentadas na Nota Explicativa nº 14b.

O saldo da dívida, incluindo os juros e amortizações, totalizou R\$ 4.105.113 em 30 de junho de 2024. Após cálculo do ajuste a valor presente o saldo contábil totalizou R\$ 1.321.352.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

O cronograma para liquidação do saldo, no curtíssimo prazo, está concentrado na quitação com entrega de ações da Companhia (R\$ 89.271) e no pagamento de credores que ainda tenham questionamento sobre o valor de seus créditos (R\$ 605). Considerando que até o final de 2024 temos 2% da dívida concursal (R\$ 89.876) a ser quitada com maior parte por ações da Companhia, podemos afirmar que os recursos já existentes, em caixa, nos dão total condição para realização desta última etapa, de curto prazo, atendendo mais uma etapa da reestruturação inicialmente proposta no plano de RJ.

O saldo residual da dívida em longo prazo (R\$ 4.015.237), representando 98% do saldo total, está com cronograma de pagamento para período entre 09 e 19 anos; assim, nos possibilita foco em ações de curto prazo que gerem condições de liquidação futura destes compromissos.

Os pagamentos realizados dentro do prazo estabelecido no plano da RJ e seu aditamento representaram a conclusão de uma etapa fundamental do processo de Recuperação Judicial e um importante passo rumo à manutenção da normalidade operacional e à retomada do crescimento do Grupo (PDG). Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota Explicativa nº 14b, a Companhia quitou, até 30 de junho de 2024 o valor total de R\$ 1.490.949 junto aos credores:

	Exercícios							Total
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Quirografários	174.471	66	202	288.815	375.643	365.597	-	1.204.794
ME/EPP	12.351	3	-	78	4.044	2.088	-	18.564
Garantia real	39.150	30.294	9.635	101.115	3.440	1.564	-	185.198
Trabalhistas	23.793	1.226	2.511	24.844	4.008	26.011	-	82.393
<b>Total</b>	<b>249.765</b>	<b>31.589</b>	<b>12.348</b>	<b>414.852</b>	<b>387.135</b>	<b>395.260</b>	<b>-</b>	<b>1.490.949</b>
<b>Total acumulado</b>	<b>249.765</b>	<b>281.354</b>	<b>293.702</b>	<b>708.554</b>	<b>1.095.689</b>	<b>1.490.949</b>	<b>1.490.949</b>	

**(iv) Encerramento do processo de RJ**

Em 14 de outubro de 2021, cumprindo ao disposto no artigo 157, §4º, da Lei nº 6.404/76, e nos termos da Resolução CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, a Companhia informou aos acionistas e ao mercado que, naquela data, o Juíz da 1ª Vara de F. e Recuperações Judiciais proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial do Grupo (PDG). Na ocasião, o juízo também fixou a forma de cálculo que deveria ser utilizada para calcular o valor do saldo do crédito extraconcursal, caso ele fosse habilitado pelo credor na Recuperação Judicial, após sua renúncia e/ou exaurimento das garantias fiduciárias existentes.

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

**c. Continuidade operacional**

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

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

Assim, em paralelo ao plano de RJ, demos ênfase à operação do Grupo (PDG), com intuito de alavancar as

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*

*Informações Contábeis em*

*30 de junho de 2024*

vendas de unidades e prestação de serviços; também retomamos os esforços de atualização e aperfeiçoamento dos controles internos, prejudicados ao longo do período de estruturação e aprovação do plano de RJ da Companhia.

### **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 possuem garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG).

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, a Companhia não pode privilegiar o pagamento deste saldo residual extraconcursal em detrimento aos credores concursais; assim, os credores extraconcursais terão, conforme determina a sentença de saída da RJ, a opção de solicitarem a habilitação do saldo residual e liquidá-los nas condições previstas no plano de RJ (Nota Explicativa nº 1b) e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F”.

Entre final de 2021 e início de 2022 três credores interpuseram apelações contra a sentença expedida. Os recursos de apelação foram recebidos pelo Tribunal de Justiça de São Paulo e a questão do efeito suspensivo automático da sentença não foi apreciada pelo Desembargador Relator. Ou seja, enquanto não ocorresse o julgamento da apelação, existiria a incerteza sobre a produção dos efeitos da sentença de encerramento.

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 34, das demonstrações financeiras de 2023, em 06.02.2024 a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial do Tribunal de Justiça de São Paulo negou provimento às apelações dos credores. A partir daquele momento, portanto, a dúvida acerca da produção ou não dos efeitos da sentença de encerramento da RJ foi sanada, uma vez que a 2ª Câmara Reservada de Direito Empresarial manteve integralmente as orientações da referida sentença.

No entendimento da Administração da Companhia os autores da apelação ainda poderão interpor recurso especial. Havendo recurso, ele pode conter o pedido de efeito suspensivo, a fim de suspender os efeitos da sentença de encerramento. Contudo, a Administração, em conjunto com nossos assessores jurídicos, entende: (i) que a probabilidade do Presidente da Seção de Direito Privado deferir eventual pedido de efeito suspensivo é remota; e (ii) não haver dúvidas de que, até o improvável deferimento do pedido de efeito suspensivo, a sentença continua produzindo seus efeitos.

A Administração da Companhia entende que o julgamento sobre os pedidos dos três credores, não altera o contexto, sobre o tratamento das dívidas extraconcursais; mas, a decisão representa a segurança jurídica necessária para embasar a apresentação dos saldos destas dívidas, em conformidade com a realidade que as negociações foram e são realizadas com todos seus credores extraconcursais. Assim, o credor extraconcursal que pretenda, abrindo mão ou não de garantias, converter seus créditos em quirografário deverá pleitear diretamente à Companhia o pagamento na forma do Plano de RJ, cujo cálculo e pagamento deve ser feito seguindo a sentença de saída da RJ:

(i) primeiro apurando o valor total do crédito atual (momento da negociação), na data do ajuizamento da recuperação judicial (23/02/2017);

(ii) depois calculando o montante de todos os pagamentos extraconcursais feitos entre 23/02/2017 e a data da conversão, que será trazido a valor “presente” da data de 23/02/2017;

(iii) por fim, o saldo a ser considerado como quirografário será aquele constante do item (i) subtraído do total obtido no item (ii);

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

(iv) o valor do crédito encontrado no item (iii) será pago na forma do Plano de RJ, com os encargos e condições lá previstas.

A Administração entendeu que o julgamento ocorrido, afetava de modo relevante as informações das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de 2023. Assim, em consonância com o definido no CPC nº 24, que trata sobre evento subsequente ao período contábil a que se referiam as demonstrações contábeis, concluiu que aquelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas deveriam refletir os ajustes necessários para que o leitor entendesse o contexto que estas dívidas representam para Companhia, em relação ao novo passivo financeiro mensurado no reconhecimento inicial ao valor justo e previsão para pagamento. Assim, com base na decisão judicial à Apelação, a Administração da Companhia avaliou conforme CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9) que os termos e condições originalmente firmados entre a Companhia e seus credores extraconcursais, foram substancialmente modificados, de forma que o passivo financeiro original seria extinto e um novo passivo financeiro foi criado com base nas condições do Plano de RJ descritos acima e que representaram reconhecimento inicial no valor justo da dívida em 31 de dezembro de 2023.

As dívidas extraconcursais, garantias e saldos residuais, estão assim apresentados em 30 de junho de 2024.

	Valores em garantia			Saldo em	
	Alienação Fiduciária	Cessão de Direitos	Hipoteca	30/06/2024	31/12/2023
<b>Dívidas Extraconcursais:</b>					
Debêntures (Nota explicativa nº 13b)	-	447.617	-	447.617	447.238
CCB (Nota explicativa nº 13a)	1.335.823	32.514	-	1.368.337	1.434.442
SFH/SFI (Nota explicativa nº 12)	369.073	697.787	62.219	1.129.079	1.128.649
<b>Total Geral</b>	<b>1.704.896</b>	<b>1.177.918</b>	<b>62.219</b>	<b>2.945.033</b>	<b>3.010.329</b>
<b>Efeito da habilitação ao Plano de RJ<sup>2</sup></b>					
Reversão de encargos	(954.907)	(861.577)	(39.224)	(1.855.708)	(1.855.708)
Ajuste ao Valor Justo (AVJ)	(432.516)	(219.480)	(11.453)	(663.449)	(735.719)
<b>Subtotal</b>	<b>(1.387.423)</b>	<b>(1.081.057)</b>	<b>(50.677)</b>	<b>(2.519.157)</b>	<b>(2.591.427)</b>
<b>Saldo final das dívidas:</b>	<b>317.473</b>	<b>96.861</b>	<b>11.542</b>	<b>425.876</b>	<b>418.902</b>
<b>Estimativa de pagamento</b>					
Valor das Garantias <sup>1</sup> - Circulante	159.124	29.639	8.035	196.798	197.584
Saldo Residual <sup>3</sup> - Não circulante	158.348	67.222	3.508	229.078	221.318
<b>Total</b>	<b>317.472</b>	<b>96.861</b>	<b>11.543</b>	<b>425.876</b>	<b>418.902</b>

<sup>1</sup> Valor das garantias não executadas, líquidas de passivos ligados aos ativos comprometidos.

<sup>2</sup> Estimativa de reversão de encargos de dívida extraconcursal e AVJ, após solicitação de habilitação do credor.

<sup>3</sup> Estimativa do saldo após solicitação de habilitação para RJ, por parte do credor, e R\$ 23.472 de novos financiamentos.

## 2 Apresentação das informações contábeis intermediárias e principais políticas contábeis

### 2.1. Declaração de conformidade das informações contábeis intermediárias e políticas contábeis

As Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Consequentemente, as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 e estão sendo apresentadas de acordo com a NBC TG 21 (R1) – Demonstração Intermediária e a IAS 34 – Interim Financial

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*

*Informações Contábeis em*

*30 de junho de 2024*

Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 (IFRS 15) – Receita de contrato com cliente.

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 às demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023 que não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas não incluem todas as práticas contábeis exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, essas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas emitidas em 27 de março de 2024 e divulgadas em 28 de março de 2024 e disponibilizadas nos seguintes sites: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) e [www.ri.pdg.com.br](http://www.ri.pdg.com.br). Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 contábeis intermediárias individuais e consolidadas são divulgadas é o Real (R\$) e todos os valores apresentados nestas Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas 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 07 de agosto de 2024.

### 2.2. Pronunciamentos contábeis novos ou revisados e seus impactos

#### a. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

Não há nenhuma nova norma ou alteração, válida para períodos iniciados em 1º de janeiro de 2024 ou após essa data, que afete de forma relevante as informações apresentadas pela Companhia. O Grupo (PDG) decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenha sido emitida, mas ainda não esteja vigente.

#### b. Novos pronunciamentos emitidos e ainda não adotados

Os demais pronunciamentos emitidos e que ainda não entraram em vigor são os mesmos mencionados nas demonstrações financeiras do Grupo (PDG) para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

## 3 Consolidação de controladas

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

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

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

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024***a. Participação de acionistas não controladores**

Para cada combinação de negócios, a Companhia 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 da Companhia 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, a Companhia 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 a Companhia 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 entre as controladas e a Companhia, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas dessas transações, são eliminados na preparação das informações contábeis intermediárias consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia 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 95,16% do CDI em 30 de junho de 2024 (31 de dezembro de 2023: 95,60% do CDI).

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Caixa e Bancos</b>	<b>174</b>	<b>249</b>	<b>11.107</b>	<b>9.989</b>
<b>Aplicações financeiras</b>				
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	2.794	2.707
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	-	18.004	39.937
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.798</b>	<b>42.644</b>
<b>Total caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>174</b>	<b>249</b>	<b>31.905</b>	<b>52.633</b>
<b>Aplicações financeiras vinculadas</b>				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	77	74	10.194	8.989
<b>Total</b>	<b>77</b>	<b>74</b>	<b>10.194</b>	<b>8.989</b>

**a. Caixa e equivalentes de caixa**

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

**b. Aplicações financeiras vinculadas**

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

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**5 Contas a receber de clientes**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Incorporação e venda de imóveis	6.680	7.718	692.333	708.551
(-) Provisão para risco de crédito	(4.272)	(4.973)	(538.043)	(558.173)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(535)	(258)
<b>Total</b>	<b>2.408</b>	<b>2.745</b>	<b>153.755</b>	<b>150.120</b>
Parcela circulante	2.390	2.717	134.979	130.220
Parcela não circulante	18	28	18.776	19.900
<b>Total</b>	<b>2.408</b>	<b>2.745</b>	<b>153.755</b>	<b>150.120</b>

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
2025	18	28	5.923	7.554
2026	-	-	6.867	7.011
2027	-	-	2.870	2.154
2028	-	-	1.415	1.895
2029 em diante	-	-	1.701	1.286
<b>Total</b>	<b>18</b>	<b>28</b>	<b>18.776</b>	<b>19.900</b>

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro 2023, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/06/2024			31/12/2023		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
<b>à vencer</b>	1.472	11.862	13.334	989	12.299	13.288
<b>vencidos <sup>1</sup></b>	<b>5.125</b>	<b>116.520</b>	<b>121.645</b>	<b>8.418</b>	<b>108.514</b>	<b>116.932</b>
0 a 30 dias	833	7.899	8.732	927	2.701	3.628
31 a 60 dias	263	1.355	1.618	2.339	462	2.801
61 a 90 dias	178	303	481	108	423	531
91 a 120 dias	-	266	266	-	484	484
121 a 360 dias	-	4.963	4.963	1.382	3.888	5.270
Mais de 360 dias	3.851	101.734	105.585	3.662	100.556	104.218
<b>Total</b>	<b>6.597</b>	<b>128.382</b>	<b>134.979</b>	<b>9.407</b>	<b>120.813</b>	<b>130.220</b>

<sup>1</sup> As parcelas vencidas não são elegíveis a provisão de perda conforme premissas internas de avaliação da carteira e garantias por alienação fiduciária do imóvel. Em 30 de junho de 2024 o montante de alienação fiduciária totaliza R\$ 104.403 (12/2023: R\$ 101.899).

**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.



**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024***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 anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 6,42% para 30 de junho de 2024 (2023: 5,35%), 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 risco de crédito**

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:

- PDD: 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).
- Provisão para distrato: sobre contratos de clientes cujas obras estão paralisadas e a cobrança suspensa por definição da Companhia ou sobre contratos que estão em fase de negociação para retenção, formalização ou solicitação de distrato.
- PPE: sobre a estimativa de clientes que podem trazer perdas esperadas, mesmo que adimplentes em empreendimentos com histórico de distrato incorrido nos últimos doze meses.

A movimentação da provisão para perda e distrato do período é assim demonstrada:

	<b>Controladora</b>		
	<b>PDD</b>	<b>Distrato</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>(5.410)</b>	<b>(426)</b>	<b>(5.836)</b>
Novas provisões	(2)	-	(2)
Reversão das provisões	439	426	865
<b>Subtotal <sup>1</sup></b>	<b>437</b>	<b>426</b>	<b>863</b>
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>(4.973)</b>	<b>-</b>	<b>(4.973)</b>
Novas provisões	(35)	-	(35)
Reversão das provisões	736	-	736
<b>Subtotal <sup>1</sup></b>	<b>701</b>	<b>-</b>	<b>701</b>
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>(4.272)</b>	<b>-</b>	<b>(4.272)</b>

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>PDD</b>	<b>Distrato</b>	<b>PPE</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>(437.504)</b>	<b>(214.927)</b>	<b>(164)</b>	<b>(652.595)</b>
Novas provisões	(60.481)	(15.767)	(165)	(76.413)
Reversão das provisões	85.528	94.336	363	180.227
<b>Subtotal <sup>1</sup></b>	<b>25.047</b>	<b>78.569</b>	<b>198</b>	<b>103.814</b>
Retenção de receita prevista	-	(2.026)	-	(2.026)
Devolução de receita prevista	-	(7.366)	-	(7.366)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>(412.457)</b>	<b>(145.750)</b>	<b>34</b>	<b>(558.173)</b>
Novas provisões	(11.525)	(11.557)	-	(23.082)
Reversão das provisões	24.551	18.677	-	43.228
<b>Subtotal <sup>1</sup></b>	<b>13.026</b>	<b>7.120</b>	<b>-</b>	<b>20.146</b>
Retenção de receita prevista	-	3.098	-	3.098
Devolução de receita prevista	-	(3.114)	-	(3.114)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>(399.431)</b>	<b>(138.646)</b>	<b>34</b>	<b>(538.043)</b>

<sup>1</sup> A movimentação líquida em 30/06/2024 da provisão, está lançada no resultado; sendo para PDD/PPE a rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" R\$ 13.026, no Consolidado em 31/12/2023: (R\$ 25.245); e para o Distrato em 30/06/2024, na rubrica de "Vendas imobiliárias". R\$ 7.120, no Consolidado em 31/12/2023: R\$ 78.569.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2024, registrou um volume líquido de 61 unidades distratadas (2023: 138 unidades); deste total, 67% ocorreram por desenquadramento de renda (2023: 79,7%), e 33% por razões variadas (2023: 20,3%).

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.

## 6 Estoques de imóveis a comercializar

### Imóveis em construção e concluídos

Os testes de valor recuperável (*impairment*), conforme descritos na Nota Explicativa nº 2.4.6d, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, 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 em que 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, quando 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 2.4.6d, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos em que 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 8. A movimentação, em 30 de junho de 2024, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Saldo Inicial	66	55	21.668	20.064
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos - Resultado	-	-	(1.019)	1.766
Distratos - Encargos financeiros apropriados	3	7	1.928	2.638
<b>Total de encargos financeiros capitalizados no período</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>909</b>	<b>4.404</b>
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	-	4	(917)	(2.800)
<b>Total</b>	<b>69</b>	<b>66</b>	<b>21.660</b>	<b>21.668</b>

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

Os saldos dos estoques podem ser assim demonstrados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Imóveis em construção	-	-	383.720	331.873
Imóveis concluídos	4.057	3.901	178.298	191.108
Terrenos para futuras incorporações	2.133	2.500	185.198	210.530
Provisão para distratos	-	-	85.362	93.046
Adiantamentos a fornecedores	27	66	802	873
Juros capitalizados	69	66	21.660	21.668
	<b>6.286</b>	<b>6.533</b>	<b>855.040</b>	<b>849.098</b>
<b>Redução ao valor recuperável</b>				
Imóveis em construção	-	-	(371.488)	(332.504)
Imóveis concluídos	(1.215)	(1.215)	(24.019)	(24.658)
Unidades em pré-distrato	-	-	(15.526)	(15.571)
Terrenos para futuras incorporações	-	-	(110.590)	(113.290)
	<b>(1.215)</b>	<b>(1.215)</b>	<b>(521.623)</b>	<b>(486.023)</b>
<b>Total</b>	<b>5.071</b>	<b>5.318</b>	<b>333.417</b>	<b>363.075</b>
Parcela circulante	2.938	2.818	224.696	247.668
Parcela não circulante	2.133	2.500	108.721	115.407
<b>Total</b>	<b>5.071</b>	<b>5.318</b>	<b>333.417</b>	<b>363.075</b>

**7 Bloqueios de valores em conta corrente**

São originários de ações judiciais que emitem ordem às instituições financeiras para imediato bloqueio ou saque em contas do Grupo PDG. Os valores retirados da Companhia necessitam de identificação dos correspondentes processos, que originaram a ordem, e podem ser recuperados ou compensados quando tais ações são analisadas e concluídas.

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Trabalhistas	99	396	2.460	4.712
Tributárias	2	4	905	1.399
Cíveis	6.434	9.386	47.419	46.703
A identificar <sup>1</sup>	1.559	1.411	317	759
<b>Total</b>	<b>8.094</b>	<b>11.197</b>	<b>51.101</b>	<b>53.573</b>
Parcela Circulante	-	-	-	-
Parcela não circulante	8.094	11.197	51.101	53.573
<b>Total</b>	<b>8.094</b>	<b>11.197</b>	<b>51.101</b>	<b>53.573</b>

<sup>1</sup> Identificação do processo judicial em processo de análise junto a instituição financeira.

	Controladora				
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	A identificar	Total
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>439</b>	<b>3</b>	<b>9.282</b>	<b>1.850</b>	<b>11.574</b>
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	14	1	2.341	186	2.542
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	-	(1.868)	(1.868)
(-) Baixa para perdas	(57)	-	(2.237)	1.243	(1.051)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>396</b>	<b>4</b>	<b>9.386</b>	<b>1.411</b>	<b>11.197</b>
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	-	494	1.130	1.624
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	(261)	(940)	(1.201)
(-) Baixa para perdas	(297)	(2)	(3.185)	(42)	(3.526)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>99</b>	<b>2</b>	<b>6.434</b>	<b>1.559</b>	<b>8.094</b>

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

	<b>Consolidado</b>				
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>A identificar</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>4.370</b>	<b>1.191</b>	<b>42.476</b>	<b>6.739</b>	<b>54.776</b>
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	987	512	11.741	2.515	15.755
(-) Retorno à conta da Companhia	(329)	(71)	(1.627)	(11.270)	(13.297)
(-) Baixa para perdas	(316)	(233)	(5.887)	2.775	(3.661)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>4.712</b>	<b>1.399</b>	<b>46.703</b>	<b>759</b>	<b>53.573</b>
(+) Adições (novas transferências ou bloqueios)	-	-	16.900	8.808	25.708
(-) Retorno à conta da Companhia	-	-	(3.337)	(6.809)	(10.146)
(+/-) Reclassificações na mesma conta	-	-	-	-	-
(-) Baixa para perdas	(2.252)	(494)	(12.847)	(2.441)	(18.034)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>2.460</b>	<b>905</b>	<b>47.419</b>	<b>317</b>	<b>51.101</b>

**8 Investimentos****a. Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023**

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.

A Companhia 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.

A Companhia possui em 30 de junho de 2024 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 demonstrações financeiras 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 anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 8a.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2024

## Controladora

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Resultado de Equivalência Patrimonial em 30/06/2023		Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial em 30/06/2024		Perdas em investimentos <sup>i</sup>	Saldo em 30/06/2024
			Saldo em 31/12/2023	Resultado de Equivalência Patrimonial em 30/06/2023			Resultado de Equivalência Patrimonial em 30/06/2024	Saldo em 30/06/2024		
<b>Investimentos em controladas</b>										
API SPE 20 - Planej. e Desenvol. Imobiliários S/A.	13,84%	86,16%	778	5.274	-	-	(509)	-	-	4.765
Bento Lisboa Participações S. A.	60,00%	40,00%	443	13.425	-	-	9	-	-	13.434
Cidade De Lima Spe Empreend. Imobiliários S/A	74,96%	25,04%	(1)	5.654	-	-	95	-	-	5.749
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	(19)	5.901	-	-	(75)	-	-	5.826
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	(23)	6.634	-	-	33	-	-	6.667
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	13	11.401	-	-	(22)	-	-	11.379
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	(2.524)	37.753	-	-	3.625	-	-	41.378
Gold Venice Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	8.995	-	-	-	-	-	8.995
LN 39 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	-	6.341	-	-	-	-	-	6.341
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	(210)	83.574	-	-	186	-	-	83.760
PDG Araxá Income S/A	99,00%	1,00%	(35)	15.525	-	-	(23)	-	-	15.502
PDG BH Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	-	14.814	-	-	-	-	-	14.814
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	(603)	262.612	-	-	499	-	-	263.111
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,99%	0,01%	(10)	5.401	-	-	(19)	-	-	5.382
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	(377)	19.556	-	-	(1.606)	-	-	17.950
PDG SPE 67 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	578	156.481	-	-	(1.122)	-	-	155.359
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	(13)	19.789	-	-	(7)	-	-	19.782
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	688	23.888	-	-	(98)	-	-	23.790
Demais <sup>1</sup>			(86.991)	52.743	-	(35.452)	(54.455)	54.931	-	17.767
			<b>(88.306)</b>	<b>755.761</b>		<b>(35.452)</b>	<b>(53.489)</b>	<b>54.931</b>		<b>721.751</b>
<b>Investimentos em coligadas</b>										
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	290	3.893	136	-	320	-	-	4.349
Demais <sup>2</sup>			2	179	-	(132)	1	-	-	48
			<b>292</b>	<b>4.072</b>	<b>136</b>	<b>(132)</b>	<b>321</b>			<b>4.397</b>
<b>Subtotal - participações societárias</b>			<b>(88.014)</b>	<b>759.833</b>	<b>136</b>	<b>(35.584)</b>	<b>(53.168)</b>	<b>54.931</b>		<b>726.148</b>
<b>Total dos investimentos</b>			<b>(88.014)</b>	<b>759.833</b>	<b>136</b>	<b>(35.584)</b>	<b>(53.168)</b>	<b>54.931</b>		<b>726.148</b>

<sup>1</sup> Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2024.<sup>2</sup> Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho de 2024.

## i. Perdas em investimentos

A seguir, a abertura da movimentação das provisões e/ou reversões para perdas em investimentos na Companhia, reclassificadas para o passivo não circulante.

Provisão para perdas na controladora:	Saldo em 31/12/2022	Aumento ou Redução	Saldo em 31/12/2023	Aumento ou Redução	Saldo em 30/06/2024
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	578.576	188.058	766.634	-	766.634
Goldfarb Incorporações e Construções S.A	285.987	21.925	307.912	(2.574)	305.338
Agra Empreendimentos Imobiliários S/A.	136.234	25.279	161.513	-	161.513
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	1.203.934	182.000	1.385.934	13.198	1.399.132
PDG Construtora Ltda.	139.308	30.350	169.658	17.861	187.519
PDG Incorp., Construtora, Urbanizadora e Corretora Ltda	151.971	94.802	246.773	7.388	254.161
Demais <sup>1</sup>	429.007	73.169	502.176	19.058	521.234
<b>Total:</b>	<b>2.925.017</b>	<b>615.583</b>	<b>3.540.600</b>	<b>54.931</b>	<b>3.595.531</b>
<b>no consolidado:</b>					
Camburiu Empreendimento Imobiliários	106	8	114	-	114
SPE Gil Pinheiro Desenvolvimento Imobiliários Ltda	213	(33)	180	(4)	176
SPE Reserva Do Alto Aricandura Construções Ltda	-	129	129	507	636
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda.	-	376	376	(79)	297
<b>Total:</b>	<b>319</b>	<b>480</b>	<b>799</b>	<b>424</b>	<b>1.223</b>

<sup>1</sup> Saldos inferiores a 5%, do total da provisão, no último período base.

## b. Informações sobre as coligadas, do consolidado, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado		Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais <sup>2</sup>	Saldo consolidado		Resultado de Equivalência em 30/06/2023
		Ativo	Passivo					Investimentos em 30/06/2024	Investimentos em 31/12/2023	
Schahin Astúrias Incorporadora Ltda	30,00%	15.980	5.860	10.120	-	-	-	3.036	1.275	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza S.A.	20,00%	52.630	32.750	19.880	1.600	320	-	3.976	3.893	290
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	12.887	10.579	2.308	1.320	660	-	1.154	2.040	(40)
Demais investidas <sup>1</sup>		8.635	9.937	(1.302)	(894)	(469)	(1.223)	467	463	1.130
<b>Total dos investimentos</b>		<b>90.132</b>	<b>59.126</b>	<b>31.006</b>	<b>2.026</b>	<b>511</b>	<b>(1.223)</b>	<b>8.633</b>	<b>7.671</b>	<b>1.380</b>

<sup>1</sup> Investimentos com saldos de até R\$ 2 milhões em 30 de junho de 2024.<sup>2</sup> Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**c. Informações sobre as controladas do consolidado, com minoritários, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.**

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 30/06/2024				Saldo Consolidado			
			Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2023	Resultado em 30/06/2023
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	31.670	91.805	(60.135)	(195)	(39)	(12.027)	(11.989)	(34)
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	8.987	35.862	(26.875)	(140)	(28)	(5.375)	(5.345)	27
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	21.576	67.841	(46.265)	(395)	(79)	(9.253)	(9.174)	45
Ecolife Independência Empreend. Imobiliários S.A.	80,00%	20,00%	10.816	44.586	(33.770)	(85)	(17)	(6.754)	(6.737)	(6)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	113.417	297.003	(183.586)	(4.843)	(678)	(25.702)	(25.024)	(1.760)
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	7.036	26.269	(19.233)	(20)	(6)	(5.770)	(5.764)	45
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	31.105	54.565	(23.460)	42	21	(11.730)	(11.752)	(24)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	29.616	3.782	25.834	(9)	(3)	8.267	8.258	(6)
Demais investimentos <sup>1</sup>			170.573	180.909	(10.336)	(7.645)	(2.522)	(6.026)	(3.310)	(29)
<b>Total</b>			<b>424.796</b>	<b>802.622</b>	<b>(377.826)</b>	<b>(13.290)</b>	<b>(3.351)</b>	<b>(74.370)</b>	<b>(70.837)</b>	<b>(1.742)</b>

<sup>1</sup> Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2024.

## 9 Imobilizado

O saldo consolidado residual do ativo imobilizado, em 30 de junho de 2024, no montante de R\$ 939 (2023: R\$ 1.470), 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.

### Direito de uso nos contratos de arrendamento

A Companhia possui arrendamento do seu escritório sede como único item elegível à norma CPC 06 (R2)/IFRS 16 - Arrendamentos (Nota Explicativa nº 2.2) das demonstrações financeiras anuais de 31 de dezembro de 2023.

### Teste de recuperabilidade (impairment) do imobilizado

A Companhia revisa anualmente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, a Companhia analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável.

## 10 Intangível

O saldo residual em 30 de junho de 2024, no montante de R\$ 505 (2023: R\$ 627), é consequência do desenvolvimento de sistemas, para reconhecimento facial e monitoramento de câmeras de segurança, utilizados por nossa unidade de negócio Vernyy. A expectativa de uso deste sistema foi estimada inicialmente em até 5 anos, podendo estender-se mediante as atualizações que possam ser implementadas ao longo de sua vida útil; os custos dos ativos estão classificados como “Direito de uso de software”.

## 11 Transações e saldos com partes relacionadas

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

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

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024***b. Remuneração da administração**

A AGO prevista para a data de 30 de abril de 2024 não foi instalada, tendo em vista que não foi alcançado o quórum mínimo legal do total de votos conferidos pelas ações com direito a voto para instalação, previsto na Lei das S.A. De acordo com a legislação e regulamentação aplicáveis. A administração da Companhia realizou em 29 de maio de 2024, em segunda convocação, a Assembleia Geral Ordinária onde deliberou e aprovou 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 2024, no valor de até R\$ 8.872 (2023: R\$ 8.790).

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 os períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023, são assim demonstrados:

	<b>Controladora e Consolidado</b>			
	<b>01/04/2024</b>	<b>01/01/2024</b>	<b>01/04/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
<b>Remuneração fixa</b>				
Conselho de Administração	180	360	76	256
Conselho Fiscal	83	165	83	165
Diretoria Estatutária	498	984	477	944
Comitê de Auditoria Interna	105	218	105	218
Encargos	236	467	208	432
	<b>1.102</b>	<b>2.194</b>	<b>949</b>	<b>2.015</b>
<b>Benefícios</b>				
Diretoria Estatutária	41	82	31	62
	<b>41</b>	<b>82</b>	<b>31</b>	<b>62</b>
<b>Remuneração variável<sup>i</sup></b>				
Bônus de retenção	797	1.588	1.167	2.201
Encargos	293	584	429	810
	<b>1.090</b>	<b>2.172</b>	<b>1.596</b>	<b>3.011</b>
<b>Total Geral</b>	<b>2.233</b>	<b>4.448</b>	<b>2.576</b>	<b>5.088</b>

<sup>i</sup> Remuneração vinculada a bônus por performance e por permanência. A remuneração por participação nos resultados é usualmente provisionada, durante o exercício social anterior, baseado na estimativa de pagamento a incorrer. Remuneração baseada em ações representa a apropriação ao resultado do exercício da despesa apurada nas outorgas em circulação (Nota Explicativa nº 23).

A Companhia, com base no item 8 do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01/2013, emitido em 8 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas em 30 de junho de 2024:

- (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\$ 196.798 de avais e garantias em 30 de junho de 2024 (2023: R\$ 197.540). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**d. Saldos com partes relacionadas:**

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Circulante:</b>				
<b>Contratos de mútuo</b>				
Bassim Empreendimentos Imobiliários Ltda	-	-	5.631	5.063
Wrobel Construtora S.A	-	-	348	307
<b>Total no Ativo Circulante:</b>	-	-	<b>5.979</b>	<b>5.370</b>
<b>Não circulante:</b>				
<b>Contas correntes com parceiros nos empreendimentos</b>				
Demais <sup>1</sup>	-	-	1.401	155
<b>Total:</b>	-	-	<b>1.401</b>	<b>155</b>
<b>Assunção de dívidas a receber</b>				
Inpar - Abyara - Projeto Res. America Spe Ltda.	-	-	747	761
Operação com diversas controladas	1.896.307	1.883.028	-	-
Efeito da estimativa de habilitação para RJ com controladas <sup>3</sup>	741.316	740.654	-	-
Demais <sup>2</sup>	124	383	397	383
<b>Total:</b>	<b>2.637.747</b>	<b>2.624.065</b>	<b>1.144</b>	<b>1.144</b>
<b>Total no Ativo Não Circulante:</b>	<b>2.637.747</b>	<b>2.624.065</b>	<b>2.545</b>	<b>1.299</b>
<b>Total no Ativo:</b>	<b>2.637.747</b>	<b>2.624.065</b>	<b>8.524</b>	<b>6.669</b>
<b>Não circulante:</b>				
<b>Contas correntes com parceiros nos empreendimentos</b>				
CEGG Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	-	1.970
BKO Engenharia e Comércio Ltda	-	-	1.498	1.453
Masb 31 SPE Participações Ltda	-	-	9.871	9.871
Operação com diversas controladas	614.481	636.332	-	-
Demais <sup>1</sup>	-	-	4.130	1.526
<b>Total:</b>	<b>614.481</b>	<b>636.332</b>	<b>15.499</b>	<b>14.820</b>
<b>Total no Passivo Não Circulante:</b>	<b>614.481</b>	<b>636.332</b>	<b>15.499</b>	<b>14.820</b>

<sup>1</sup> Saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de junho de 2024.

<sup>2</sup> Saldos individualizados de até R\$ 0,5 milhão em 30 de junho de 2024.

<sup>3</sup> Assunção a ser efetuada mediante negociações e habilitação dos credores.

Os direitos e obrigações com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e, exceto pelos contratos de mútuo, não têm incidência de encargos.

As operações de mútuo, a receber ou a pagar, 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 a receber 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.

As operações de cessão de crédito a pagar foram realizadas com investidas, da Companhia, com o objetivo de viabilizar a operacionalização de aumentos de capital, da Companhia, nas suas controladas.

**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.



## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*

*Informações Contábeis em*

*30 de junho de 2024*

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

Em 30 de junho de 2024, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

## 12 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 13.c efetuamos a reclassificação, para o passivo circulante, dos empréstimos e financiamentos que possuem cláusulas restritivas a situação de recuperação judicial do Grupo PDG. A Companhia registrou multa e juros, até o trimestre findo em 30 de junho de 2024, para aqueles contratos que possuem cláusulas específicas para entrada em recuperação judicial da Companhia.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d a Companhia, em 31 de dezembro de 2023, avaliou conforme CPC 48 – Instrumentos financeiros (IFRS 9) que os termos e condições originalmente firmados entre a Companhia e seus credores extraconcursais, foram substancialmente modificados, de forma que o passivo financeiro original foi extinto e um novo passivo financeiro foi criado e mensurado no reconhecimento inicial ao valor justo. Os ajustes efetuados, registrados no resultado financeiro do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, consideraram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e a solicitação da conversão da sua dívida em concursal.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 por tipo de dívida:

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Contábeis em  
30 de junho de 2024

Tipo de Dívida	Controladora		Garantia	Taxa média
	30/06/2024	31/12/2023		
Capital de Giro/ SFI	369.073	369.297	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	120% CDI
<b>Subtotal</b>	<b>369.073</b>	<b>369.297</b>		
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>				
Assunção de dívida SFH	734.192	733.538		
Reversão de encargos	(652.384)	(652.384)		
Atualização - Plano RJ	14.099	14.099		TR/ Juros + C. Monetária
<b>Subtotal</b>	<b>464.980</b>	<b>464.550</b>		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(291.313)	(293.248)		
<b>Total</b>	<b>173.667</b>	<b>171.302</b>		
Parcela circulante <sup>1</sup>	86.694	87.601		
Parcela não circulante <sup>2</sup>	86.973	83.701		
<b>Total</b>	<b>173.667</b>	<b>171.302</b>		

<sup>1</sup> Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais.

<sup>2</sup> Residual elegível a habilitação na RJ, opção "F"; vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo.

Tipo de Dívida	Consolidado		Garantia	Taxa média
	30/06/2024	31/12/2023		
SFH	760.006	759.352	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas / Hipoteca e fiança	TR + 8,30% até TR + 14,00% e CDI 118%
Capital de Giro/ SFI	369.073	369.297	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos creditórios	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00
<b>Subtotal</b>	<b>1.129.079</b>	<b>1.128.649</b>		
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>				
Reversão de encargos	(652.384)	(652.384)		
Atualização - Plano RJ	14.099	14.099		TR/ Juros + C. Monetária
<b>Subtotal</b>	<b>490.794</b>	<b>490.364</b>		
Ajuste a valor justo (AVJ)	(291.313)	(293.248)		
<b>Total</b>	<b>199.481</b>	<b>197.116</b>		
Parcela circulante <sup>1</sup>	112.508	113.415		
Parcela não circulante <sup>2</sup>	86.973	83.701		
<b>Total</b>	<b>199.481</b>	<b>197.116</b>		

<sup>1</sup> Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais.

<sup>2</sup> Residual elegível a habilitação na RJ, opção "F"; vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024***i. Movimentação dos empréstimos**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Saldo inicial:</b>	<b>171.302</b>	<b>373.061</b>	<b>197.116</b>	<b>914.325</b>
<b>Movimentação SFH</b>				
(+/-) Atualizações	-	-	654	218.393
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	-	-	(305)
<b>Movimentação Capital de giro/ SFI</b>				
(+/-) Atualizações	683	-	683	-
(-) Pagamentos em moeda corrente	(907)	(3.764)	(907)	(3.764)
<b>Total movimentação</b>	<b>(224)</b>	<b>(3.764)</b>	<b>430</b>	<b>214.324</b>
<b>Subtotal:</b>	<b>171.078</b>	<b>369.297</b>	<b>197.546</b>	<b>1.128.649</b>
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>				
Reversão de encargos, líquida	-	(638.285)	-	(638.285)
Assunção de dívida SFH	654	733.538	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	1.935	(293.248)	1.935	(293.248)
<b>Saldo final:</b>	<b>173.667</b>	<b>171.302</b>	<b>199.481</b>	<b>197.116</b>

**13 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures a pagar**

Conforme Nota Explicativa nº 13.c efetuamos a reclassificação, para o passivo circulante, dos empréstimos e financiamentos que possuem cláusulas restritivas a situação de recuperação judicial do Grupo PDG. A Companhia registrou multa e juros, até o trimestre findo em 30 de setembro de 2023, para aqueles contratos que possuem cláusulas específicas para entrada em recuperação judicial da Companhia.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d a Companhia ajustou, em 31 de dezembro de 2023, seus saldos de dívidas elegíveis à habilitação ao Plano de RJ do Grupo PDG. Os ajustes efetuados, registrados no resultado financeiro do exercício, consideraram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e solicitação da conversão da sua dívida em concursal.

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**a. Cédulas de Crédito Bancário**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Obrigação por Emissão de CCB Corporativa</b>				
4ª Série da 1ª Emissão	1.287	1.286	1.287	1.286
15ª Série da 1ª Emissão	767.850	766.914	767.850	766.914
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	7.137	7.129
7ª Série da 3ª Emissão	31.231	31.198	31.231	31.198
25ª Série da 1ª Emissão *	-	48.338	-	48.338
1ª Série da 109ª Emissão	-	-	5.747	5.621
2ª Série da 109ª Emissão	-	-	5.875	5.746
3ª Série - 109ª Emissão	-	-	5.907	-
4ª Série - 109ª Emissão	-	-	5.942	-
Outras emissões por CCB *	537.361	568.211	537.361	568.210
<b>Subtotal</b>	<b>1.337.729</b>	<b>1.415.947</b>	<b>1.368.337</b>	<b>1.434.442</b>
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>				
Reversão de encargos	(904.476)	(904.476)	(904.476)	(904.476)
Atualização - Plano RJ	17.276	17.276	17.276	17.276
	<b>(887.200)</b>	<b>(887.200)</b>	<b>(887.200)</b>	<b>(887.200)</b>
<b>Subtotal</b>	<b>450.529</b>	<b>528.747</b>	<b>481.137</b>	<b>547.242</b>
Assunção de dívida - CCBs	7.124	7.116	-	-
Ajuste a valor justo (AVJ)	(289.550)	(359.337)	(289.550)	(359.337)
<b>Total</b>	<b>168.103</b>	<b>176.526</b>	<b>191.587</b>	<b>187.905</b>
Parcela circulante <sup>1</sup>	73.958	73.961	74.138	74.017
Parcela não circulante <sup>2</sup>	94.145	102.565	117.449	113.888
<b>Total</b>	<b>168.103</b>	<b>176.526</b>	<b>191.587</b>	<b>187.905</b>

<sup>1</sup> Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extraconcursais e juros de novos empréstimos.

<sup>2</sup> Residual elegível habilitação na RJ, opção "F", com vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo. Também contém R\$ 23.471 de novos financiamentos.

\* 2T24 - Habilitação na RJ R\$ 87.960.

**i. Movimentação das CCBs**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Saldo inicial:</b>	<b>176.526</b>	<b>1.251.603</b>	<b>187.905</b>	<b>1.339.025</b>
<b>Movimentação da dívida corporativa</b>				
(+/-) Atualizações	9.747	330.823	11.001	272.989
(+) Novas operações <sup>2</sup>	-	-	11.710	11.340
(+/-) Pagamentos com ativos	-	-	-	(1.013)
(-) Pagamentos em moeda corrente	-	(1.591)	(856)	(1.906)
(+/-) Ajustes/ baixas <sup>1</sup>	(87.960)	(164.888)	(87.960)	(185.993)
<b>Total movimentação</b>	<b>(78.213)</b>	<b>164.344</b>	<b>(66.105)</b>	<b>95.417</b>
<b>Subtotal:</b>	<b>98.313</b>	<b>1.415.947</b>	<b>121.800</b>	<b>1.434.442</b>
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>				
Reversão de encargos, líquida	-	(887.200)	-	(887.200)
Assunção de dívida - CCBs	3	7.116	-	-
Ajuste a Valor Justo (AVJ)	69.787	(359.337)	69.787	(359.337)
<b>Saldo final:</b>	<b>168.103</b>	<b>176.526</b>	<b>191.587</b>	<b>187.905</b>

<sup>1</sup> Reversão de encargos e transferência de saldo da dívida para o Plano de RJ (nota 13.a).

<sup>2</sup> Liberação de financiamento do empreendimento ix. Tatuapé (nota 13.a).

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Contábeis em  
30 de junho de 2024

## b. Debêntures a pagar

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

Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Controladora						
						Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
<b>Corporativas</b>												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	23/02/2017	Quirografia	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	23/02/2017	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
<b>Apoio Produção</b>												
5ª emissão	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

Os saldos das Debêntures a pagar no passivo circulante da Companhia na controladora e no consolidado em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 são assim demonstrados:

Emissões:	Apoio à produção *		Corporativo		Subtotal	Total
	5ª	1ª	4ª	11ª		
<b>a) Debêntures a Pagar</b>						
Saldo em 31/12/2022	317.629	12.101	11.630	22.981	46.712	364.341
(+) Atualização	80.091	3.645	3.504	5.213	12.362	92.453
(-) Baixas	-	-	-	(9.556)	(9.556)	(9.556)
Saldo em 31/12/2023	397.720	15.746	15.134	18.638	49.518	447.238
<b>Estimativa de habilitação para RJ</b>						
Reversão de encargos	(299.357)	(11.951)	(11.485)	(11.428)	(34.864)	(334.221)
Atualização - Plano RJ	3.427	148	142	280	570	3.997
	(295.930)	(11.803)	(11.343)	(11.148)	(34.294)	(330.224)
<b>Subtotal</b>	<b>101.790</b>	<b>3.943</b>	<b>3.791</b>	<b>7.490</b>	<b>15.224</b>	<b>117.014</b>
Ajuste a valor justo (AVJ)	(71.287)	(3.069)	(2.950)	(5.827)	(11.846)	(83.133)
Saldo em 31/12/2023	30.503	874	841	1.663	3.378	33.881
(+) Atualização	325	14	14	27	55	380
Ajuste a valor justo (AVJ)	399	38	37	73	148	547
Saldo em 30/06/2024	31.227	926	892	1.763	3.581	34.808
Parcela circulante <sup>1</sup>	10.152	-	-	-	-	10.152
Parcela não circulante <sup>2</sup>	21.075	926	892	1.763	3.581	24.656
<b>Total</b>	<b>31.227</b>	<b>926</b>	<b>892</b>	<b>1.763</b>	<b>3.581</b>	<b>34.808</b>

<sup>1</sup> Parcela equivalente às garantias cedidas para as dívidas extracurrais.

<sup>2</sup> Parcela residual elegível a habilitação como quirografia, opção "F", com vencimento previsto para novembro de 2037, ajustada ao valor justo.

\* 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 dívidas de longa data, não renovados até esta data, relacionados com as operações de Empréstimos, SFH, Debêntures e CCBs, com cláusulas de Covenants normalmente aplicáveis a esses tipos de operação, relacionadas à restrição de Recuperação judicial do Grupo e ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de junho de 2024:

- Índices de EBIT Ajustado (Earning Before Interest and Taxes).

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- Cláusulas Contratuais Restritivas (Covenants).

Considerando as condições contratuais originais destes contratos de dívida, a Companhia ultrapassa os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

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. Apesar da saída da Companhia da RJ, no final do exercício de 2021, os vencimentos antecipados estão mantidos até que ocorra a repactuação formal dos correspondentes contratos.

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, até o final do terceiro trimestre de 2023, 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 (Nota Explicativa nº 14.b) e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários, na opção “F”.

Conforme Nota Explicativa nº 1.d a Companhia ajustou, em 31 de dezembro de 2023, seus saldos de dívidas elegíveis à habilitação ao Plano de RJ do Grupo PDG. Os ajustes efetuados consideram o direito do credor em renunciar à extraconcursalidade e solicitação da conversão da sua dívida em concursal. Assim, a composição atual destas dívidas entre circulante e não circulante passam a ser mensurada, pela Companhia, conforme a condição que o Plano de RJ determina para pagamento aos credores habilitados ao Plano da RJ e não às condições contratuais originais de seus contratos.

## 14 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 RJ, sendo esta aprovação homologada em decisão proferida em 06/12/2017 e, publicada pelo Tribunal de Justiça de São Paulo na mesma data.

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

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

("Grupo (PDG)"), justificando que já havia transcorrido o prazo legal de dois anos, previsto no art. 61 da Lei 11.101/05, e que as obrigações do Plano estavam sendo regularmente cumpridas.

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

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

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

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

A Companhia mensurou o valor justo da sua dívida no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, época da entrada no programa de RJ, utilizando-se da técnica de valor presente. Com as alterações ocorridas e mudança de cenários, descritos na Nota Explicativa nº 1b, entre o início do programa de RJ e a saída da Companhia da classificação de empresa em situação de RJ no final de 2021, atualizamos o cálculo do valor justo sobre o saldo residual das dívidas concursais ao final do período findo em 31 de março de 2022.

A mensuração do valor justo utiliza técnica de valor presente, considerando informações (inputs) de nível 3 para premissas sobre risco e taxa de endividamento, entre 10,86% a 13,43% ao ano (em 31 de dezembro de 2017: 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.

A diferença apurada entre os passivos, calculados a valor justo, foi registrada no resultado do correspondente período de apuração conforme definição do CPC 48 - Instrumentos financeiros.

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

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Contábeis em  
30 de junho de 2024

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo a pagar em 31/12/2022	Correção monetária	Pagamentos <sup>4</sup>	Adições e Baixas <sup>2 7</sup>	Saldo a pagar em 31/12/2023	Correção monetária	Adições e Baixas <sup>2 7</sup>	Saldo a pagar em 30/06/2024
<b>Trabalhista</b>												
Classe I <sup>1</sup>	A	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	97.503	651	(26.011)	7.737	79.880	564	3.731	84.175
Classe I <sup>1</sup>	D	jun-21	C. Monetária TJSP	Única	620	23	-	-	643	23	-	666
					<b>98.123</b>	<b>674</b>	<b>(26.011)</b>	<b>7.737</b>	<b>80.523</b>	<b>587</b>	<b>3.731</b>	<b>84.841</b> <sup>8</sup>
<b>Com garantia real</b>												
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	293.719	13.694	(1.564)	-	305.849	8.128	-	313.977
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	128.551	6.886	-	-	135.437	4.288	-	139.725
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	59.845	4.758	-	-	64.603	2.697	-	67.300
					<b>482.115</b>	<b>25.338</b>	<b>(1.564)</b>	<b>-</b>	<b>505.889</b>	<b>15.113</b>	<b>-</b>	<b>521.002</b>
<b>Quirografário</b>												
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	539	9	(4)	-	544	2	-	546 <sup>5</sup>
Classe III <sup>1</sup>	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	4.340	75	-	-	4.415	15	-	4.430 <sup>3</sup>
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	459.598	22.148	-	-	481.746	12.804	-	494.550
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a.	Única	147.069	(10.456)	(37.037)	5.432	105.008	3.550	-	108.558
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	2.351.280	22.324	(328.556)	79.719	2.124.767	8.305	99.279	2.232.351
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	592.880	10.427	-	-	603.307	2.139	-	605.446
					<b>3.555.706</b>	<b>44.527</b>	<b>(365.597)</b>	<b>85.151</b>	<b>3.319.787</b>	<b>26.815</b>	<b>99.279</b>	<b>3.445.881</b>
<b>ME/EPP</b>												
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	58	1	-	-	59	-	-	59 <sup>5</sup>
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	43.251	1.332	(2.088)	8.590	51.085	131	2.114	53.330
					<b>43.309</b>	<b>1.333</b>	<b>(2.088)</b>	<b>8.590</b>	<b>51.144</b>	<b>131</b>	<b>2.114</b>	<b>53.389</b>
<b>Total geral à pagar:</b>					<b>4.179.253</b>	<b>71.872</b>	<b>(395.260)</b>	<b>101.478</b>	<b>3.957.343</b>	<b>42.646</b>	<b>105.124</b>	<b>4.105.113</b>
Ajuste para o valor justo <sup>6</sup>					(3.233.396)	5.738	79.507	8.297	(3.139.854)	(48.828)	(37.633)	(3.226.315)
Encargos <sup>6</sup>					262.279	12.479	119.458	11.563	405.779	37.788	(1.013)	442.554
<b>Saldo à pagar ajustado ao valor justo:</b>					<b>1.208.136</b>	<b>90.089</b>	<b>(196.295)</b>	<b>121.338</b>	<b>1.223.268</b>	<b>31.606</b>	<b>66.478</b>	<b>1.321.352</b>
Parcela circulante					103.060	759	(26.015)	7.737	85.541	604	3.731	89.876
Parcela não circulante					1.105.076	89.330	(170.280)	113.601	1.137.727	31.002	62.747	1.231.476
<b>Saldo à pagar ajustado ao valor justo:</b>					<b>1.208.136</b>	<b>90.089</b>	<b>(196.295)</b>	<b>121.338</b>	<b>1.223.268</b>	<b>31.606</b>	<b>66.478</b>	<b>1.321.352</b>
<b>Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:</b>					<b>Saldo a pagar em 31/12/2022</b>	<b>Correção monetária</b>	<b>Pagamentos <sup>4</sup></b>	<b>Adições e Baixas <sup>2 7</sup></b>	<b>Saldo a pagar em 31/12/2023</b>	<b>Correção monetária</b>	<b>Adições e Baixas <sup>2 7</sup></b>	<b>Saldo a pagar em 31/03/2024</b>
2022					103.060	759	(26.015)	7.737	85.541	604	3.731	89.876
2032					1.088.781	37.030	(38.601)	5.432	1.092.642	31.467	-	1.124.109
2037					2.394.532	23.656	(330.644)	88.309	2.175.853	8.436	101.393	2.285.682
2042					592.880	10.427	-	-	603.307	2.139	-	605.446
<b>Total</b>					<b>4.179.253</b>	<b>71.872</b>	<b>(395.260)</b>	<b>101.478</b>	<b>3.957.343</b>	<b>42.646</b>	<b>105.124</b>	<b>4.105.113</b>

**obs:**<sup>1</sup> Dívida a ser quitada com ações da Companhia.<sup>2</sup> Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.<sup>3</sup> Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos.<sup>4</sup> Dívida quitada com recursos próprios e/ou dação de ativos.<sup>5</sup> Pedentes de pagamento ou cancelamento pois aguardam decisão judicial.<sup>6</sup> Base de cálculo para impostos diferidos.<sup>7</sup> Contém reclassificação líquida de R\$ 15.598 das contingências jurídicas.<sup>8</sup> Credores omissos que não fornecem informações suficientes para emissão de ações e quitação do saldo.**15 Obrigações por aquisição de imóveis**

Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários.

O saldo a pagar pode estar formado por parcelas negociadas para pagamento através de permuta física, a serem quitadas com a entrega de unidades e que são registradas na rubrica de Adiantamentos de clientes (Nota explicativa nº 17b) ou através de recurso financeiro, vinculados ou não ao valor geral de venda (VGV) na comercialização de empreendimentos.

O saldo a ser pago com recurso financeiro é formado como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Numerários	5.825	5.649
Vinculados a VGV	262	16.095
<b>Total</b>	<b>6.087</b>	<b>21.744</b>
Parcela circulante	327	327
Parcela não circulante	5.760	21.417
<b>Total</b>	<b>6.087</b>	<b>21.744</b>



**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

As parcelas vinculadas ao valor geral de vendas, classificadas como permutas financeiras, têm por base os compromissos assumidos na compra de terrenos e sua liquidação com o permutante do terreno ocorre concomitantemente com a liquidação financeira por parte dos clientes das unidades imobiliárias comercializadas e mediante a transferência dos recursos financeiros, conforme previsto no contrato.

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

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023
2025	5.760	5.654
2026	-	3.222
2027	-	8.457
2028	-	1.916
2029 em diante	-	2.168
<b>Total</b>	<b>5.760</b>	<b>21.417</b>

**16 Obrigações tributárias**

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

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

Em 30 junho 2024, foi compensado em auto de infração nº 13074.725547/2024-85, o montante de R\$ 109.730 de imposto de renda, após compensação, o saldo de Prejuízo Fiscal acumulado da Companhia de imposto de renda é de R\$ 5.027.858 e o saldo acumulado de base negativa Contribuição é de R\$ 5.137.588. (2023: R\$ 5.073.331).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Tributos parcelados (a)	496	496	55.063	55.598
Impostos a recolher	54	70	4.959	4.630
<b>Total</b>	<b>550</b>	<b>566</b>	<b>60.022</b>	<b>60.228</b>
Parcela circulante	141	142	15.651	14.581
Parcela não circulante	409	424	44.371	45.647
<b>Total</b>	<b>550</b>	<b>566</b>	<b>60.022</b>	<b>60.228</b>

**a. Tributos parcelados**

Investidas da Companhia acumulam parcelamentos ordinários de tributos federais e municipais em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, nos montantes:

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Programa de Regularização Tributária:</b>				
- Parcelamento Excepcional	496	496	39.001	39.665
<b>Parcelamento ordinário:</b>				
- IRPJ e CSLL	-	-	326	333
- PIS e COFINS	-	-	222	227
- ISS	-	-	15.514	15.366
- Previdenciário	-	-	-	7
<b>Total</b>	<b>496</b>	<b>496</b>	<b>55.063</b>	<b>55.598</b>
Parcela Circulante	87	72	10.692	9.951
Parcela Não Circulante	409	424	44.371	45.647
<b>Total</b>	<b>496</b>	<b>496</b>	<b>55.063</b>	<b>55.598</b>

**i. Movimentação dos tributos parcelados**

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

Parcelamentos realizados	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
<b>Saldo inicial</b>	<b>496</b>	<b>534</b>	<b>55.598</b>	<b>58.235</b>
<b>(-) Parcelamentos cancelados:</b>				
. Rescisão Parcelamento excepcional	-	-	(8.691)	-
<b>(+) Novos parcelamentos:</b>				
. Parcelamento Excepcional	-	-	543	60
. Parcelamento Ordinário	-	-	298	35
. Adesão PGDAU	-	-	7.661	-
(+) Atualização (Selic)	19	36	2.504	6.371
(-) Pagamentos	(19)	(74)	(2.850)	(9.103)
	-	<b>(38)</b>	<b>(535)</b>	<b>(2.637)</b>
<b>Saldos à pagar</b>	<b>496</b>	<b>496</b>	<b>55.063</b>	<b>55.598</b>

**b. Despesas com imposto de renda e contribuição social**

A maioria das SPEs é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido ou RET, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% e 1,92%, respectivamente, sobre a receita de venda.

As despesas consolidadas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

## Notas Explicativas

## PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2024

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
<b>Bases tributáveis:</b>								
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	(69.728)	(140.527)	(130.039)	(336.018)	(69.161)	(138.915)	(129.065)	(332.277)
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	(6)	(6)	-	3.415	7.358	14.795
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	155	7.005	8.087	10.641
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	-	-	277	2.444	795	3.759
. Alíquota nominal (LR)	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%	34,00%
. Alíquota nominal (RET)	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
. Alíquota nominal (LP)	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%	3,08%
<b>(=) Expectativa para IR e CS:</b>	<b>(23.707)</b>	<b>(47.779)</b>	<b>(44.213)</b>	<b>(114.246)</b>	<b>(23.416)</b>	<b>(46.118)</b>	<b>(43.222)</b>	<b>(111.084)</b>
<b>(+/-) Efeito da alíquota nominal sobre ajustes:</b>								
. Equivalência patrimonial	8.454	18.077	(1.259)	29.925	(81)	(174)	(416)	(469)
. Adições e exclusões temporárias	(19.978)	(15.636)	(2.583)	(13.362)	(19.267)	(12.179)	(7.942)	(7.911)
. Adições e exclusões permanentes	(68)	202	(3.552)	(1.244)	(4.261)	(5.676)	(8.237)	(5.820)
. Créditos fiscais não contabilizados	31.433	66.935	52.634	101.237	42.592	84.334	59.870	123.853
. Ajuste a valor justo sobre dívida credores RJ	(20.501)	(29.397)	(1.699)	(5.920)	(20.501)	(29.397)	(1.699)	(5.920)
. Adições ou exclusões temporárias dos encargos dívida credores RJ	25.352	12.504	(261)	(314)	25.352	12.504	(261)	(314)
<b>(=) Despesa ou receita com IR e CS:</b>	<b>985</b>	<b>4.906</b>	<b>(933)</b>	<b>(3.924)</b>	<b>418</b>	<b>3.294</b>	<b>(1.907)</b>	<b>(7.665)</b>
<b>Composição da despesa (receita) no resultado:</b>								
Corrente	-	-	-	-	(491)	(1.651)	(1.296)	(4.642)
Diferido	985	4.906	(933)	(3.924)	909	4.945	(611)	(3.023)
	<b>985</b>	<b>4.906</b>	<b>(933)</b>	<b>(3.924)</b>	<b>418</b>	<b>3.294</b>	<b>(1.907)</b>	<b>(7.665)</b>

**Distribuição do imposto de renda e contribuição social no resultado:**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
<b>Impostos correntes:</b>								
. Regime especial de tributação (RET): receita operacional	-	-	-	-	-	(66)	(141)	(284)
. Lucro Presumito (LP): receita operacional	-	-	-	-	(5)	(216)	(249)	(328)
. Demais Receitas: receita não operacional (alíquota de 34%)	-	-	-	-	(94)	(831)	(270)	(1.278)
<b>Sub total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(99)</b>	<b>(1.113)</b>	<b>(660)</b>	<b>(1.890)</b>
. Lucro real (LR): resultado antes dos impostos (IR e CS)	-	-	-	-	(392)	(538)	(636)	(2.752)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(491)</b>	<b>(1.651)</b>	<b>(1.296)</b>	<b>(4.642)</b>
<b>Impostos diferidos:</b>								
. Lucro real (LR): ajustes sobre dívida de credores RJ	4.851	(16.893)	(1.960)	(6.234)	4.851	(16.893)	(1.960)	(6.234)
. Base do LR/LP ou RET: ajustes sobre diferença com critério fiscal	(3.866)	21.799	1.027	2.310	(3.942)	21.838	1.349	3.211
<b>Total</b>	<b>985</b>	<b>4.906</b>	<b>(933)</b>	<b>(3.924)</b>	<b>909</b>	<b>4.945</b>	<b>(611)</b>	<b>(3.023)</b>

**c. Ativos e passivos fiscais diferidos**

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.4.5b, das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024***i. Composição dos Passivos fiscais diferidos**

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
IRPJ	-	-	2.890	2.912
CSLL	-	-	1.554	1.569
IR e CS sobre AVJ	820.905	825.811	820.905	825.811
<b>Subtotal</b>	<b>820.905</b>	<b>825.811</b>	<b>825.349</b>	<b>830.292</b>
PIS e COFINS	699	699	9.002	9.367
<b>Total</b>	<b>821.604</b>	<b>826.510</b>	<b>834.351</b>	<b>839.659</b>
Parcela Circulante	699	699	13.446	13.848
Parcela Não Circulante	820.905	825.811	820.905	825.811
<b>Total</b>	<b>821.604</b>	<b>826.510</b>	<b>834.351</b>	<b>839.659</b>

O saldo da Companhia de IR e CS a título de imposto diferido, de longo prazo, foi calculado considerando a estimativa da dedução legal (30%) de saldo acumulado de prejuízo fiscal e base negativa, e tributação com alíquota de 34% sobre o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial (Nota Explicativa nº 14.b).

**17 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 (Novos projetos) e obras paralisadas (Demais projetos).

## Notas Explicativas

## PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Contábeis em

30 de junho de 2024

	Consolidado			
	2024		2023	
	Novos Projetos	Demais Projetos	Novos Projetos	Demais Projetos
<b>Empreendimentos em construção</b>				
<b>1) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>				
a) Receita de vendas contratadas	42.467	29.806	23.336	31.302
b) Receita de vendas apropriadas	(10.970)	(15.090)	(5.424)	(15.973)
	<b>31.497</b>	<b>14.716</b>	<b>17.912</b>	<b>15.329</b>
c) Efeito da provisão para distratos	-	-	-	(261)
<b>Receita de vendas a apropriar (a-b-c)</b>	<b>31.497</b>	<b>14.716</b>	<b>17.912</b>	<b>15.068</b>
<b>2) Receita de indenização nos distratos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14</b>
<b>3) Receita de vendas contratadas não qualificáveis</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>179</b>
<b>4) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas</b>				
a) Custo orçado total das unidades vendidas				
i) Custo orçado (terreno e construção)	(31.411)	(19.816)	(19.128)	(20.454)
ii) Custo apropriado (terreno e construção)	8.603	9.983	4.446	10.437
iii) Custo orçado (encargos financeiros)	(3.074)	(5.408)	(1.826)	(41)
iv) Encargos financeiros apropriados	1.287	5.408	702	10
	<b>(24.595)</b>	<b>(9.833)</b>	<b>(15.806)</b>	<b>(10.048)</b>
b) Efeito da provisão para distratos				
i) Distratos - custo orçado a apropriar	-	-	-	267
ii) Distratos - custos apropriados	-	-	-	(24)
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>243</b>
<b>Custo orçado total a apropriar (a + b)</b>	<b>(24.595)</b>	<b>(9.833)</b>	<b>(15.806)</b>	<b>(9.805)</b>
<b>5) Custo orçado a apropriar sem encargos financeiros (4-iii-iv)</b>	<b>(22.808)</b>	<b>(9.833)</b>	<b>(14.682)</b>	<b>(9.774)</b>
<b>6) Resultado das vendas a apropriar</b>				
Receita de vendas a apropriar (1)	31.497	14.716	17.912	15.069
(-) Custos das vendas a apropriar (5)	(22.808)	(9.833)	(14.682)	(9.774)
(-) Impostos estimados (PIS e Cofins)	(359)	(537)	(373)	(550)
<b>Resultado bruto</b>	<b>8.330</b>	<b>4.346</b>	<b>2.857</b>	<b>4.745</b>
<b>Margem bruta</b>	<b>26%</b>	<b>30%</b>	<b>16%</b>	<b>31%</b>
<b>% médio POC (Custo incorrido / orçado) sem encargos financeiros</b>	<b>27%</b>	<b>50%</b>	<b>23%</b>	<b>51%</b>
<b>Empreendimentos em construção e concluídos</b>				
<b>1) Custos orçados a apropriar em estoque</b>				
a) Custo orçado de construção das unidades não vendidas	(92.029)	(62.725)	(30.661)	(60.985)
b) Custo incorrido alocado ao estoque				
i) Custo incorrido a apropriar (terreno e construção)	20.149	31.756	6.002	31.088
ii) Encargos financeiros a apropriar	(1.787)	-	1.125	30
	<b>18.362</b>	<b>31.756</b>	<b>7.127</b>	<b>31.118</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (sem provisão para distratos)</b>	<b>(73.667)</b>	<b>(30.969)</b>	<b>(23.534)</b>	<b>(29.867)</b>
<b>Efeito dos distratos</b>				
c) Distratos - custos a apropriar	(4.430)	1.241	-	725
	<b>(4.430)</b>	<b>1.241</b>	<b>-</b>	<b>725</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades não vendidas (com provisão para distrato)</b>	<b>(78.097)</b>	<b>(29.728)</b>	<b>(23.534)</b>	<b>(29.142)</b>
<b>2) Provisão para distratos (no Passivo)</b>				
a) Ajuste em receitas apropriadas	-	10.006	-	10.119
b) Ajuste em contas a receber de clientes	-	(8.212)	-	(8.152)
c) Receita indenização por distratos	-	(401)	-	413
d) Ajuste em adiantamento de clientes	-	-	-	-
	<b>-</b>	<b>1.393</b>	<b>-</b>	<b>2.380</b>
e) Encargos sobre provisão distratos (atualização, multa e juros)	20	6	-	6
<b>Provisão para distratos a pagar</b>	<b>20</b>	<b>1.399</b>	<b>-</b>	<b>2.386</b>

Os valores apresentados não contemplam os imóveis com provisão de baixa, sobre o estoque de obras paralisadas, efetuada no 4T23.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.4.7 das demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas em 31 de dezembro de 2023, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

**b. Adiantamentos de clientes e provisão de distrato a pagar**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Permuta física - obras iniciadas	-	-	95.274	95.503
Permuta física - obras a iniciar	-	-	3.190	3.136
Recebimento de clientes	-	-	52.486	50.988
<b>Subtotal</b>	-	-	<b>150.950</b>	<b>149.627</b>
Distratos incorridos a pagar	643	644	51.035	47.276
Provisão de distratos a pagar	-	-	37.113	40.060
<b>Subtotal</b>	<b>643</b>	<b>644</b>	<b>88.148</b>	<b>87.336</b>
<b>Total</b>	<b>643</b>	<b>644</b>	<b>239.098</b>	<b>236.963</b>
Parcela circulante	643	644	193.371	196.745
Parcela não circulante	-	-	45.727	40.218
<b>Total</b>	<b>643</b>	<b>644</b>	<b>239.098</b>	<b>236.963</b>

**18 Provisões para contingências diversas**

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Provisão para contingências jurídicas (a)	31.296	33.243	648.280	648.928
Garantia após entrega do empreendimento (b)	366	468	21.950	42.530
Multa por atraso na entrega do empreendimento (c)	-	-	176.087	171.052
<b>Total</b>	<b>31.662</b>	<b>33.711</b>	<b>846.317</b>	<b>862.510</b>
Parcela circulante	281	516	185.690	199.558
Parcela não circulante	31.381	33.195	660.627	662.952
<b>Total</b>	<b>31.662</b>	<b>33.711</b>	<b>846.317</b>	<b>862.510</b>

**a. Provisão para contingências jurídicas**

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

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,

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

questionamentos sobre índices de correção, e em percentual menor ações de reparos de vícios construtivos. As causas tributárias compreendem majoritariamente discussões relacionadas a impostos, envolvendo principalmente a incidência de impostos sobre a renda, movimentações financeiras e multas lavradas em processos administrativos de fiscalização.

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

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

	<b>Controladora</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>22.306</b>	<b>3.173</b>	<b>22.078</b>	<b>47.557</b>
Adições	4.073	222	2.374	6.669
Reversões	(1.864)	(8)	(11.399)	(13.271)
Reclassificação para RJ	(2.270)	-	(5.442)	(7.712)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>22.245</b>	<b>3.387</b>	<b>7.611</b>	<b>33.243</b>
Adições	551	574	-	1.125
Reversões	(98)	-	(29)	(127)
Reclassificação para RJ	(2.937)	-	(8)	(2.945)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>19.761</b>	<b>3.961</b>	<b>7.574</b>	<b>31.296</b>

  

	<b>Consolidado</b>			
	<b>Trabalhistas</b>	<b>Tributárias</b>	<b>Cíveis</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>97.312</b>	<b>162.814</b>	<b>381.447</b>	<b>641.573</b>
Adições	14.216	50.527	51.842	116.585
Reversões	(13.553)	(10.830)	(45.008)	(69.391)
Reclassificação para RJ	(11.412)	-	(28.427)	(39.839)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>86.563</b>	<b>202.511</b>	<b>359.854</b>	<b>648.928</b>
Adições	3.861	5.985	7.893	17.739
Reversões	(3.011)	(776)	(6.455)	(10.242)
Reclassificação para RJ	(4.315)	-	(3.830)	(8.145)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>83.098</b>	<b>207.720</b>	<b>357.462</b>	<b>648.280</b>

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:

<b>Natureza – Perda Provável</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Trabalhistas <sup>1</sup>	19.761	22.245	83.098	86.563
Tributárias	3.961	3.387	207.720	202.511
Cíveis <sup>1</sup>	7.574	7.611	357.462	359.854
<b>Total</b>	<b>31.296</b>	<b>33.243</b>	<b>648.280</b>	<b>648.928</b>
Parcela circulante	75	78	2.519	2.521
Parcela não circulante	31.221	33.165	645.761	646.407
<sup>1</sup> Parcela não circulante - pós RJ	1.334	2.096	108.687	101.806
<sup>2</sup> Parcela não circulante - antes RJ	25.926	27.682	329.354	342.090
<sup>3</sup> Parcela não Circulante - Tributária	3.961	3.387	207.720	202.511
<b>Total</b>	<b>31.296</b>	<b>33.243</b>	<b>648.280</b>	<b>648.928</b>

<sup>1</sup> Valores líquidos reclassificados no montante de R\$ 6.083, devido a processos julgados e remetidos para pagamento conforme plano de RJ.

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

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Trabalhistas	744	659	8.879	8.242
Tributárias	128.312	123.082	377.932	334.487
Cíveis	24.482	25.869	440.766	421.106
<b>Total</b>	<b>153.538</b>	<b>149.610</b>	<b>827.577</b>	<b>763.835</b>
Parcela Circulante	32	33	23.240	303
Parcela não circulante	153.506	149.577	804.337	763.532
<sup>1</sup> Parcela não circulante - pós RJ	783	1.083	222.513	221.854
<sup>2</sup> Parcela não circulante - antes RJ	24.411	25.412	203.892	207.191
<sup>3</sup> Parcela não Circulante - Tributária	128.312	123.082	377.932	334.487
<b>Total</b>	<b>153.538</b>	<b>149.610</b>	<b>827.577</b>	<b>763.835</b>

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segregava o total das ações, em 30 de junho de 2024, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- <sup>1</sup> Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- <sup>2</sup> Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido de RJ. Nesta situação, as liquidações dos processos judiciais após o julgamento serão quitadas nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota Explicativa nº 14b).
- <sup>3</sup> Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários.

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

Os recursos e agravos movimentados no processo administrativo foram apreciados pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”) e demais órgãos ou setores da esfera federal. Em 29 de fevereiro de 2024, houve julgamento e decisão favorável à Companhia na reunião da Câmara Superior do CARF; no julgamento o Recurso Especial da Fazenda não foi aceito e se manteve as decisões favoráveis à Companhia, que estimava apenas as glosas relativas a perdas em participações societárias (valor histórico de R\$ 109.730).

Após intimada, a RFB não apresentou novos recursos e atualmente o auto de infração original encontra-se migrado para cobrança residual de imposto devido por contribuição social, relativa à liquidação do julgado, no valor aproximado de R\$ 31.451, já com multa e juros. A Companhia permanece na discussão sobre esta cobrança residual, não deduzida do saldo existente e suficiente de base negativa de CSLL. A Companhia e nossos assessores entendem que a possibilidade de qualquer obrigação de desembolso, relacionado a esta cobrança residual, é remota.



**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**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 anuais individuais e consolidadas de 31 de dezembro de 2023, na Nota Explicativa nº. 2.4.5a, representa a expectativa com possíveis gastos para manutenção de itens aplicados na construção dos empreendimentos entregues aos clientes da Companhia.

Provisão para Garantia	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023
Parcela circulante	206	438	7.084	25.985
Parcela não circulante	160	30	14.866	16.545
<b>Total da provisão</b>	<b>366</b>	<b>468</b>	<b>21.950</b>	<b>42.530</b>

**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. A variação do período é resultante, principalmente, da atualização dos orçamentos e prescrição de prazos, que envolvem as garantias existentes.

**19 Patrimônio líquido****a. Capital social**

O capital social da Companhia, líquido das despesas com captação (R\$ 52.308), está representado em 30 de junho de 2024, por 77.786.471 (setenta e sete milhões, setecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 6.142.728.

A composição do capital social da Companhia, entre 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2022	322.186.437	5.755.850	(52.308)	5.703.542
Grupamento de ações 100/1	(318.964.573)	-	-	-
Aumento de Capital	74.564.607	439.186	-	439.186
Saldo em 31/12/2023	<b>77.786.471</b>	<b>6.195.036</b>	<b>(52.308)</b>	<b>6.142.728</b>
Saldo em 30/06/2024	<b>77.786.471</b>	<b>6.195.036</b>	<b>(52.308)</b>	<b>6.142.728</b>

Em 30 de junho de 2024, após o referido grupamento de ações, 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 140.000 (cento e quarenta mil) ações ordinárias.

**b. Ações em tesouraria**

São decorrentes das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, emitidas por aumento do capital, totalmente subscritos e integralizados. As ações são mantidas em tesouraria até que os correspondentes credores omissos compareçam e forneçam as informações necessárias à Companhia para possibilitar a correspondente entrega das ações.

Durante o período findo em 30 de junho de 2024, não tivemos movimentações de ações reservadas aos credores omissos.

As movimentações das ações em tesouraria podem ser assim demonstradas:

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

<u>Ações em tesouraria</u>	<u>Quantidade de ações ON</u>	<u>Total R\$</u>
Saldo em 31/12/2022	8.102.341	13.726
Aumento de capital em 21/11/2023	117.463	692
Venda de ações por decisão judicial	(8.182.122)	(13.520)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>37.682</b>	<b>898</b>
Venda de ações por decisão judicial	(26.974)	(643)
<b>Saldo em 30/06/2024</b>	<b>10.708</b>	<b>255</b>

**c. Lucro ou prejuízo por ação**

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

	<u>Controladora e Consolidado</u>			
	<u>01/04/2024</u>	<u>01/01/2024</u>	<u>01/04/2023</u>	<u>01/01/2023</u>
	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>	<u>a</u>
	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2024</u>	<u>30/06/2023</u>	<u>30/06/2023</u>
<b>Prejuízo por ação básico</b>				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(68.743)	(135.621)	(130.972)	(339.942)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	77.786	77.786	3.221	3.221
<b>Prejuízo por ação (em R\$) – básico</b>	<b>(0,88375)</b>	<b>(1,74351)</b>	<b>(40,66191)</b>	<b>(105,53927)</b>
<b>Prejuízo por ação diluído</b>				
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(68.743)	(135.621)	(130.972)	(339.942)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação (em Mil)	77.786	77.786	3.221	3.221
<b>Prejuízo por ação (em R\$) – diluído</b>	<b>(0,88375)</b>	<b>(1,74351)</b>	<b>(40,66191)</b>	<b>(105,53927)</b>

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

**20 Instrumentos financeiros****Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros**

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

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

A Companhia não possui operações de hedge ou outros derivativos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

**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 nestas demonstrações financeiras.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito. Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação IFRS 9
		30/06/2024	31/12/2023	30/06/2024	31/12/2023	
<b>Ativos financeiros</b>						
Caixa e equivalentes de caixa	4a	174	249	31.905	52.633	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	77	74	10.194	8.989	Custo amortizado
Contas a receber	5	2.408	2.745	153.755	150.120	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	11d	2.637.747	2.624.065	8.524	6.669	Custo amortizado
<b>Total dos ativos financeiros</b>		<b>2.640.406</b>	<b>2.627.133</b>	<b>204.378</b>	<b>218.411</b>	
<b>Passivos financeiros</b>						
Fornecedores		2.633	4.888	152.889	158.648	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	12	173.667	171.302	199.481	197.116	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	13a	168.103	176.526	191.587	187.905	Custo amortizado
Debêntures a pagar	13b	34.808	33.881	34.808	33.881	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	14	1.321.352	1.223.268	1.321.352	1.223.268	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	15	-	-	6.087	21.744	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	11d	614.481	636.332	15.499	14.820	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	5.716	4.953	Custo amortizado
Outras obrigações		316	9.156	155.425	129.204	Custo amortizado
<b>Total dos passivos financeiros</b>		<b>2.315.360</b>	<b>2.255.353</b>	<b>2.082.844</b>	<b>1.971.539</b>	

**i. Valor justo dos ativos e passivos**

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas demonstrações financeiras de 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023 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 Resolução CVM nº 02 de 06 de agosto de 2020, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual ela esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2024, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2024 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2024, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/06/2024	Cenário Provável		
		I	II	III
<b>Aplicações financeiras</b>				
Certificado de depósito bancário (CDB)	28.198	10,40%	7,80%	5,20%
Receita projetada		2.933	2.199	1.466
<b>Receita projetada total</b>		<b>2.933</b>	<b>2.199</b>	<b>1.466</b>

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de junho de 2024, foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR, CDI e do IPCA vigentes em 30 de junho de 2024, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI, TR e IPCA.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/06/2024	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
<b>Financiamentos, empréstimos e CCBs</b>					
		<b>204.422</b>			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	180.951	163	204	244
Taxa sujeita à variação	IPCA	23.471	251	313	375
<b>Encargos financeiros projetados</b>			<b>414</b>	<b>517</b>	<b>619</b>
<b>Debêntures</b>					
		<b>24.656</b>			
Taxa sujeita à variação	TR/ Juros + C. Monetária	24.656	23	29	34
<b>Encargos financeiros projetados</b>			<b>23</b>	<b>29</b>	<b>34</b>

**Gestão de capital**

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

	<u>30/06/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Dívida bruta</b>		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	68.737	66.702
. Outras dívidas corporativas	130.744	130.414
<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>	<b>199.481</b>	<b>197.116</b>
Debêntures a pagar	34.808	33.881
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	197.303	192.858
<b>Total da dívida bruta</b>	<b>431.592</b>	<b>423.855</b>
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(42.099)	(61.622)
<b>Dívida líquida</b>	<b>389.493</b>	<b>362.233</b>
(-) Dívida de SFH	(68.737)	(66.702)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(31.227)	(30.503)
<b>Dívida líquida menos dívida com apoio à produção</b>	<b>289.529</b>	<b>265.028</b>
<b>Total do patrimônio líquido (PL) consolidado</b>	<b>(3.459.054)</b>	<b>(3.320.543)</b>
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-8,4%	-8,0%

\*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

**Risco de liquidez**

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

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

**Risco cambial**

Em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, 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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

### 21 Gerenciamento de risco de negócio

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

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

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

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc.

#### b. Sistema de controle de risco

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

#### c. Controle do risco de perdas

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

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

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

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

#### e. Atuação em mercado com liquidez

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

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**22 Cobertura de seguros**

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância segurada	
		30/06/2024	31/12/2023
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.	39.231	39.231
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	3.100	3.100
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	150.000	150.000
		<b>192.331</b>	<b>192.331</b>

**23 Pagamento baseado em ações****a. Plano de incentivo de longo prazo**

A Companhia não tem Plano de Incentivo de Longo Prazo, com outorgas a serem emitidas, para seus atuais administradores ou empregados. Em 30 de junho de 2024, temos saldo de 1.726 (hum mil, setecentos e vinte e seis) outorgas, referentes a outorgas emitidas em 04 de novembro de 2015 e que possuem prazo limite para exercício fixado em 04 novembro de 2024, considerando prazo de carência contratual, para possível exercício de antigos administradores. O preço de exercício para estas outorgas é de R\$ 248,00 para o lote de 100 ações, após último grupamento ocorrido em 01 de fevereiro de 2023.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Resolução CVM nº 564/08, revogada pela Resolução CVM nº 138 de 15 de junho de 2022, 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 foram prestados. As despesas relacionadas a este plano foram apropriadas integralmente ao resultado até o exercício findo em 31 de dezembro de 2017.

Segue a movimentação das opções de compras de ações e percentual de diluição caso haja exercício integral sobre as opções outorgadas:

ILP - Saldo das outorgas emitidas	3º emissão	Total ações em circulação	% Diluição apurado <sup>1</sup>
Saldo a exercer em 31/12/2022	172.606	322.186.437	0,054%
Grupamento de ações 100/1 - 02/2023	(170.880)	-	-
Saldo a exercer em 31/12/2023	1.726	77.786.471	0,002%
Saldo a exercer em 30/06/2024	1.726	77.786.471	0,002%

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

**24 Informações por segmento**

A Companhia revisou a forma de avaliação e resultados de seus negócios, de venda de unidades e prestação de serviços, entendendo que sua recente unidade de negócio de serviços ainda não apresentou resultados relevantes que contribuíssem para apresentação das informações segregadas, por segmento, para essas informações contábeis intermediárias referentes aos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 31 de dezembro de 2023.

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**25 Receita operacional líquida**

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
Vendas imobiliárias	-	-	(84)	119	25.587	36.877	25.541	55.288
(+/-) Provisão ou reversão de distratos	-	-	-	434	12.973	22.571	34.352	39.061
(-) Distratos incorridos	-	-	-	(434)	(6.557)	(18.501)	(23.854)	(51.787)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	(193)	(277)	-	-
<b>Receita de vendas imobiliárias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(84)</b>	<b>119</b>	<b>31.810</b>	<b>40.670</b>	<b>36.039</b>	<b>42.562</b>
Outras receitas operacionais	-	-	-	4	(1.932)	(2.102)	1.553	3.016
<b>Receita bruta</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(84)</b>	<b>123</b>	<b>29.878</b>	<b>38.568</b>	<b>37.592</b>	<b>45.578</b>
<b>Deduções da receita</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(30)</b>	<b>(65)</b>	<b>(2.735)</b>	<b>(3.903)</b>	<b>(2.025)</b>	<b>(3.959)</b>
(-) Impostos (correntes e diferidos)	-	-	(2)	(6)	(364)	(266)	(289)	596
(-) Cancelamentos e descontos	-	-	(28)	(59)	(2.371)	(3.637)	(1.736)	(4.555)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(114)</b>	<b>58</b>	<b>27.143</b>	<b>34.665</b>	<b>35.567</b>	<b>41.619</b>

**26 Custos das unidades vendidas**

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
Custos das unidades vendidas	-	-	(570)	(418)	(19.197)	(25.990)	(14.058)	(24.918)
(+) Distratos incorridos	-	-	-	120	(19.259)	(16.988)	11.607	22.925
(+/-) Ajustes da provisão para distratos	-	-	-	(120)	5.531	4.061	(12.525)	(18.055)
<b>Custo de vendas imobiliárias</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(570)</b>	<b>(418)</b>	<b>(32.925)</b>	<b>(38.917)</b>	<b>(14.976)</b>	<b>(20.048)</b>
Encargos (capitalizados) revertidos (Nota 6)	-	-	4	4	(648)	(917)	(919)	(1.184)
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(566)</b>	<b>(414)</b>	<b>(33.573)</b>	<b>(39.834)</b>	<b>(15.895)</b>	<b>(21.232)</b>

**27 Despesas de vendas**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
Propaganda, publicidade e demais	(76)	(165)	(23)	(105)	(648)	(1.359)	(592)	(1.373)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	-	(162)	(293)	(438)	(683)
Estande de vendas	(1)	(4)	3	-	(276)	(1.721)	3	-
Despesas com unidades prontas	(191)	(225)	(26)	(112)	(8.854)	(18.966)	(12.510)	(21.024)
<b>Total</b>	<b>(268)</b>	<b>(394)</b>	<b>(46)</b>	<b>(217)</b>	<b>(9.940)</b>	<b>(22.339)</b>	<b>(13.537)</b>	<b>(23.080)</b>



**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**28 Despesas administrativas**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
Salários, encargos e benefícios	-	-	-	-	(7.973)	(16.558)	(6.881)	(14.777)
Honorários da administração	(393)	(757)	(104)	(4.776)	(393)	(757)	(104)	(4.776)
Participação nos resultados	-	-	-	-	(864)	(1.653)	(740)	(1.479)
<b>Salários e encargos</b>	<b>(393)</b>	<b>(757)</b>	<b>(104)</b>	<b>(4.776)</b>	<b>(9.230)</b>	<b>(18.968)</b>	<b>(7.725)</b>	<b>(21.032)</b>
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(822)	(1.557)	(2.224)	(3.409)	(1.274)	(2.458)	(2.253)	(3.448)
Manutenção de informática	(192)	(537)	(372)	(741)	(719)	(1.617)	(1.065)	(2.488)
Consultoria	(454)	(829)	(1.009)	(2.017)	(619)	(1.214)	(1.122)	(2.394)
Outros serviços	(1)	(1)	(12)	(25)	(81)	(149)	(88)	(339)
<b>Prestação de Serviços</b>	<b>(1.469)</b>	<b>(2.924)</b>	<b>(3.617)</b>	<b>(6.192)</b>	<b>(2.693)</b>	<b>(5.438)</b>	<b>(4.528)</b>	<b>(8.669)</b>
Viagens	-	-	-	(12)	(27)	(43)	(54)	(107)
Telecomunicações e internet	(33)	(56)	(6)	(14)	(46)	(76)	(15)	(23)
Aluguel e reforma de imóveis	(86)	(187)	(87)	(187)	(255)	(451)	(221)	(426)
Outras despesas	(603)	(1.688)	(871)	(1.836)	(1.273)	(2.616)	(1.110)	(2.343)
<b>Outras despesas administrativas</b>	<b>(722)</b>	<b>(1.931)</b>	<b>(964)</b>	<b>(2.049)</b>	<b>(1.601)</b>	<b>(3.186)</b>	<b>(1.400)</b>	<b>(2.899)</b>
<b>Total</b>	<b>(2.584)</b>	<b>(5.612)</b>	<b>(4.685)</b>	<b>(13.017)</b>	<b>(13.524)</b>	<b>(27.592)</b>	<b>(13.653)</b>	<b>(32.600)</b>

**29 Outras despesas (receitas) operacionais, líquidas**

Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes rubricas patrimoniais nos períodos findos em 30 de junho de 2024 e 2023:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2024</b>	<b>30/06/2023</b>	<b>30/06/2023</b>
Disponibilidades	-	-	-	-	-	(2)	(61)	(761)
Contas a receber de clientes	673	660	73	31	11.308	15.036	16.573	20.679
Estoques	(150)	(184)	(67)	(125)	9.519	(3.092)	(1.600)	61
Partes relacionadas	(1.260)	(1.162)	(885)	(1.244)	6.550	13.894	(3.659)	(3.144)
Outros créditos	-	-	11	11	-	24	374	388
Investimentos	-	-	-	-	(6.035)	(6.288)	(676)	584
Fornecedores a pagar	4.717	4.742	13.102	16.772	(5.999)	(10.448)	13.387	14.232
Impostos	-	-	-	-	(97)	652	(29)	(29)
<b>Provisões/ reversões</b>								
. Contingências jurídicas	346	(1.132)	(198)	10.816	7.195	(1.439)	3.240	(11.727)
. Multa por atraso de obra	-	-	-	-	(5.533)	(5.035)	(6.664)	(13.331)
Outras obrigações	(2.400)	(2.413)	(10)	337	146	(7.012)	5.656	13.890
Demais contas patrimoniais	(4.990)	(6.530)	(2.717)	(16.408)	(12.762)	121	(9.908)	(24.720)
<b>Total</b>	<b>(3.064)</b>	<b>(6.019)</b>	<b>9.309</b>	<b>10.190</b>	<b>4.292</b>	<b>(3.589)</b>	<b>16.633</b>	<b>(3.878)</b>

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

**30 Resultado financeiro**

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023	01/04/2024	01/01/2024	01/04/2023	01/01/2023
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2023
<b>Receitas financeiras</b>								
Rendimento de aplicações financeiras	9	21	13	22	1.075	2.288	2.465	5.250
Varição monetária, juros e multas	18	111	(62)	(17)	3.714	10.968	2.437	4.855
Ajuste a valor justo (AVJ) <sup>1</sup>	61.308	87.474	4.997	17.412	61.308	87.474	4.997	17.412
Outras receitas financeiras	34	99	(120)	19.955	479	1.227	73.468	105.241
	<b>61.369</b>	<b>87.705</b>	<b>4.828</b>	<b>37.372</b>	<b>66.576</b>	<b>101.957</b>	<b>83.367</b>	<b>132.758</b>
<b>Despesas financeiras</b>								
Juros de empréstimos	(22)	(44)	(100.437)	(206.482)	(1.759)	(2.552)	(140.676)	(287.355)
Despesas bancárias	1	(3)	-	-	(26)	(56)	(1.279)	(72)
Outras despesas financeiras <sup>2</sup>	(10.231)	(10.241)	(52)	(299)	(20.461)	(32.572)	(41.928)	(65.720)
Encargos sobre a dívida de RJ	(22.622)	(42.646)	(41.960)	(75.089)	(22.622)	(42.646)	(41.960)	(75.089)
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>(32.874)</b>	<b>(52.934)</b>	<b>(142.449)</b>	<b>(281.870)</b>	<b>(44.868)</b>	<b>(77.826)</b>	<b>(225.843)</b>	<b>(428.236)</b>
Ajuste de encargos na provisão de distratos (IFRS15)	-	-	-	7	3.387	2.253	2.568	(193)
AVJ sobre estimativa de habilitação RJ *	(62.553)	(67.406)	-	-	(62.553)	(67.406)	-	-
Ajuste a valor justo (AVJ) <sup>1</sup>	(4.852)	(42.641)	-	-	(4.852)	(42.641)	-	-
	<b>(100.279)</b>	<b>(162.981)</b>	<b>(142.449)</b>	<b>(281.863)</b>	<b>(108.886)</b>	<b>(185.620)</b>	<b>(223.275)</b>	<b>(428.429)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(38.910)</b>	<b>(75.276)</b>	<b>(137.621)</b>	<b>(244.491)</b>	<b>(42.310)</b>	<b>(83.663)</b>	<b>(139.908)</b>	<b>(295.671)</b>

<sup>1</sup> Originário de novas habilitações/reversões de credores;

<sup>2</sup> Contém R\$ 19.530, no consolidado, referente a efeitos de renegociações e distratos com clientes;

\* Efeito da reversão de encargos e AVJ na estimativa de habilitação de dívidas para RJ.

**31 Transações que não afetaram o caixa**

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2024	30/06/2023	30/06/2024	30/06/2023
<b>Atividades Operacionais</b>				
Contas a receber	-	-	-	(1.013)
Estoque de imóveis a comercializar	-	-	-	1.636
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	19.541	-	-
Adiantamentos de clientes	-	-	-	(3.200)
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	72.363	(35.598)	72.363	(35.598)
Outras obrigações	15.597	6.125	15.597	6.125
	<b>87.960</b>	<b>(9.932)</b>	<b>87.960</b>	<b>(32.050)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>				
Empréstimos e financiamentos	(87.960)	9.932	(87.960)	32.050
	<b>(87.960)</b>	<b>9.932</b>	<b>(87.960)</b>	<b>32.050</b>
<b>Reconciliação com os eventos não caixa:</b>				
Pagamento a credores concursais com dação de ativos	-	1.564	-	-
Amortização de SFH e outras obrigações com dação de ativos	-	-	-	(1.013)
Reclassificação contingências x RJ	15.597	6.125	15.597	6.125
Ajustes entre dívidas extraconcursal e concursal	72.363	(37.162)	72.363	(37.162)
Cessão de dívida com partes relacionadas	-	19.541	-	-
<b>Total</b>	<b>87.960</b>	<b>(9.932)</b>	<b>87.960</b>	<b>(32.050)</b>

**32 Auditores independentes**

A Companhia informa que celebrou contrato de prestação de serviços de auditoria independente com a Grant Thornton Auditores Independentes Ltda. ("GT"), para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à suas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas e revisões das suas Informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a partir do primeiro trimestre de 2023. Não há outros serviços prestados em 2024 pela ("GT") à Companhia.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Contábeis em*  
*30 de junho de 2024*

### 33 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.

### 34 Eventos subsequentes

- a) A Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia (“AGE”), realizada em 10/07/2024, foram aprovadas as seguintes deliberações:
- i. O Grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 10 (dez) para formar 1 (uma) ação (fator de grupamento), sem que ocorra modificação no valor do capital social da Companhia.
  - ii. O Aumento do Capital Autorizado da Companhia, nos termos da Proposta de Administração e já considerando o Grupamento aprovado.
  - iii. A alteração do art. 7º, caput e § 2º, do estatuto social da Companhia, de modo a contemplar o Grupamento e o Aumento do Capital Autorizado, nos termos da Proposta de Administração:
    - O capital social da Companhia é de R\$ 6.195.034.896,48 (seis bilhões, cento e noventa e cinco milhões, trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis centavos), totalmente subscrito e integralizado.
    - Dividido em 7.778.647 (sete milhões, setecentos e setenta e oito mil, seiscentas e quarenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.
    - A Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até R\$ 9.000.000.000,00 (nove bilhões de reais).
- b) Através de aviso aos acionistas de 31 de julho de 2024 a Companhia informou que o Conselho de Administração da Companhia aprovou, em Reunião do Conselho de Administração realizada em 31 de julho de 2024 (“RCA”), a retificação do aumento de capital aprovado em RCA realizada em 24 de julho de 2024. Com a retificação, considera-se o aumento de capital social da Companhia aprovado dentro do limite de capital autorizado, no valor total de R\$ 416.429, mediante emissão para subscrição privada de 1.665.719.106 (um bilhão e seiscentas e sessenta e cinco milhões e setecentas e dezenove mil e cento e seis) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que conferirão os mesmos direitos atribuídos às demais ações ordinárias de emissão da Companhia, pelo preço de emissão final por ação de R\$ 0,25 (vinte e cinco centavos). A presente retificação não implica em alteração do montante global do aumento de capital previamente aprovado em 24 de julho.

O Aumento de Capital se dará mediante capitalização de créditos detidos em face da Companhia de titularidade dos credores das que tiverem validamente optado pela conversão de seus créditos em ações da Companhia ou que tiverem sido alocados para opções de pagamento que preveem a conversão dos referidos créditos em ações de emissão da Companhia, conforme aplicável, nos termos e condições previstos no Plano e no Aditamento.

**Notas Explicativas***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**Informações Contábeis em**30 de junho de 2024*

O capital social da Companhia passará de R\$ 6.195.034.896,48 (seis bilhões, cento e noventa e cinco milhões, trinta e quatro mil, oitocentos e noventa e seis centavos) representado por 77.786.471 (setenta e sete milhões e setecentas e oitenta e seis mil e quatrocentas e setenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, para R\$ 6.611.464.672,98 (seis bilhões e seiscentos e onze milhões e quatrocentos e sessenta e quatro mil e seiscentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos) , representado por 1.743.505.577 (um bilhão e setecentas e quarenta e três milhões e quinhentas e cinco mil e quinhentas e setenta e sete) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes****FORMULÁRIO CONSOLIDADO****Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas**

Em 06/2024

 ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos. não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

<b>Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES</b>							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário Derivativo		Características dos Títulos			Quantidade		
Outros		ENTRADA DE ADMINISTRADOR			0		
Outros		POSSE DE ADMINISTRADOR			0		
<b>Movimentações no Mês</b>							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
<b>Saldo Final</b>							
Valor Mobiliário Derivativo		Características dos Títulos			Quantidade		
Outros		ENTRADA DE ADMINISTRADOR			0		
Outros		POSSE DE ADMINISTRADOR			0		

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

## FORMULÁRIO CONSOLIDADO

**Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas**

Em 06/2024

 ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos. não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

<b>Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREENDE E PARTICIPACOES</b>							
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		
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Outros			POSSE DE ADMINISTRADOR		0		
<b>Movimentações no Mês</b>							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
<b>Saldo Final</b>							
Valor Mobiliário Derivativo			Características dos Títulos		Quantidade		
Outros			POSSE DE ADMINISTRADOR		0		

**Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes**

## FORMULÁRIO CONSOLIDADO

**Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas**

Em 06/2024

 ocorreram somente as seguintes operações com valores mobiliários e derivativos. não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG REALTY S.A. EMPREEND E PARTICIPACOES							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Controlador	<input type="checkbox"/> Conselho Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos		
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Outros				ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0	
<b>Movimentações no Mês</b>							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
<b>Saldo Final</b>							
Valor Mobiliário Derivativo				Características dos Títulos		Quantidade	
Outros				ENTRADA DE ADMINISTRADOR		0	

Acionista	Part. %	Ações
Pessoas Físicas	83,42%	64.886.916
Outros	16,57%	12.888.847
Ações em Tesouraria	0,01%	10.708
<b>Total de ações emitidas</b>	<b>100,00%</b>	<b>77.786.471</b>

## Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

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

### Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR) referente ao trimestre findo em 30 de junho de 2024, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findo naquela data, e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas. A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com a NBC TG 21 – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR). Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

### Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão 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). A 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 de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas 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.

### Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo a NBC TG 21 e a IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela CVM, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais (ITR).

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme discutido na Nota Explicativa no 1 b (iv), em 14 de outubro de 2021, o Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo proferiu sentença de encerramento do processo de recuperação judicial da Companhia e suas controladas. No entanto, a Companhia e suas controladas, no período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, incorreram em prejuízo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 135.621 mil e R\$ 138.972 mil, respectivamente, bem como apresentarem capital circulante líquido negativo, individual e consolidado, nos montantes de R\$ 258.797 mil e R\$ 602.324 mil, respectivamente, além de patrimônio líquido negativo de R\$ 3.384.684 mil na controladora e R\$ 3.459.054 mil no consolidado. Essa situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, em conjunto com os outros assuntos e eventos apresentados nas Notas Explicativas nos 1 (b), 1 (c), 1 (d), 12, 13, 14 e 16 (a), indicam existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade operacional de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a este assunto.

### Ênfase

Conforme descrito na Nota Explicativa no 2.1, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, contidas no Formulário de Informações Trimestrais (ITR), foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico NBC TG 21 e com o IAS 34, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento da administração da Companhia quanto a aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP no 02/2018. Nossa conclusão não está ressalvada em relação a esse assunto.

### Outros assuntos

#### Demonstrações do Valor Adicionado (DVA)

As informações trimestrais acima referidas incluem as demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2024, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IAS 34 aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Essas demonstrações foram submetidas a procedimentos de revisão executados em conjunto com a revisão das informações trimestrais com o objetivo de concluir se elas estão conciliadas com as



informações contábeis intermediárias e registros contábeis, conforme aplicável, e se sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações do valor adicionado não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e de forma consistente em relação às informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 07 de agosto de 2024

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1

Maria Aparecida Regina Cozero Abdo  
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

## **Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras**

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 27 DA RESOLUÇÃO CVM nº 80/2022.

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (Companhia), nos termos dos incisos V e VI do parágrafo 1º do artigo 27 da Resolução CVM nº 80, de 29 de março de 2022, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia referentes ao período findo em 30 de junho de 2024.

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

**AUGUSTO ALVES DOS REIS NETO**

Diretor Presidente Diretor Vice-Presidente Financeiro Diretor de Relação com investidores

**ROBERTO GIARELLI**

Diretor sem Designação Específica

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

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, §1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09, REVOGADA PELA INSTRUÇÃO CVM Nº 586/17

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.855, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 2.950.811/0001-89 (Companhia), nos termos do artigo 27, parágrafo 1º, incisos V e VI, da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 80/2022, conforme alterada, que revi, discuti e concordo com o parecer positivo (sem ressalvas) dos auditores independentes (Grant Thornton Auditores Independentes Ltda) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2024 (o "Parecer").

Quanto ao parágrafo sobre incerteza relevante, relacionado a continuidade operacional da Companhia, discordo sobre a possibilidade de não continuidade; considerações apresentadas:

1. A Companhia saiu da Recuperação Judicial em 14 de outubro de 2021, conforme decisão proferida pelo Juiz da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais. Desde a aprovação do plano e de seu aditamento, aprovados pelos credores da Companhia em novembro de 2017 e dezembro de 2020, respectivamente, a Companhia vem cumprindo integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com o cronograma e todas as obrigações previstas no plano.
2. O Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia. Destacamos que até o final do período findo em 30 de junho de 2024 realizamos o pagamento de R\$ 1.491 bilhão através de dações em ativos e pagamentos com recursos próprios, além de R\$ 1.138 bilhão através de pagamento com ações da Companhia. Também é relevante destacar que o saldo restante da dívida está concentrado em 2% para realização no curtíssimo prazo, também a ser quitado com recursos provenientes das nossas operações e entrega de ações da Companhia e, 98% para longuíssimo prazo (entre 09 e 19 anos).
3. As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano inicial de RJ continuam sendo renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo PDG.
4. Com base na Projeção de Caixa de Longo Prazo (cinco anos) que vem sendo avaliada e acompanhada por nossos auditores a cada final de exercício, principalmente desde o início da Recuperação Judicial em 2017, verifica-se que a Companhia sempre projetou manter sua operação ativa e nunca avaliou a necessidade de liquidação total de seus ativos. O marco inicial do processo de retomada operacional da Companhia, seguindo o planejamento estratégico realizado, ocorreu no segundo semestre de 2022 com o lançamento do empreendimento ix. Tatuapé e a antecipação do início de sua obra, ocorrida em agosto de 2023. O lançamento do segundo empreendimento, ix. Santana, ocorrido no final de 2023, e a aprovação de novas viabilidades para futuros lançamentos reforçam a percepção desta Administração para plena condição da Companhia se manter operacional no longo prazo.
5. Sobre as incertezas da continuidade operacional da Companhia, relacionada:
  - i. Com a existência de prejuízos contábeis e índices financeiros negativos: entendemos que estes são fruto de operações de longa data e que ainda demandam de maior tempo para serem neutralizados com novas operações, estas já iniciadas e programadas;
  - ii. Com as dívidas extraconcursais: que continuam sendo equalizadas junto aos credores e, num cenário crítico para quitação dos mesmos teríamos como possíveis ações, além dos pagamentos previstos: a) amortização ou quitação através da execução de garantias, e b) a conversão de saldos residuais extraconcursais para concursais, conforme procedimento definido na sentença de encerramento da Recuperação Judicial da Cia, onde eventual saldo apurado será classificado como quirografário, com vencimento do pagamento definido para novembro de 2037, cenário esse reforçado pela manutenção integral da sentença de saída da Recuperação Judicial e concordância, em 06/02/2024, do Tribunal de Justiça de São Paulo.
  - iii. Com o processo Recuperação Judicial: que desde seu início em 2017 e passando pelo seu encerramento em 2021 até a presente data, não teve questionamentos relacionados a cancelamento ou interrupção. Que a única alteração no seu contexto, por aditamento em 2020, foi criada pela Companhia face ao planejamento de equalização de dívida e antecipação de pagamento.

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

São Paulo, 07 de agosto de 2024.

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

ROBERTO GIARELLI  
Diretor sem Designação Específica