

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

Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2018

Notas explicativas às Informações Trimestrais (Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

a. *Informações gerais*

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial (“Companhia” ou “PDG”), suas controladas e seus empreendimentos em conjunto 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; (b) aquisição de imóveis para renda; e (c) 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 – Brasil, Bolsa, Balcão (atual denominação da BM&FBOVESPA). A sede social da Companhia está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.

b. *Recuperação judicial*

A Companhia iniciou em agosto de 2015, em conjunto com seus assessores legais e financeiros, um processo de reestruturação de dívidas com vistas a reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital das empresas integrantes do Grupo (PDG), 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) e o compromisso das instituições financeiras de retomar a liberação de linhas de financiamento já contratadas e/ou analisar a possibilidade de contratar novas linhas de financiamento em benefício de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por empresas do Grupo (PDG).

No entanto, os acordos não alcançaram o efeito originalmente esperado e o Grupo (PDG) continuou a enfrentar dificuldades na gestão e continuidade dos seus empreendimentos imobiliários, tais como o crescente número de distrato de unidades vendidas, a queda nas vendas em todo Brasil, a interrupção de obras em andamento, o acúmulo de dívidas condominiais, de Imposto Predial e Territorial Urbano (“IPTU”) e com fornecedores de produtos e serviços, e ainda o grande volume de ações judiciais movidas por clientes, ex-clientes e funcionários de prestadores de serviço.

Apesar dos esforços e dos avanços alcançados, o Conselho de Administração ponderou que não era possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira por que passava o Grupo (PDG), e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial do Grupo (PDG) era a medida mais adequada para (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia e suas controladas; bem como (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia e de suas controladas.

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

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

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

O plano de RJ foi aprovado em 30 de novembro de 2017, conforme Assembleia Geral de Credores, e o resultado da votação, já considerando os votos em apartado, é assim apresentado:

Credores		Presentes	Votos a favor	Abstenção	Aprovação por presença	Aprovação por créditos
Classe I	Credor trabalhista	441	439	1	99,77%	99,17%
Classe II	Credor com garantia real	10	7	1	77,78%	58,47%
Classe III	Credor quirografário	3.187	2.972	4	93,37%	83,26%
Classe IV	Credor ME/EPP	160	153	-	95,63%	24,21%

Em 06 de dezembro de 2017, o Plano foi submetido e homologado perante o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo, nos termos da Lei nº 11.101/05.

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

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

Entre as principais medidas aprovadas no plano de RJ para reestruturação dos passivos da Companhia 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 dentro do Plano de recuperação Judicial da Companhia atingiu R\$ 4.626.772 (dívida concursal). Esse montante engloba as dívidas bancárias e as demais dívidas operacionais

da Companhia. Seguindo as condições do plano de RJ e após as opções de recebimento de cada credor, a Companhia apurou junto a seus credores a reversão de multas e juros, no montante de R\$818.259, de forma que a dívida total reestruturada passou a ser de R\$ 3.808.243 em 31 de dezembro de 2017.

As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores estão apresentadas na Nota explicativa nº 13b.

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota explicativa nº 13b, a Companhia realizou até 30 de setembro de 2018 o pagamento aos credores, no montante de R\$133.510:

- R\$15.853 – referente aos credores trabalhistas;
- R\$105.762 – referente aos credores quirografários;
- R\$11.895 – referente aos credores ME/EPP.

c. Continuidade operacional

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

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

Sendo assim, a partir de 2018, em paralelo à implantação do plano de RJ, passaremos a dar ênfase à operação da PDG, com intuito de alavancar as vendas, retomar os lançamentos no momento oportuno e retomar os esforços de aperfeiçoamento dos controles internos, prejudicados ao longo do período de estruturação e aprovação do plano de RJ da Companhia.

O plano de RJ prevê, entre outros mecanismos, a formação de grupos - chamados de clusters - com os imóveis dados como garantia. Para esses casos o plano define que a quitação das dívidas junto às instituições financeiras se dará por meio da venda desses imóveis, já descontados impostos, taxas condominiais e manutenção predial.

Conforme previsto no plano de RJ estes clusters destinarão um percentual, fixado em 3,8% sobre o valor anual dos ativos, para cobrir despesas com administração e comercialização – além de serem usados para pagamento dos credores do plano de RJ.

Durante as negociações sobre a reestruturação das dívidas, dentro do contexto de implementação do plano de RJ, o Grupo PDG “travou” vendas de estoque relacionadas às negociações das garantias ou destinação dos recursos. Durante o mês de julho de 2018 os acordos foram fechados de forma que a Companhia concluisse as negociações e ajustes finais, possibilitando a liberação total do estoque para venda.

Com a total liberação do estoque para venda e recursos pelos clusters a expectativa é de recomposição do caixa da Companhia.

d. Dívidas extraconcursais

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

Dívidas:	Debêntures	CCB/CCI	SFH	SFI	Finame	Total	%
Tipos de Garantia:							
Alienação fiduciária	300.466	939.222	-	347.190	-	1.586.878	56,60%
Cessão de direitos creditórios	188.958	148.785	738.643	-	-	1.076.386	38,39%
Alienação fiduciária e hipoteca	20.796	55.332	-	-	-	76.128	2,72%
Hipoteca	-	4.148	39.372	-	-	43.520	1,55%
Equipamentos	-	-	-	-	5.846	5.846	0,21%
	510.220	1.147.487	778.015	347.190	5.846	2.788.758	99,47%
Sem garantia	-	14.978	-	-	-	14.978	0,53%
Total	510.220	1.162.465	778.015	347.190	5.846	2.803.736	100,00%
Nota explicativa nº	12 b	12 a	11	11	11		
Empréstimos e financiamentos							
Debêntures	510.220						
Obrigações por emissão CCBs/CCIs		1.162.465					

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

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

a. Informações trimestrais e políticas contábeis

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

As informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas foram elaboradas conforme orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018, relacionada à aplicação da Orientação OCPC 04, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como apresentadas de forma condizente com as normas expedidas:

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, conseqüentemente, as respectivas informações devem ser lidas em conjunto com as referidas demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas. Com base no julgamento e premissas adotadas pela Administração, acerca da relevância e de alterações que devem ser divulgadas em notas explicativas, estas Informações Trimestrais incluem notas explicativas selecionadas e não contemplam todas as notas explicativas apresentadas nas demonstrações financeiras anuais, conforme facultado pelo Ofício Circular 03/2011, emitido pela CVM.

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

A emissão das Informações Trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 14 de novembro de 2018.

b. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 47 – Receita de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade - IFRS 15 - sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.
CPC 06 (R2) - IFRS 16 – Arrendamento	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2019.
CPC 10 - Alterações à IFRS 2	Pagamentos Baseados em Ações	A ser determinada
CPC 36 e 18 - Alterações à IFRS 10 e IAS 28	Coligada ou "Joint Venture"	A ser determinada

- O CPC 47, equivalente ao IFRS 15, define os critérios para mensuração e momento do reconhecimento

da receita da Companhia. Atualmente, as empresas do segmento de incorporação imobiliária, em conjunto às entidades que representam o setor, continuam empenhadas em esclarecer aos órgãos reguladores do exterior que o CPC 47 não deveria alterar o momento do reconhecimento da receita de venda dos imóveis, em determinados contratos, mantendo o procedimento de reconhecimento contínuo durante a construção (POC), como normalmente aplicado pela Companhia. A Administração da Companhia aguarda a conclusão sobre o assunto e espera por um posicionamento formal dos órgãos normativos e reguladores no Brasil, inclusive através da edição dos correspondentes normativos atualmente existentes, para avaliar os potenciais efeitos em suas demonstrações financeiras e em seus controles internos, uma vez que se alterado o reconhecimento da receita para o momento da entrega dos imóveis, poderão impactar significativamente as demonstrações financeiras da Companhia.

A Administração da Companhia aguarda a edição revisada dos correspondentes normativos pelo CPC e CFC, para apurar os efeitos relevantes, caso haja mudança nas interpretações sobre o momento do reconhecimento das receitas.

- O CPC 06, equivalente ao IFRS 16, introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. A IFRS 16 substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (IAS 17) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 (IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27) Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

Não é previsto qualquer impacto para Companhia, uma vez que a Companhia atua como locadora e os impactos desta norma afetarem principalmente as demonstrações dos locatários.

- Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:
 - Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.
 - Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

3 Consolidação de controladas

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

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

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

a. Participação de acionistas não controladores

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

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

b. Perda de controle

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

c. Transações eliminadas na consolidação

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

4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 81,92% do CDI em 30 de setembro de 2018 (31 de dezembro de 2017: 81,81% do CDI).

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.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Caixa e Bancos	662	664	68.497	46.067
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	-	-	-	182
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	4.419	7.135
Certificados de depósitos bancários (CDB)	-	535	93.020	71.934
Operações compromissadas	-	-	3	19.466
Subtotal	-	535	97.442	98.717
Total caixa e equivalentes de caixa	662	1.199	165.939	144.784

b. Aplicações financeiras vinculadas

Em 30 de setembro de 2018 a Companhia apresenta os saldos em aplicações financeiras no ativo circulante que estão vinculadas às operações restritas ao pagamento de dívida.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2.536	2.396	68.136	67.911
Total	2.536	2.396	68.136	67.911

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Incorporação e venda de imóveis	7.571	6.914	1.533.453	1.663.462
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.992)	(2.032)	(780.123)	(810.299)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(97)	(2.824)
Total	5.579	4.882	753.233	850.339
Parcela circulante	3.099	2.990	625.803	688.172
Parcela não circulante	2.480	1.892	127.430	162.167
Total	5.579	4.882	753.233	850.339

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
2019	679	669	17.840	51.187
2020	975	516	50.972	47.562
2021	568	397	26.760	29.920
2022	251	290	17.840	19.128
2023	6	13	7.646	8.108
2024 em diante	1	7	6.372	6.262
Total	2.480	1.892	127.430	162.167

Em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/09/2018			31/12/2017		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	31.506	151.592	183.098	66.373	45.191	111.564
vencidos	325.993	116.712	442.705	521.677	54.931	576.608
0 a 30 dias	12.287	3.191	15.478	113.489	4.135	117.624
31 a 60 dias	6.689	2.530	9.219	4.443	1.745	6.188
61 a 90 dias	3.164	2.373	5.537	5.434	1.527	6.961
91 a 120 dias	3.101	1.325	4.426	5.701	1.064	6.765
121 a 360 dias	28.896	10.329	39.225	109.218	9.421	118.639
Mais de 360 dias	271.856	96.964	368.820	283.392	37.039	320.431
Total	357.499	268.304	625.803	588.050	100.122	688.172

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.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de setembro de 2018, montam R\$ 694.215 (31 de dezembro de 2017: R\$ 803.052), e para empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2018, montam R\$ 59.018 (31 de dezembro de 2017: R\$ 47.287).

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 5,12% nas Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2018 (31 de dezembro de 2017: 8,95%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) e unidades distratadas

A Companhia constitui provisão para perda 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 de venda da unidade imobiliária. Os saldos em atraso são referentes, principalmente, aos casos de pró-soluto, inadimplência de longo prazo de contas a receber de repasse na planta.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Saldo inicial	(2.032)	(9.089)	(810.299)	(775.891)
Movimentação Líquida de Distrato	-	-	73.997	106.721
Movimentação Líquida de PCLD	40	199	(43.821)	20.198
	40	199	30.176	126.919
Saldo em 30/09/2018	(1.992)	(8.890)	(780.123)	(648.972)
% sobre o total das contas a receber de incorporação e venda de imóveis	26,31%	24,86%	50,87%	30,46%

Em 30 de setembro de 2018, a movimentação líquida da PCLD está lançada no resultado da Companhia na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas” e a movimentação líquida da provisão para distratos está lançada na rubrica de “Vendas imobiliárias (R\$ 180.505) e Custos das unidades vendidas (R\$ 106.508)”. Em 30 de setembro de 2017 (R\$ 274.679) e (R\$ 167.958) respectivamente.

A Companhia, durante o período findo em 30 de setembro de 2018, registrou um volume líquido de 490 unidades distratadas (30 de setembro de 2017: 1.302 unidades); deste total, 9,39% ocorreu por desenquadramento de renda (30 de setembro de 2017: 67,43%), 0,61% por troca (30 de setembro de 2017: 1,69%) e 90,00% por razões variadas (30 de setembro de 2017: 30,59%).

O tratamento contábil da Companhia e suas controladas no distrato de unidades é o de reversão da receita e dos custos acumulados anteriormente, registrados pelo andamento de obra do empreendimento quando da rescisão dos contratos.

Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 30 de setembro de 2018, R\$ 594.930 (31 de dezembro de 2017: R\$ 264.405), que representam 31% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de setembro de 2018 (31 de dezembro de 2017: 20%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Imóveis em construção	-	-	423.758	453.126
Imóveis concluídos	15.007	40.947	469.012	679.227
Terrenos para futuras incorporações	3.702	3.700	241.966	380.523
Adiantamentos a fornecedores	-	-	16.533	17.143
Juros capitalizados	114	109	37.152	53.665
Total	18.823	44.756	1.188.421	1.583.684
Parcela circulante	15.121	41.056	946.455	1.203.161
Parcela não circulante	3.702	3.700	241.966	380.523
Total	18.823	44.756	1.188.421	1.583.684

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de valor recuperável (*impairment*), conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, foram realizados com a premissa da avaliação sobre histórico de vendas realizadas ou, (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Terrenos para futuras incorporações

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

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica “Terrenos para futuras incorporações”.

Os testes de valor recuperável (*impairment*), conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, foram realizados conforme: (i) estudos internos ou externos sobre valor de mercado e (ii) avaliação específica da Companhia, para casos onde haja previsão de ação comercial pontual sobre determinado empreendimento.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de setembro de 2018, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Saldo Inicial	109	586	53.665	56.754
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	-	336	12.566	24.419
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	336	12.566	24.419
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	5	(813)	(29.079)	(27.508)
Total	114	109	37.152	53.665

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

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, a Companhia 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 setembro de 2018 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 informações trimestrais da Companhia.

A Companhia não vem recebendo as Demonstrações contábeis e informações financeiras das investidas abaixo e, por este motivo, encontram-se em processo de negociação ou arbitragem junto a seus parceiros, responsáveis pela gestão das investidas. Os saldos destas investidas, apresentados no consolidado de 30 de setembro de 2018, são assim resumidos:

SPEs:	Ativos	Passivos	Patrimônio	%PDG	%Sócio
Esperança	29.370	29.089	281	197	84
Torre de Ferrara	19.001	14.961	4.040	2.828	1.212
Torre de Rhodes	19.478	19.523	(45)	(32)	(14)
Gündel	86.266	78.605	7.661	5.363	2.298
Orion	70.169	53.943	16.226	11.358	4.868
Sub-total ¹	224.284	196.121	28.163	19.714	8.448
More Alphaville ²	2.193	7.394	(5.201)	(4.161)	(1.040)
Total	226.477	203.515	22.962	15.553	7.408

¹ As investidas relacionadas neste item estão envolvidas em litígios judiciais e arbitrais, necessários em decorrência da falta de transparência da parceira local na administração das SPE's investidas. Atualmente, há em curso:

- (i) Procedimento arbitral que tem como objeto apuração do valor das dívidas da parceira, com a controlada Agra, em relação aos investimentos realizados nas SPE's.
- (ii) Ação de execução de título extrajudicial movida pela parceira, contra as SPE's, com base no contrato de construção.
- (iii) Ação cautelar preparatória (que tramita em segredo de justiça) objetivando a destituição dos administradores atuais das SPE's e designação de Administrador Judicial; além de solicitar acesso total às informações financeiras e administrativas das SPE's. A despeito dos esforços (incluindo a judicialização da questão) ainda não foi possível à controlada Agra ter acesso às informações das SPE's.

² A Companhia continua em tratativas junto ao parceiro, desta investida, para obtenção das informações atualizadas.

As Informações Trimestrais das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, quando aplicável. O resumo das principais informações financeiras das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7b.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2018

Controladora								
Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2017	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Resultado de Equivalência Patrimonial	Provisão para perda em investimentos ¹	Saldo em 30/09/2018
Investimentos em controladas								
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	331.733	-	-	(68.485)	-	263.248
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	158.935	-	(3)	8.499	-	167.431
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	267.162	-	-	(4.435)	-	262.727
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	237.267	-	-	(1.246)	-	236.021
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	50.670	-	-	(662)	-	50.008
API SPE 20 - Planej. e Desenvol. Imobiliários S/A.	99,99%	0,01%	47.347	-	-	(25.081)	-	22.266
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	38.173	-	-	(499)	-	37.674
PDG Araxá Income S/A	99,00%	0,01%	24.730	-	-	3.926	-	28.656
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	9.499	-	-	10.296	-	19.795
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	24.204	-	-	(1.756)	-	22.448
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	25.694	-	-	19	-	25.713
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	21.903	-	-	(372)	-	21.531
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.000	-	-	104	-	21.104
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.263	-	-	11	-	21.274
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100,00%	0,00%	20.837	-	-	162	-	20.999
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	22.170	-	-	(80)	-	22.090
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	85,29%	14,71%	15.623	-	-	3	-	15.626
CHL LXVIII incorporações Ltda.	100,00%	0,00%	20.020	-	-	338	-	20.358
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.374	-	-	692	-	21.066
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	9.433	-	-	109	-	9.542
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.274	-	-	16	-	16.290
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	16,00%	14.302	-	-	60	-	14.362
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	10.870	-	-	755	-	11.625
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	9.721	-	-	24	-	9.745
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.500	-	-	140	-	6.640
PDG Masb Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	0,00%	7.689	-	-	(1.062)	-	6.627
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	9.023	-	-	(141)	-	8.882
STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	7.257	-	-	(11)	-	7.246
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.249	-	-	343	-	7.592
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	7.386	-	-	(6)	-	7.380
Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.224	-	-	52	-	5.276
Demais ¹			51.795	-	(1)	(257.585)	263.042	57.251
			1.541.327	-	(4)	(335.872)	263.042	1.468.493
Investimentos em coligadas								
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.660	38	-	(34)	-	2.664
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	945	1.255	-	1.332	-	3.532
Demais ²			1.612	11	(93)	446	(134)	1.842
			5.217	1.304	(93)	1.744	(134)	8.038
Subtotal - participações societárias			1.546.544	1.304	(97)	(334.128)	262.908	1.476.531
Demais								
Intangível			5.280	85	(5.365)	-	-	-
Juros capitalizados			2.523	-	(2.523)	-	-	-
Subtotal - demais investimentos			7.803	85	(7.888)	-	-	-
Total dos investimentos			1.554.347	1.389	(7.985)	(334.128)	262.908	1.476.531

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2018.

² Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 30 de setembro de 2018.

i. Provisão para perdas em investimentos

A seguir, a abertura da movimentação da provisão para perdas em investimentos na Companhia, reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2017	2.127.006	8.494
Adições	271.014	-
Reversões	(7.972)	-
Investimentos em controladas	263.042	-
Reversões	(134)	(3.007)
Investimentos em coligadas	(134)	(3.007)
	262.908	(3.007)
Saldo em 30/09/2018	2.389.914	5.487

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas, do consolidado, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

Consolidado								Saldo consolidado		
Nome da empresa	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/09/2018	Investimentos em 31/12/2017	Resultado de Equivalência em 30/09/2017
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	48.333	3.080	45.253	(1.407)	(422)	-	13.576	13.636	69
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.095	75	28.020	133	40	-	8.406	8.406	26
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltd	30,00%	29.368	10.585	18.783	(5.093)	(1.528)	-	5.635	6.107	(26)
Demais investidas ¹		473.328	427.988	45.340	4.458	596	5.487	16.985	19.310	(862)
Total dos investimentos		579.124	441.728	137.396	(1.909)	(1.314)	5.487	44.602	47.459	(793)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2018.

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

Informações financeiras de controladas do consolidado, com minoritários, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

Consolidado em 30/09/2018								Saldo Consolidado		
Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Líquido de não Controladores 31/12/2017	Resultado em 30/09/2017
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	31.147	1.827	29.320	1.018	326	9.382	8.721	130
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	68.134	209.018	(140.884)	(25.331)	(3.546)	(19.724)	(16.177)	711
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.195	25.255	(19.060)	948	284	(5.718)	(6.002)	(57)
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários ¹	80,00%	20,00%	10.304	43.594	(33.290)	(3.100)	(620)	(6.658)	(6.038)	88
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	33.067	52.449	(19.382)	(2.124)	(1.062)	(9.691)	(8.629)	(207)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	52.033	112.546	(60.513)	(22.406)	(4.481)	(12.103)	(7.626)	(2.084)
Demais investimentos ¹			506.667	518.048	(11.381)	(26.516)	(6.305)	509	6.334	10.851
Total			707.547	962.737	(255.190)	(77.511)	(15.404)	(44.003)	(29.417)	9.432

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2018

c. Investimentos em ações

A Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantinha fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos eram participações societárias em controladas da Companhia. Em 02 de agosto de 2018, conforme Assembleia Geral de Quotistas foi aprovado à liquidação do fundo, através do resgate total das quotas.

8 Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas e estão relacionados às atividades operacionais. Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear, ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que consideram a vida útil estimada dos bens, como segue:

Controladora					
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2016	848	379	4.209	705	6.141
. Adições	330	-	-	-	330
. Baixas	-	(317)	(28)	(705)	(1.050)
Saldo em 31.12.2017	1.178	62	4.181	-	5.421
Saldo em 30.09.2018	1.178	62	4.181	-	5.421

Controladora					
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2016	(68)	(349)	(3.789)	(117)	(4.323)
. Depreciações	(112)	(15)	(173)	(42)	(342)
. Baixas	-	317	28	159	504
Saldo em 31.12.2017	(180)	(47)	(3.934)	-	(4.161)
. Depreciações	(998)	(15)	(17)	-	(1.030)
. Transferências	-	-	(230)	-	(230)
Saldo em 30.09.2018	(1.178)	(62)	(4.181)	-	(5.421)
Saldo residual em 30.09.2018	-	-	-	-	-
Saldo residual em 31.12.2017	998	15	247	-	1.260
Saldo residual em 31.12.2016	780	30	420	588	1.818

Custo:	Consolidado						Total
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Demais imobilizações	
Saldo em 31.12.2016	27.644	18.471	26.911	24.050	2.822	4.002	103.900
. Adições	357	-	-	-	-	-	357
. Baixas	(691)	(5.469)	(11.841)	(24.050)	(2.822)	(3.357)	(48.230)
Saldo em 31.12.2017	27.310	13.002	15.070	-	-	645	56.027
. Baixas	(13.538)	(1.644)	(3.230)	-	-	(576)	(18.988)
Saldo em 30.09.2018	13.772	11.358	11.840	-	-	69	37.039

Depreciação:	Consolidado						Total
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	
Saldo em 31.12.2016	(16.713)	(13.244)	(25.094)	(15.837)	(2.822)	(2.550)	(76.260)
. Depreciações	(2.684)	(1.566)	(698)	(837)	-	(176)	(5.961)
. Baixas	686	5.406	11.820	16.674	2.822	2.587	39.995
Saldo em 31.12.2017	(18.711)	(9.404)	(13.972)	-	-	(139)	(42.226)
. Depreciações	(8.619)	(3.914)	(597)	-	-	(285)	(13.415)
. Baixas	13.563	1.976	3.082	-	-	355	18.976
Saldo em 30.09.2018	(13.767)	(11.342)	(11.487)	-	-	(69)	(36.665)
Saldo residual em 30.09.2018	5	16	353	-	-	-	374
Saldo residual em 31.12.2017	8.599	3.598	1.098	-	-	506	13.801
Saldo residual em 31.12.2016	10.931	5.227	1.817	8.213	-	1.452	27.640

No primeiro trimestre de 2018, a Companhia ajustou a depreciação de alguns imobilizados com alto nível de desgaste e efetuou a baixa de imobilizados sucateados no valor de R\$ 18.419.

Teste de recuperabilidade (*impairment*) do Imobilizado

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

9 Intangível

Composição dos ágios por empresa	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Agre Urbanismo S.A.	-	354	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	-	4.758	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	-	168	-	-
Total	-	5.280	-	-
Software e outros intangíveis	5.397	24.291	6.971	36.964
Subtotal	5.397	29.571	6.971	36.964
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	-	(5.280)	-	-
Saldo final	5.397	24.291	6.971	36.964

(i) Nas Informações de 31 de dezembro de 2017 esses Intangíveis estão sendo apresentados inclusos nas rubricas de Investimentos, pois são intangíveis de empresas coligadas (Nota Explicativa nº 7).

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 podem ser assim demonstradas:

	Controladora	Consolidado			
	Direito de uso de software	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:					
Saldo em 31.12.2016	61.159	140.570	140.570	511.428	651.998
. Adições	181	181	181	-	181
. Baixas	-	(12.605)	(12.605)	-	(12.605)
Saldo em 31.12.2017	61.340	128.146	128.146	511.428	639.574
. Baixas	(1.797)	(30.534)	(30.534)	-	(30.534)
Saldo em 30.09.2018	59.543	97.612	97.612	511.428	609.040
Amortizações:					
Saldo em 31.12.2016	(29.699)	(86.377)	(86.377)	(457.937)	(544.314)
. Amortizações	(7.350)	(17.394)	(17.394)	-	(17.394)
. Baixas	-	12.589	12.589	(53.491)	(40.902)
Saldo em 31.12.2017	(37.049)	(91.182)	(91.182)	(511.428)	(602.610)
. Amortizações	(18.902)	(29.993)	(29.993)	-	(29.993)
. Baixas	1.805	30.534	30.534	-	30.534
Saldo em 30.09.2018	(54.146)	(90.641)	(90.641)	(511.428)	(602.069)
Saldo residual em 30.09.2018	5.397	6.971	6.971	-	6.971
Saldo residual em 31.12.2017	24.291	36.964	36.964	-	36.964
Saldo residual em 31.12.2016	31.460	54.193	54.193	53.491	107.684

b. Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de setembro de 2018, foram amortizados R\$ 29.993 (31 de dezembro de 2017: R\$ 17.394) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

Em 30 de setembro de 2018 a Companhia baixou e ajustou a amortização de softwares que deixaram de ser utilizados nas suas operações ou, tiveram seu direito de uso cessado.

10 Transações e saldos com partes relacionadas

a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

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

b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, líquido de encargos sociais que sejam ônus da Companhia, para o ano de 2018, foi fixado em até R\$ 21.582 (31 de dezembro de 2017: R\$ 20.514), para a remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

O montante da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 30 de setembro de 2018 e 30 de setembro de 2017, é assim demonstrado:

	Controladora e Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	-	780	450	1.350
Conselho Fiscal	79	232	70	216
Diretoria Estatutária	525	1.575	475	1.694
Encargos	194	580	297	949
	798	3.167	1.292	4.209
Benefícios				
Diretoria Estatutária	10	27	(14)	36
	10	27	(14)	36
Remuneração variável				
Bônus de retenção	2.522	5.044	259	1.490
Encargos	928	1.856	194	548
	3.450	6.900	453	2.038
Total fixa e variável	4.258	10.094	1.731	6.283
Baseada em ações	-	-	12	37
Total Geral	4.258	10.094	1.743	6.320

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

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

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

c. *Avais e garantias*

A Companhia totaliza R\$ 842.714 de avais e garantias em 30 de setembro de 2018 (2017: R\$ 1.134.939). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. *Saldos com partes relacionadas:*

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	4.199	3.377	19.059	27.004
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	113.939	67.891
Assunção de dívidas a receber	1.457.396	1.506.029	4.361	-
	<u>1.457.396</u>	<u>1.506.029</u>	<u>118.300</u>	<u>67.891</u>
	<u>1.461.595</u>	<u>1.509.406</u>	<u>137.359</u>	<u>94.895</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	6.511	5.666
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	8.104	8.082
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.615</u>	<u>13.748</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	434.044	252.916	135.375	100.357
	<u>434.044</u>	<u>252.916</u>	<u>149.990</u>	<u>114.105</u>

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

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

e. *Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços*

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

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia não possui operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas.

11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2018	31/12/2017		
Capital de Giro/ SFI	347.189	351.723	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos Creditórios
Total	347.189	351.723		
Parcela circulante	347.189	351.723		
Total	347.189	351.723		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2018	31/12/2017		
SFH	778.015	731.832	TR + 8,30% até TR + 14,00% e CDI 118%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas / Hipoteca e fiança
Capital de Giro/ SFI	347.190	351.723	CDI + 1,00% até 5,00% CDI % 118,00 até 135,00	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Hipoteca, Direitos
Finep/Finame	5.846	5.250	PRÉ 5,50% até 8,70%	Aval PDG
Total	1.131.051	1.088.805		
Parcela circulante	1.131.051	1.088.805		
Total	1.131.051	1.088.805		

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

Conforme Nota explicativa nº 2.a efetuamos a reclassificação para o passivo circulante das CCBs e Debêntures a pagar que possuem cláusulas restritivas à situação de recuperação judicial.

a. Cédulas de Crédito Bancário

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.270	1.437	1.270	1.437
4ª Série da 1ª Emissão	487	718	487	718
15ª Série da 1ª Emissão	329.755	314.971	329.755	314.971
3ª Série da 3ª Emissão ¹	-	-	2.924	-
5ª Série da 3ª Emissão	15.356	14.088	15.356	14.088
7ª Série da 3ª Emissão	12.406	13.476	12.406	13.476
25ª Série da 1ª Emissão	66.734	87.365	66.734	87.365
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	33.379	30.648
27ª Série da 1ª Emissão	117.361	98.847	117.361	98.847
28ª Série da 1ª Emissão	110.130	93.918	110.130	93.918
Outras emissões por CCB	295.080	309.646	299.228	312.278
Sub-Total Corporativo	948.579	934.466	989.030	967.746
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	37.353	31.433
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	17.979	16.507
24ª Série da 1ª Emissão	118.103	99.386	118.103	99.385
Sub-Total CCB Apoio à produção	118.103	99.386	173.435	147.325
Total	1.066.682	1.033.852	1.162.465	1.115.071
Parcela circulante	1.066.682	1.033.852	1.162.465	1.115.071
Total	1.066.682	1.033.852	1.162.465	1.115.071

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

¹ Reclassificação da dívida concursal para extraconcursal.

b. Debêntures a pagar

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

Os saldos das Debêntures a pagar da Companhia em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 são assim demonstrados:

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2018

Controladora												
Debêntures ¹	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografia	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
9ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	08/06/2016	30/06/2019	Quirografia	120 % CDI	1.000	30.000	30.000	Única	1	Sem Garantia
10ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2016	30/06/2019	Quirografia	120 % CDI	1.000	20.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão ²	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/03/2017	Real	TR + 9,34% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

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

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

	Apoio à produção							Corporativo						
	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	9ª emissão	10ª emissão	11ª emissão	5ª emissão	1ª emissão	4ª emissão	7ª emissão	9ª emissão	10ª emissão	11ª emissão
a) Debêntures a Pagar														
Saldo em 31/12/2016	140.864	314.040	262.116	211.642	34.609	21.389	598.363	140.864	314.040	262.116	211.642	34.609	21.389	598.363
(+) Captação	-	-	-	-	18.000	30.000	-	-	-	-	-	18.000	30.000	-
(+/-) Atualização	31.786	74.837	62.492	53.154	16.137	(7.441)	142.651	31.786	74.837	62.492	53.154	16.137	(7.441)	142.651
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(1.347)	-	-	-	-	-	-	(1.347)	-	-	-	-	-	-
(-) Reclassificação - recuperação judicial	-	(384.208)	(320.122)	-	(68.746)	(43.948)	(732.151)	-	(384.208)	(320.122)	-	(68.746)	(43.948)	(732.151)
Saldo em 31/12/2017	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863
(+/-) Atualização	17.655	719	692	35.670	-	-	1.367	17.655	719	692	35.670	-	-	1.367
Saldo em 30/09/2018	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230
b) Gastos com Emissão														
Saldo em 31/12/2016	-	(1.039)	-	(1.018)	-	-	-	-	(1.039)	-	(1.018)	-	-	-
(-) Amortização dos Gastos	-	1.039	-	1.018	-	-	-	-	1.039	-	1.018	-	-	-
Saldo em 31/12/2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 30/09/2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo líquido em 30/09/2018	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230
Parcela Circulante	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230
Total	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230	188.958	5.388	5.178	300.466	-	-	10.230
Saldo líquido em 31/12/2017	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863
Parcela Circulante	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863
Total	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

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

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

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Informações Trimestrais consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de setembro de 2018:

- Índices de EBIT Ajustado (Earning Before Interest and Taxes).
- Índices para Níveis máximos de endividamento.
- Índices para Níveis mínimos de liquidez.
- Cláusulas Contratuais Restritivas (*Covenants*).

A Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017.

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

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

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

As dívidas extraconcursais continuam sendo negociadas pela Companhia junto a 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, poderá pleitear sua habilitação no plano de RJ e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota explicativa nº 13.b).

13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

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

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

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

b. *Valor justo da dívida com credores*

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

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

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
30 de setembro de 2018

Classes por credor	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar em 31/12/2017	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas 2	Saldo a pagar em 30/09/2018
Trabalhista											
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	38.727	160	38.887	-	(15.853)	(591)	22.443
					38.727	160	38.887	-	(15.853)	(591)	22.443
Com garantia real											
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	321.981	1.353	323.334	11.914	-	-	335.248
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	95.651	484	96.135	4.283	-	-	100.418
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	143.416	970	144.386	8.646	-	-	153.032
Classe II 4	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	155.248	-	155.248	-	-	6.548	161.796
					716.296	2.807	719.103	24.843	-	6.548	750.494
Quirografário											
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	64.330	266	64.596	-	(42.427)	2.941	25.110
Classe III 1	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	67.137	277	67.414	-	(63.335)	237	4.316 3
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	400.143	1.681	401.824	14.580	-	226	416.630
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a	Única	102.865	608	103.473	5.290	-	(1.949)	106.814
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.662.213	6.868	1.669.081	-	-	(49.498)	1.619.583
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	702.779	-	-	-	702.779
					2.999.467	9.700	3.009.167	19.870	(105.762)	(48.043)	2.875.232
ME/EPP											
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.556	6	1.562	-	(1.041)	(5)	516
Classe IV 1	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	10.811	45	10.856	-	(10.854)	(2)	-
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.386	171	41.557	-	-	(5)	41.552
					53.753	222	53.975	-	(11.895)	(12)	42.068
Total geral à pagar:					3.808.243	12.889	3.821.132	44.713	(133.510)	(42.098)	3.690.237
Ajuste para o valor justo							(2.983.354)	-	-	44.607	(2.938.747)
Encargos							-	14.522	-	-	14.522
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:							837.778	59.235	(133.510)	2.509	766.012
Parcela circulante							178.834	4.481	(133.510)	2.580	52.385
Parcela não circulante							658.944	54.754	-	(71)	713.627
Saldo à pagar ajustado ao valor justo:							837.778	59.235	(133.510)	2.509	766.012
Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:					Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar em 31/12/2017	Correção monetária	Pagamentos	Adições e Baixas 2	Saldo a pagar em 30/09/2018
2018					182.561	754	183.315	-	(133.510)	2.580	52.385
2032					1.219.304	5.096	1.224.400	44.713	-	4.825	1.273.938
2037					1.703.599	7.039	1.710.638	-	-	(49.503)	1.661.135
2042					702.779	-	702.779	-	-	-	702.779
Total					3.808.243	12.889	3.821.132	44.713	(133.510)	(42.098)	3.690.237

obs:

1 Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.

2 Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.

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

4 Opção B (i): dívida a ser quitada com dação de Ativos.

c. Início dos pagamentos

i. Com ações da Companhia

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

Os acionistas da Companhia tiveram o direito de preferência para subscrição das ações,

proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, dentro do prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados a partir do dia seguinte ao da publicação do Aviso aos Acionistas comunicando a aprovação do aumento de capital mediante capitalização de créditos. Parte dos acionistas da Companhia exerceu seu direito de preferência e integralizaram as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. As importâncias por eles pagas foram distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados.

ii. Em parcelas mensais e consecutivas

A Companhia realizou até setembro de 2018 o pagamento das parcelas de 01 a 04, do total de seis parcelas, aos credores das classes I, III e IV.

No mês de outubro de 2018 a parcela 05 também foi quitada junto a seus respectivos credores (Nota explicativa nº 33).

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
Numerários - lançados	1.869	2.042
Numerários - a lançar	3.292	15.826
Vinculados a VGV - lançados	11.166	15.118
Vinculados a VGV - a lançar	27.416	22.297
Total	43.743	55.283
Parcela circulante	11.406	12.738
Parcela não circulante	32.337	42.545
Total	43.743	55.283

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

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

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

Ano	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
2019	6.219	8.182
2020	8.190	10.776
2021	4.097	5.390
2022 em diante	13.831	18.197
Total	32.337	42.545

15 Obrigações tributárias

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

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

Em 30 de setembro de 2018, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.104.576 (31 de dezembro de 2017: R\$ 2.804.188).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Tributos parcelados (a)	1.303	4.108	10.144	10.410
Impostos a recolher	219	120	20.516	20.241
Total	1.522	4.228	30.660	30.651
Parcela Circulante	1.522	3.642	25.885	29.033
Parcela Não Circulante	-	586	4.775	1.618
Total	1.522	4.228	30.660	30.651

a. Tributos parcelados

A Companhia e algumas controladas aderiram ao Programa de Regularização Tributária (“PRT”), instituído pela Medida Provisória nº 766, de 4 de janeiro de 2017, regularizando débitos federais que estavam sendo discutidos no âmbito administrativo e judicial com a Fazenda Nacional. Em 29 de setembro de 2017, foi divulgada a Medida Provisória nº 804 que instituiu o Programa Especial de Regularização Tributária (“PERT”) e revogou a Medida Provisória nº 783 de 31 de maio de 2017. Com a nova Medida Provisória o contribuinte teve a opção de manter-se, conforme opções contidas na Medida Provisória nº 783, no PRT ou transferir sua regularização para o PERT.

O programa PERT possibilita, entre outras opções, a utilização do pagamento em espécie de 5% (cinco por cento) da dívida em cinco prestações, mensais e sucessivas, de agosto a dezembro de 2017, além do saldo da dívida poder ser deduzido em 50% para multa e 90% para os juros; o saldo remanescente pode ser liquidado com utilização de créditos de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL. A Companhia avaliou as mudanças trazidas pelo PERT e efetivou, para maioria de suas controladas e coligadas, a migração para o novo programa, utilizando-se da opção de pagamento descrita anteriormente.

A utilização de crédito fiscal decorrente de prejuízo fiscal e base de cálculo negativa da CSLL possibilitou ao Grupo (PDG), o registro de crédito no resultado, ao final de 31 de dezembro de 2017, no montante de R\$ 235.624, na rubrica de resultado “Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro – Diferido” e, na rubrica de despesas financeiras, o crédito de R\$ 87.573 referente à redução de multas e juros.

A Companhia e suas investidas acumulam parcelamentos de tributos federais e municipais em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Programa de Regularização Tributária:				
- IRPJ e CSL	1.303	4.108	9.006	8.695
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	238	309
- PIS e COFINS	-	-	550	546
- ISS	-	-	350	860
Total	1.303	4.108	10.144	10.410
Parcela Circulante	1.303	3.522	5.369	8.792
Parcela Não Circulante	-	586	4.775	1.618
Total	1.303	4.108	10.144	10.410

i. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Parcelamentos realizados				
Saldo inicial	4.108	284	10.410	28.865
(-) Ajuste aos saldos iniciais	-	(284)	-	(3.420)
(-) Migração do parcelamento Ordinário para o PRT	-	-	-	(25.909)
(+) Novos parcelamentos:				
. Programa de Regularização Tributária (PRT/PERT) ¹	-	29.681	-	350.951
. Parcelamento Ordinário			3.102	1.049
(+) Atualização (Selic)	-	114	261	1.659
(-) Pagamentos	(2.805)	(3.061)	(3.629)	(19.588)
Saldos parcelados	1.303	26.734	10.144	333.607
(-) Pagamento com Prejuízo Fiscal ²	-	(22.561)	-	(235.624)
(-) Redução Multa/Juros ²	-	(65)	-	(87.573)
Saldos à pagar	1.303	4.108	10.144	10.410

¹ A exclusão da adesão ao parcelamento ocorrerá na falta de pagamento de 3 (três) parcelas consecutivas ou 6 (seis) alternadas para as empresas que estão no PRT. Na hipótese de exclusão do PRT será apurado o saldo devedor deduzindo os valores pagos em espécie, com acréscimos legais até a data da rescisão.

² Quitação sujeita à homologação da Receita Federal do Brasil

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.8b, das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

iii. Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL	1.831	6.251
PIS e COFINS	2.049	7.306
Total	3.880	13.557

iv. Composição dos Passivos fiscais diferidos

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
IRPJ	734.687	746.010	748.571	769.237
CSLL	264.487	268.565	270.487	278.142
IR e CS	999.174	1.014.575	1.019.058	1.047.379
PIS e COFINS	711	909	22.463	25.897
Total	999.885	1.015.484	1.041.521	1.073.276
Parcela Circulante	1.353	2.667	18.487	20.958
Parcela Não Circulante	998.532	1.012.817	1.023.034	1.052.318
Total	999.885	1.015.484	1.041.521	1.073.276

O saldo da Companhia de IRPJ e CS a título de imposto diferido são referentes à tributação de 34% sobre o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial. (Nota explicativa nº 13.b).

c. Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

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

	Controladora	
	30/09/2018	30/09/2017
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(724.393)	(1.204.118)
Aliquota nominal	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	246.294	409.400
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência Patrimonial	(113.604)	(130.208)
Adições e Exclusões temporárias	1.968	15.103
Adições e Exclusões permanentes	(15.822)	(40.780)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(103.428)	(245.719)
Crédito Fiscal constituído (**)	-	88.898
Efeito do ganho tributário na adoção do regime do Lucro		
Presumido ou RET	-	130
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	15.408	96.824
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	-	1.604
Diferido	15.408	95.220
	15.408	96.824

	Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017
Receita de Incorporação Imobiliária	82.455	347.555
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(1.583)	(6.673)
Receita de Incorporação Imobiliária	160.454	97.658
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(4.942)	(3.008)
Demais Receitas (***)	(5.294)	(5.884)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(10.236)	(8.892)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(11.819)	(15.565)
IRPJ/CSLL - Controladora	15.408	96.824
Crédito Fiscal Constituído nas Controladas (**)	-	109.058
Outros	12.181	22.243
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	15.770	212.560
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(11.806)	(19.830)
Diferido	27.576	232.390
	15.770	212.560

(*) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não constabilizados
(**) Refere-se a constituição de crédito utilizado no PRT
(***) Demais receitas tributadas a alíquota de 34%

16 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

Referem-se aos resultados a serem apropriados decorrentes de vendas contratadas de empreendimentos em construção que ainda não estão refletidos nas Informações Trimestrais. Os valores estão demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
(i) Receita de Vendas a apropriar de unidades vendidas		
Receita de vendas contratadas	1.450.725	1.445.438
Receita de vendas apropriadas	(946.311)	(948.319)
Receita de vendas a apropriar (a)	504.414	497.119
(ii) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
Custo orçado das unidades	(2.011.422)	(1.938.717)
Custo incorrido das unidades	1.614.650	1.577.330
Custo orçado a apropriar (b)	(396.772)	(361.387)
(iii) Resultado a apropriar de unidades vendidas		
Receita de vendas a apropriar (a)	504.414	497.119
Custo orçado a apropriar (b)	(396.772)	(361.387)
Resultado bruto a apropriar	107.642	135.732
(-) Projeção de impostos e AVP	(12.764)	(35.860)
Resultado líquido a apropriar	94.878	99.872
(iv) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque		
Custo orçado das unidades	(833.765)	(809.516)
Custo incorrido das unidades	435.745	435.344
Custo orçado a apropriar	(398.020)	(374.172)

Os valores dos resultados a apropriar têm a seguinte composição por vencimento, do valor contratual de unidades vendidas:

Ano	Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017
2018	5.638	14.526
2019	39.931	39.444
2020 em diante	49.309	45.902
Total	94.878	99.872

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10, apresentado nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas Informações Trimestrais em 30 de setembro de 2018, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

O montante classificado na rubrica “Adiantamento de clientes”, no passivo circulante e não circulante é assim apresentado:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Permuta física - lançados	-	-	96.757	83.041
Permuta física - a lançar	-	-	14.747	28.642
Recebimento de clientes	-	34	64.518	73.339
Total	-	34	176.022	185.022
Parcela circulante	-	34	144.476	149.713
Parcela não circulante	-	-	31.546	35.309
Total	-	34	176.022	185.022

17 Provisões

a. *Provisão para contingências*

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, questionamentos sobre índices de correção, e em percentual menor ações de reparos de vícios construtivos.

As causas tributárias compreendem majoritariamente discussões relacionadas a impostos, envolvendo principalmente a incidência de impostos sobre a renda e multas lavradas em processos de fiscalização.

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

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2016	25.967	26.520	22.736	75.223
Adições	8.117	56	20.638	28.811
Reversões	(9.193)	(25.980)	(10.617)	(45.790)
Reclassificação	(4.726)	-	(17.679)	(22.405)
Saldo em 31/12/2017	20.165	596	15.078	35.839
Adições	5.587	4.351	7.369	17.307
Reversões	(10.212)	(366)	(11.648)	(22.226)
Saldo em 30/09/2018	15.540	4.581	10.799	30.920

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2016	98.867	27.010	931.303	1.057.180
Adições	32.017	207.354	768.981	1.008.352
Reversões	(17.360)	(130.712)	(607.338)	(755.410)
Reclassificação	(22.896)	-	(711.895)	(734.791)
Saldo em 31/12/2017	90.628	103.652	381.051	575.331
Adições	33.362	20.009	203.475	256.846
Reversões	(63.546)	(35.547)	(140.781)	(239.874)
Saldo em 30/09/2018	60.444	88.114	443.745	592.303

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de setembro de 2018, em quatro categorias de estimativas para possível encerramento dos processos:

- Parcela circulante: estimativa de valores para possíveis acordos a curto prazo;
- ¹ Parcela não circulante – pós pedido de RJ: estimativa de valores, não elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido 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 13b).
- ³ Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários.

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Trabalhistas	15.540	20.165	60.444	90.628
Tributárias	4.581	596	88.114	103.652
Cíveis	10.799	15.078	443.745	381.051
Total	30.920	35.839	592.303	575.331
Parcela circulante	2.528	10.943	48.382	47.058
¹ Parcela não circulante - pós RJ	198	3	94.824	97.165
² Parcela não circulante - antes RJ	23.613	24.486	360.983	327.646
³ Parcela não Circulante - Tributária	4.581	407	88.114	103.462
Total	30.920	35.839	592.303	575.331

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Trabalhistas	65.648	71.091	247.637	240.501
Tributárias	173.712	177.819	334.381	297.519
Cíveis	5.680	15.001	250.274	171.907
Total	245.040	263.911	832.292	709.927
Parcela Circulante	198	-	1.896	-
¹ Parcela não circulante - pós RJ	1.548	150	11.688	22.068
² Parcela não circulante - antes RJ	69.582	85.942	484.327	390.340
³ Parcela não Circulante - Tributária	173.712	177.819	334.381	297.519
Total	245.040	263.911	832.292	709.927

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

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

b. Provisão para garantias

Adicionalmente, ao já exposto pela Companhia, segue o montante de provisão para garantia, a qual foi registrada, de acordo com a prática contábil apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 na Nota Explicativa nº. 2.8.a.

Provisão para Garantia¹	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017
Parcela circulante	117	106	47.067	51.218
Parcela não circulante	500	512	24.599	36.578
Total provisão	617	618	71.666	87.796

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

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social da Companhia está representado em 30 de setembro de 2018 por 80.669.550 (oitenta milhões, seiscentos e sessenta e nove mil, quinhentos e cinquenta) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 5.044.270.

O aumento de capital de R\$ 74.190, homologado em 15/06/2018 através de Reunião de Conselho de Administração, foi realizado por subscrição privada de novas ações, no montante de 31.476.993 (trinta e um milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e três), O aumento foi realizado com a capitalização de:

- 31.406.848 (trinta e um milhões, quatrocentos e seis mil, oitocentos e quarenta e oito) ações relacionadas a créditos detidos contra a Companhia, de titularidade dos credores concursais, integrantes das classes III e IV (credores quirografários e credores ME/EPP);
- 70.145 (setenta mil, cento e quarenta e cinco) ações pelos acionistas da Companhia, após 30 de abril de 2018, quando se encerrou o prazo para exercício do direito de preferência pelos acionistas da Companhia. As importâncias pagas foram distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados.

A composição do capital social da Companhia, entre 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2016	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Saldo em 31/12/2017	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Aumento de capital	31.476.993	74.190	-	74.190
Saldo em 30/09/2018	80.669.550	5.044.270	(52.237)	4.992.033

A Companhia possuía bônus de subscrição (“Bonus”) conferidos como vantagem adicional aos subscritores das ações objeto do aumento de capital da Companhia ocorrido em 2015. Naquela data foram emitidos 454.545.143 (Quatrocentos e cinquenta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, cento e quarenta e três) Bônus, equivalente a 9.090.903 (Nove milhões e noventa mil, novecentos e três) ações, se considerarmos o grupamento de ações realizado em 08/10/2015, na razão de um Bônus para cada 2,5 novas ações emitidas.

Os Bônus (PDR11) tiveram seu vencimento em 06 de abril de 2018, sem exercício por parte de seus subscritores, e foram extintos conforme previsto na Ata da AGE realizada em 15 de abril de 2015.

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do CA, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até o limite de 50.000.000 (cinquenta milhões) ações ordinárias. Referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. A(s) deliberação(ões) do CA que aprovar(em) tais emissões de ações fixará(ão) as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, forma e as condições de integralização.

Até 30 de setembro de 2018, o total de ações emitidas pelo CA era de 13.421.622 (treze milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e duas) ações ordinárias.

b. Lucro ou prejuízo por ação

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2017</u>
Lucro/ Prejuízo por ação básico		
Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(708.984)	(1.107.294)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	51.802	49.192
Lucro/ Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(13,68642)</u>	<u>(22,50964)</u>
Lucro/ Prejuízo por ação diluído		
Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(708.984)	(1.107.294)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	51.802	49.192
Lucro/ Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(13,68642)</u>	<u>(22,50964)</u>

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

19 Instrumentos financeiros

Adoção inicial do CPC 48 sobre Instrumentos financeiros

O CPC 48 (IFRS 9) - Instrumentos financeiros inclui novas regras referente a classificação e mensuração de ativos financeiros, redução ao valor recuperável e os novos princípios de contabilização de hedge. As políticas contábeis aplicadas nessas informações financeiras intermediárias são as mesmas aplicadas nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2017, com exceção para a adoção do novo pronunciamento em questão. Sendo assim, as mudanças nas políticas contábeis também serão refletidas nas demonstrações financeiras do Grupo para o exercício a findar em 31 de dezembro de 2018.

A Companhia não possuía em 31 de dezembro de 2017 e nem possui em 30 de setembro de 2018, operações de hedge.

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

Adicionalmente o CPC 48 mudou a definição das categorias de mensuração dos instrumentos financeiros (Nota explicativa 19(a)). As novas categorias de mensuração não geraram impactos na mensuração dos instrumentos financeiros da Companhia.

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 na Nota Explicativa nº 2.4 apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com alta remuneração em títulos de curto prazo. Em relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e realização contínua de análises de crédito.

Em 30 de setembro de 2018 não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Nota	Controladora		Consolidado		Classificação	
		30/09/2018	31/12/2017	30/09/2018	31/12/2017	Antes IFRS 9	Após IFRS 9
Ativos financeiros							
Caixa e equivalentes de caixa	4a	662	1.199	165.939	144.784	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	2.536	2.396	68.136	67.911	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Contas a receber	5	5.579	4.882	753.233	850.339	Recebíveis e empréstimos	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.461.595	1.509.406	137.359	94.895	Recebíveis e empréstimos	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.470.372	1.517.883	1.124.667	1.157.929		
Passivos financeiros							
Fornecedores		5.629	6.436	154.687	115.592	Passivos financeiros	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	347.189	351.723	1.131.051	1.088.805	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.066.682	1.033.852	1.162.465	1.115.071	Passivos financeiros	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	510.220	454.117	510.220	454.117	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	766.012	837.778	766.012	837.778	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	43.743	55.283	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	434.044	252.916	149.990	114.105	Passivos financeiros	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	1.304	14.331	Passivos financeiros	Custo amortizado
Outras obrigações		2.646.011	2.367.763	489.615	415.621	Passivos financeiros	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		5.775.787	5.304.585	4.409.087	4.210.703		

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações Trimestrais de 30 de setembro de 2018 e 2017 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de setembro de 2018, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro de 2018 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2018	Cenário Provável		
		I	II	III
Aplicações financeiras	93.023			
Certificado de depósito bancário	93.020	11%	8%	6%
Receita projetada		10.353	7.442	5.581
Operações compromissadas e de liquidez imediata	3	11%	8%	6%
Receita projetada		-	-	-
Receita projetada total		10.353	7.442	5.581

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de setembro de 2018 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de setembro de 2018, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI e TR.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/09/2018	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		2.293.516			
Taxa sujeita à variação	CDI	1.676.293	94.237	117.796	141.355
Taxa sujeita à variação	PRÉ	5.846	20	25	30
Taxa sujeita à variação	TR	611.377	54.231	67.789	81.347
Encargos financeiros projetados			148.488	185.610	222.732
Debêntures		510.220			
Taxa sujeita à variação	CDI	20.795	1.544	1.929	2.315
Taxa sujeita à variação	IPCA	300.467	25.004	31.810	38.172
Taxa sujeita à variação	TR	188.958	16.953	21.191	25.429
Encargos financeiros projetados			43.501	54.930	65.916

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos

dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, subtraindo caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 30 de setembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>30/09/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	778.015	731.832
. Outras dívidas corporativas	353.036	356.973
Total de empréstimos e financiamentos	1.131.051	1.088.805
Debêntures a pagar	510.220	454.117
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.163.769	1.129.402
Total da dívida bruta	2.805.040	2.672.324
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(234.075)	(212.695)
Dívida líquida	2.570.965	2.459.629
(-) Dívida de SFH	(778.015)	(731.832)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(173.435)	(147.325)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(188.958)	(171.303)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.430.557	1.409.169
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(3.877.739)	(3.228.359)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-36,9%	-43,6%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

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

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

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2018, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes.

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o Grupo (PDG) adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

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

20 Gerenciamento de risco de negócio

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

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

a. Implementação do sistema de controle de risco

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

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

b. Sistema de controle de risco

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

c. Controle do risco de perdas

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

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

d. Controle da exposição máxima de caixa

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

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2018, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada	
		30/09/2018	31/12/2017
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.	13.850	278.983
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	-	1.516
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	17.246	17.246
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000	250.000
		281.096	547.745

22 Pagamento baseado em ações

a. Plano de incentivo de longo prazo

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

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

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

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

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

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

O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluindo as ações emitidas em decorrência do

exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia. O preço de exercício a ser pago pelos titulares por opção, terá dedução a título de dividendos e juros sobre capital próprio por ação paga pela Companhia entre a data de outorga e a data de exercício da opção. O valor justo das opções de compra de ações é apresentado utilizando modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos conforme premissas apresentadas no quadro abaixo.

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 30 de setembro de 2018:

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	04/11/2018
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082
Opções canceladas até 30/09/2018:	(1.823.678)	(395.312)	(1.726.054)
Preço de exercício ²	91,00	53,00	2,48
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:			
	1º emissão	2º emissão	3º emissão
antes do grupamento de 08/10/2015:	93.731.953	24.206.480	-
saldo grupado 50 ações para 1:	1.874.639	484.130	2.589.082
antes do grupamento de 08/10/2015:	1,82	1,06	-
² Equivalente no grupamento 50x1	91,00	53,00	2,48

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2016	342.167	242.429	2.589.082	3.173.678	49.192.557	6,45%
Canceladas	(291.206)	(153.611)	(1.726.054)	(2.170.871)		
Saldo a exercer em 31/12/2017	50.961	88.818	863.028	1.002.807	49.192.557	2,04%
Saldo a exercer em 30/09/2018	50.961	88.818	863.028	1.002.807	49.192.557	2,04%

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

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações, considerando os cancelamentos ocorridos por saída dos colaboradores, totalizou R\$ 14.430, calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos. Foram totalmente apropriadas despesas de R\$ 37 até 31 de dezembro de 2017, não havendo saldo residual para apropriação posterior a esta data.

A movimentação acumulada da apropriação das despesas pode ser assim demonstrada:

	Vr. bruto	Despesa à apropriar	Despesa apropriada
Saldo em 31/12/2016	(16.075)	1.682	(14.393)
. Ref. 2ª emissão:	954 ¹	(954) ¹	-
. Ref. 3ª emissão:	1.158 ¹	(728) ¹	(37)
	2.112	(1.682)	(37)
Saldo em 31/12/2017	(13.963)	-	(14.430)
Saldo em 30/09/2018	(13.963)	-	(14.430)

¹ Valor apurado no cancelamento das opções outorgadas por saída de colaboradores

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 30 de setembro de 2017.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Vendas imobiliárias	6.919	16.646	205	2.746	146.697	479.906	87.380	651.597
(-) Distratos incorridos	-	(251)	239	(757)	(47.973)	(148.400)	(82.053)	(374.119)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	-	-	589	2.726	6.050	6.808
Receita de vendas imobiliárias	6.919	16.395	444	1.989	99.313	334.232	11.377	284.286
Outras receitas operacionais	-	40	1	143	2.613	11.801	3.612	11.031
Receita bruta	6.919	16.435	445	2.132	101.926	346.033	14.989	295.317
(-) Deduções da receita	255	(260)	(188)	(1.035)	(16.414)	(25.136)	236	(3.879)
Receita operacional líquida	7.174	16.175	257	1.097	85.512	320.897	15.225	291.438

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de setembro de 2018 e 30 de setembro de 2017.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Custos das unidades vendidas	(4.811)	(21.742)	(4.657)	(9.050)	(169.688)	(547.151)	(99.663)	(518.764)
(-) Distratos incorridos	-	121	-	527	42.685	151.200	72.685	291.864
Custo de vendas imobiliárias	(4.811)	(21.621)	(4.657)	(8.523)	(127.003)	(395.951)	(26.978)	(226.900)
Encargos capitalizados (Nota 6)	-	5	(3)	(1.124)	(12.397)	(29.079)	(3.499)	(20.369)
Custo dos imóveis vendidos	(4.811)	(21.616)	(4.660)	(9.647)	(139.400)	(425.030)	(30.477)	(247.269)

26 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Propaganda, publicidade e demais	(1.646)	(1.469)	-	(9)	(13.721)	(18.432)	(1.918)	(8.901)
Comissões e premiações sobre vendas	-	-	-	(67)	(25)	(7.458)	(121)	(2.822)
Estande de vendas	-	-	-	-	(140)	(563)	(203)	(1.496)
Total	(1.646)	(1.469)	-	(76)	(13.886)	(26.453)	(2.242)	(13.219)

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Salários e encargos	(5.622)	(5.762)	988	(333)	(9.015)	(24.652)	(9.697)	(41.218)
Honorários da administração	(4.258)	(10.094)	(1.731)	(6.283)	(4.258)	(10.094)	(1.731)	(6.283)
Stock options	-	-	(12)	(37)	-	-	(12)	(37)
Participação nos resultados	-	-	(960)	(960)	-	-	(4)	(4)
Salários e encargos	(9.880)	(15.856)	(1.715)	(7.613)	(13.273)	(34.746)	(11.444)	(47.542)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	26	(53)	(169)	(361)	(637)	(739)	(728)	(974)
Manutenção de informática	94	(2.088)	(1.521)	(6.099)	(1.900)	(4.857)	(1.729)	(9.321)
Consultoria	150	(5.804)	(12.389)	(35.332)	(4.066)	(11.932)	(12.593)	(36.326)
Outros serviços	25	(54)	(3)	(7)	(185)	(542)	(384)	(1.872)
Prestação de Serviços	295	(7.999)	(14.082)	(41.799)	(6.788)	(18.070)	(15.434)	(48.493)
Viagens	-	-	-	-	(153)	(484)	(276)	(1.223)
Telecomunicações e internet	23	(364)	(350)	(1.104)	(112)	(573)	(363)	(1.416)
Aluguel e reforma de imóveis	1	(9)	-	(2)	(370)	(1.302)	(976)	(3.037)
Outras despesas	(1.132)	(1.720)	(44)	(1.008)	(1.689)	(3.672)	(844)	(3.503)
Outras despesas administrativas	(1.108)	(2.093)	(394)	(2.114)	(2.324)	(6.031)	(2.459)	(9.179)
Total	(10.693)	(25.948)	(16.191)	(51.526)	(22.385)	(58.847)	(29.337)	(105.214)

28 Outras despesas e receitas operacionais

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017	01/07/2018	01/01/2018	01/07/2017	01/01/2017
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2017
Outras despesas/ receitas operacionais								
Disponibilidades	-	1.007	175	175	84	3.824	(152)	(278)
Contas a receber de clientes								
. Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)	303	40	(337)	(134)	(45.568)	(43.821)	15.601	115.070
. Demais ajustes em clientes	5.081	(6.801)	3.121	3.121	(754)	(50.882)	10.577	(138.226)
Estoques								
. Impairment e distratos	-	(4.355)	-	-	31.512	17.506	-	(165.330)
. Demais ajustes em estoques	(6)	(4.888)	-	(3.123)	2.502	(2.701)	(8.434)	(18.657)
Partes relacionadas	2.679	5.608	7.475	(374)	3.744	1.427	(3.222)	16.200
Outros créditos	6.212	8.982	5	5	17.457	36.631	17	9.468
Investimentos	54	(20.534)	-	(21.403)	(196)	(19.607)	(22.358)	(73.265)
Imobilizado	-	-	(546)	(546)	1	94	(8.293)	(8.301)
Intangível	-	-	-	(53.491)	-	-	-	(53.491)
Fornecedores a pagar	321	(11.498)	-	-	(5.829)	(66.668)	-	-
Impostos	-	314	(2)	(11.076)	(7.740)	(6.095)	-	(11.074)
Contas a pagar de imóveis	-	-	-	-	-	-	-	938
Provisões								
. Provisão para contingências jurídicas	2.702	4.881	(4.148)	11.204	28.263	(16.971)	(50.554)	(91.450)
Outras obrigações	(2.532)	(7.037)	(17.346)	(23.154)	34.810	24.783	(9.331)	(50.841)
Demais contas patrimoniais	(927)	(427)	(98)	1.542	(8.276)	(54.679)	(9.388)	(15.757)
Total	13.887	(34.708)	(11.701)	(97.254)	50.010	(177.159)	(85.537)	(484.994)

29 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018	01/07/2017 a 30/09/2017	01/01/2017 a 30/09/2017
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	81	(204)	(3.757)	(2.661)	2.547	6.747	(8.318)	1.753
Varição monetária, juros e multas	6.298	17.819	1.446	4.577	46.891	105.613	16.248	16.773
Outras receitas financeiras	(5.566)	(43.927) ¹	168	578	(4.976)	(42.384) ¹	9.978	12.679
	813	(26.312)	(2.143)	2.494	44.462	69.976	17.908	31.205
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(75.679)	(210.160)	(202.415)	(638.292)	(128.769)	(333.628)	(270.874)	(786.860)
Despesas bancárias	(3)	(12)	(4)	(11)	(223)	(482)	(209)	(754)
Outras despesas financeiras	(19.200)	(59.539)	(458)	(2.251)	(7.037)	(59.548)	55.693	22.978
Total de despesas financeiras	(94.882)	(269.711)	(202.877)	(640.554)	(136.029)	(393.658)	(215.390)	(764.636)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	-	3	665	11.101	12.566	7.199	23.183
	(94.882)	(269.711)	(202.874)	(639.889)	(124.928)	(381.092)	(208.191)	(741.453)
Total do resultado financeiro	(94.069)	(296.023)	(205.017)	(637.395)	(80.466)	(311.116)	(190.283)	(710.248)

¹ Contempla ajustes por apuração do valor justo sobre dívidas com credores no montante de R\$ 44.607 até setembro de 2018.

30 Transações que não afetaram o caixa

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2018	30/09/2017	30/09/2018	30/09/2017
Atividades Operacionais				
Contas a receber	-	-	-	(49.102)
Estoque de imóveis a comercializar	12.949	-	(43.989)	(45.351)
Despesas a apropriar	-	-	-	(472)
Obrigações fiscais e trabalhistas	-	-	-	577
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	(87.139)	-	(86.974)	-
Outras movimentações	-	-	-	5.375
	(74.190)	-	(130.963)	(88.973)
Atividades de financiamento				
Empréstimos e financiamento	-	-	56.938	88.973
Aumento de Capital Social	74.190	-	74.025	-
	74.190	-	130.963	88.973

Eventos 2018

O Aumento de Capital no montante de R\$ 74.190 foi realizado por subscrição privada de novas ações mediante capitalização de créditos detidos contra a Companhia de titularidade dos credores concursais integrantes das classes III e IV no valor de R\$ 74.025 e R\$ 165 em dinheiro.

Amortização de CCB com execução de terrenos da Companhia no valor de R\$ 56.938.

Pagamento a credores da classe II com dação de ativos no valor de R\$ 12.949.

Eventos 2017

Redução no valor de R\$ 51.881 do acervo patrimonial com a venda de empreendimento imobiliário.

Amortizações de empréstimos através de amortização de dívidas com ativos do estoque da Companhia, no valor de R\$ 37.092.

31 Auditores independentes

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

Não há outros serviços prestados em 2018 pela (“PP&C”) para à Companhia.

32 Outras informações

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

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

33 Eventos subsequentes

- a) A Companhia segue o cronograma de pagamento aos credores da RJ e informa que em outubro de 2018 efetuou o pagamento no montante de R\$ 44.431.
 - R\$ 16.330, referente aos credores quirografários, trabalhistas e ME/EPP;
 - R\$ 28.101, referente aos credores com garantia real, através de dação de ativos da Companhia.
- b) A Companhia informa que em outubro de 2018 ocorreu amortização de dívida extraconcursal, no montante de R\$ 63.200, referente a debêntures da 5ª emissão.
- c) Fato relevante divulgado em 05 de novembro de 2018 sobre Grupamento de ações: Em atendimento ao Ofício nº 1557/2018-SAE da B3, pelo qual foi exigida da Companhia a adoção de medidas para enquadrar a cotação das ações da Companhia para um patamar acima de R\$1,00, para o devido enquadramento ao item 5.2f do Regulamento para Listagem de Emissores e Admissão à Negociação de Valores Mobiliários (“Regulamento”) e itens 5.1.2 (vi) e 5.2 do Manual do Emissor da B3 (“Manual”). A Companhia iniciou os trabalhos para a elaboração e

submissão aos acionistas de uma proposta de grupamento das ações da Companhia, tendo submetido a proposta de grupamento na proporção de 20 (vinte) ações para formar 1 (uma) ação.

Considerando que, a AGE convocada para o dia 05/11/2018 para deliberar sobre a proposta de grupamento acima mencionada, não foi instalada, vez que foi constatada a presença de acionista da Companhia representando 20,3% do capital com direito a voto, percentual este insuficiente para instalar a AGE tendo em vista sua ordem do dia nos termos do artigo 135 da Lei 6.404/76. Considerando, ainda, que as ações de emissão da Companhia voltaram a ser cotadas, desde o dia 23 de outubro de 2018, acima de R\$ 1,00 por ação, atingindo, em seu fechamento no dia 01/11/2018, a cotação de R\$1,26 (um real e vinte e seis centavos) por ação.

A administração da Companhia, no exercício de seus deveres fiduciários e agindo no melhor interesse da Companhia e de seus acionistas, informou aos acionistas e ao mercado em geral que irá acompanhar o comportamento da cotação das ações nos próximos dias e, se necessário, irá reavaliar a proposta de grupamento das ações apresentada aos acionistas, considerando que, em sua opinião, caso implementada a proposta nos moldes atuais, a cotação das ações atingiria um patamar substancialmente elevado, podendo eventualmente prejudicar a liquidez das ações e, conseqüentemente, seus acionistas. Sendo assim, a administração da Companhia informou que até o dia 30/11/2018 pretende acompanhar a cotação das ações da Companhia, para então decidir acerca da realização da segunda convocação da AGE, para posterior deliberação da matéria por parte de seus acionistas.