

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

Demonstração do Resultado	4
---------------------------	---

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	6
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	7
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	8
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	9
----------------------------------	---

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	10
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	11
-----------------------------	----

Demonstração do Resultado	13
---------------------------	----

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

Demonstração do Fluxo de Caixa	15
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018	16
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017	17
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	18
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	19
--------------------------	----

Notas Explicativas	21
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	72
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	75
---	----

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

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

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2018
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	49.192
Preferenciais	0
Total	49.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	3.069.505	3.162.765
1.01	Ativo Circulante	68.725	71.246
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	989	1.199
1.01.01.01	Caixa e Bancos	668	664
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	321	535
1.01.02	Aplicações Financeiras	2.256	2.396
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	2.256	2.396
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	2.256	2.396
1.01.03	Contas a Receber	2.676	2.990
1.01.03.01	Clientes	2.676	2.990
1.01.04	Estoques	37.115	41.056
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	37.115	41.056
1.01.06	Tributos a Recuperar	10.128	9.427
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	10.128	9.427
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.561	14.178
1.01.08.03	Outros	15.561	14.178
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	3.616	3.377
1.01.08.03.07	Outros Ativos	11.945	10.801
1.02	Ativo Não Circulante	3.000.780	3.091.519
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.510.593	1.511.621
1.02.01.03	Contas a Receber	862	1.892
1.02.01.03.01	Clientes	862	1.892
1.02.01.04	Estoques	3.702	3.700
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	3.702	3.700
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.506.029	1.506.029
1.02.01.09.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	1.506.029	1.506.029
1.02.02	Investimentos	1.484.409	1.554.347
1.02.02.01	Participações Societárias	1.484.409	1.554.347
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	5.172	5.217
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	1.471.349	1.541.327
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	7.888	7.803
1.02.03	Imobilizado	0	1.260
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	0	1.260
1.02.04	Intangível	5.778	24.291
1.02.04.01	Intangíveis	5.778	24.291

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	3.069.505	3.162.765
2.01	Passivo Circulante	2.099.457	2.056.546
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	444	919
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	444	919
2.01.02	Fornecedores	186.672	185.270
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	186.672	185.270
2.01.02.01.01	Fornecedores	5.586	6.436
2.01.02.01.02	Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	181.086	178.834
2.01.03	Obrigações Fiscais	5.816	6.309
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	5.816	6.309
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	2.471	2.667
2.01.03.01.05	Tributos parcelados	3.154	3.522
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	191	120
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	833.246	805.840
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	357.147	351.723
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	357.147	351.723
2.01.04.02	Debêntures	476.099	454.117
2.01.05	Outras Obrigações	1.070.131	1.047.159
2.01.05.02	Outros	1.070.131	1.047.159
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	34	34
2.01.05.02.09	Outros Passivos	13.488	13.273
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.056.609	1.033.852
2.01.06	Provisões	3.148	11.049
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.038	10.943
2.01.06.01.05	Provisão para contingências	3.038	10.943
2.01.06.02	Outras Provisões	110	106
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	110	106
2.02	Passivo Não Circulante	4.429.302	4.305.161
2.02.02	Outras Obrigações	4.395.978	4.279.753
2.02.02.02	Outros	4.395.978	4.279.753
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	1.012.817	1.012.817
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	270.737	252.916
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	0	586
2.02.02.02.12	Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	678.248	658.944
2.02.02.02.15	Outros Passivos	2.434.176	2.354.490
2.02.04	Provisões	33.324	25.408
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	32.817	24.896
2.02.04.01.09	Provisão para contingências	32.817	24.896
2.02.04.02	Outras Provisões	507	512
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	507	512
2.03	Patrimônio Líquido	-3.459.254	-3.198.942
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-9.613.840	-9.353.528

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	2.902	209
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.038	-4.040
3.03	Resultado Bruto	-1.136	-3.831
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-177.513	-170.375
3.04.01	Despesas com Vendas	-5	-74
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-8.337	-22.377
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-31.268	-9.230
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-24	-17.366
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-19.688	-2.191
3.04.05.05	Outras	-11.556	10.327
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-137.903	-138.694
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-178.649	-174.206
3.06	Resultado Financeiro	-81.663	-125.193
3.06.01	Receitas Financeiras	6.109	880
3.06.02	Despesas Financeiras	-87.772	-126.073
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-260.312	-299.399
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	23.679
3.08.01	Corrente	0	23.889
3.08.02	Diferido	0	-210
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-260.312	-275.720
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-260.312	-275.720
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-5,29175	-5,60498
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-5,29175	-5,60498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido do Período	-260.312	-275.720
4.03	Resultado Abrangente do Período	-260.312	-275.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	6.141	-14.162
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-19.203	-62.907
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-260.312	-299.399
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	19.688	2.191
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	60.268	120.403
6.01.01.06	Ajuste a valor justo e atualização monetária	21.556	0
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	0	12
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	137.903	138.694
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	378	-25.756
6.01.01.14	Outros	1.044	836
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	0	960
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	272	-848
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	30.140	56.820
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	0	-132
6.01.02.03	Contas a Receber	19	-3.450
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-102	-987
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	3.939	511
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	17.821	33.882
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	-372	31.426
6.01.02.17	Fornecedores	-1.295	1.326
6.01.02.20	Outras Movimentações	10.130	-5.756
6.01.03	Outros	-4.796	-8.075
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-1.182	-418
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos	-3.614	-7.657
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	140	-367
6.02.01	(Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas	0	-140
6.02.08	Aplicações financeiras	140	0
6.02.09	Aquisições de imobilizado	0	-227
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-6.491	17.901
6.03.01	Captações de empréstimos	0	48.000
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-6.491	-30.099
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-210	3.372
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.199	5.931
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	989	9.303

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-260.312	0	-260.312
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-260.312	0	-260.312
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.743	0	-9.613.840	0	-3.459.254

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.706	0	-9.526.750	0	-3.372.201
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.706	0	-9.526.750	0	-3.372.201
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12	0	0	0	12
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12	0	0	0	12
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-275.720	0	-275.720
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-275.720	0	-275.720
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.718	0	-9.802.470	0	-3.647.909

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	2.711	703
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.671	703
7.01.02	Outras Receitas	40	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-20.442	-12.581
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-4.038	-4.040
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-4.848	-18.868
7.02.04	Outros	-11.556	10.327
7.03	Valor Adicionado Bruto	-17.731	-11.878
7.04	Retenções	-19.688	-2.191
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-19.688	-2.191
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-37.419	-14.069
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-131.794	-137.814
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-137.903	-138.694
7.06.02	Receitas Financeiras	6.109	880
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-169.213	-151.883
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-169.213	-151.883
7.08.01	Pessoal	2.763	3.112
7.08.01.01	Remuneração Direta	2.597	2.951
7.08.01.02	Benefícios	10	54
7.08.01.03	F.G.T.S.	156	107
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	558	-5.350
7.08.02.01	Federais	558	-5.350
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	87.778	126.075
7.08.03.01	Juros	66.136	124.867
7.08.03.02	Aluguéis	6	2
7.08.03.03	Outras	21.636	1.206
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-260.312	-275.720
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-260.312	-275.720

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
1	Ativo Total	2.827.134	2.968.868
1.01	Ativo Circulante	2.100.439	2.178.330
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	155.424	144.784
1.01.01.01	Caixa e Bancos	51.905	46.067
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	103.519	98.717
1.01.02	Aplicações Financeiras	65.516	67.911
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	65.516	67.911
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	65.516	67.911
1.01.03	Contas a Receber	665.033	688.172
1.01.03.01	Clientes	665.033	688.172
1.01.04	Estoques	1.156.773	1.203.161
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.156.773	1.203.161
1.01.06	Tributos a Recuperar	23.972	26.471
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	23.972	26.471
1.01.07	Despesas Antecipadas	0	7.270
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	0	7.270
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	33.721	40.561
1.01.08.03	Outros	33.721	40.561
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	27.529	27.004
1.01.08.03.10	Impostos Diferidos	6.192	13.557
1.02	Ativo Não Circulante	726.695	790.538
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	670.964	692.314
1.02.01.03	Contas a Receber	153.090	162.167
1.02.01.03.01	Clientes	153.090	162.167
1.02.01.04	Estoques	333.468	380.523
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	333.468	380.523
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	184.406	149.624
1.02.01.09.03	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	95.002	67.891
1.02.01.09.10	Outros Créditos	75.114	71.017
1.02.01.09.13	Tributos Correntes a Recuperar	14.290	10.716
1.02.02	Investimentos	47.032	47.459
1.02.02.01	Participações Societárias	47.032	47.459
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	47.032	47.459
1.02.03	Imobilizado	683	13.801
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	683	13.801
1.02.04	Intangível	8.016	36.964
1.02.04.01	Intangíveis	8.016	36.964

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2	Passivo Total	2.827.134	2.968.868
2.01	Passivo Circulante	3.524.119	3.459.827
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	12.570	25.832
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	12.570	25.832
2.01.02	Fornecedores	296.523	294.426
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	296.523	294.426
2.01.02.01.01	Fornecedores	115.437	115.592
2.01.02.01.02	Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	181.086	178.834
2.01.03	Obrigações Fiscais	61.594	58.607
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	61.594	58.607
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	8.600	8.616
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	24.486	20.958
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	8.931	8.792
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	19.577	20.241
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.601.547	1.542.922
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.125.448	1.088.805
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.125.448	1.088.805
2.01.04.02	Debêntures	476.099	454.117
2.01.05	Outras Obrigações	1.443.741	1.439.764
2.01.05.02	Outros	1.443.741	1.439.764
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	11.168	12.738
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	139.790	149.713
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	8.117	8.082
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	11.115	14.331
2.01.05.02.09	Outros Passivos	127.372	134.163
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.140.247	1.115.071
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	5.932	5.666
2.01.06	Provisões	108.144	98.276
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	58.142	47.058
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	58.142	47.058
2.01.06.02	Outras Provisões	50.002	51.218
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	50.002	51.218
2.02	Passivo Não Circulante	2.795.684	2.737.400
2.02.02	Outras Obrigações	2.208.832	2.172.549
2.02.02.02	Outros	2.208.832	2.172.549
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	31.260	35.309
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	31.488	42.545
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	1.053.468	1.052.318
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	118.526	100.357
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	892	1.618
2.02.02.02.12	Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	678.248	658.944
2.02.02.02.15	Outros Passivos	294.950	281.458
2.02.04	Provisões	586.852	564.851
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	552.983	528.273
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	552.983	528.273
2.02.04.02	Outras Provisões	33.869	36.578

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2018	Exercício Anterior 31/12/2017
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	33.869	36.578
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-3.492.669	-3.228.359
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.743	1.236.743
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.997	29.997
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-9.613.840	-9.353.528
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	-33.415	-29.417

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	65.498	118.016
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-70.286	-115.956
3.03	Resultado Bruto	-4.788	2.060
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-161.416	-100.124
3.04.01	Despesas com Vendas	-9.238	-7.918
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-15.799	-46.078
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-132.841	-46.148
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-179	-8.497
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-41.858	-6.646
3.04.05.04	Perdas em Participações Societárias	0	-5.428
3.04.05.05	Outras	-90.804	-25.577
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.538	20
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-166.204	-98.064
3.06	Resultado Financeiro	-96.506	-175.137
3.06.01	Receitas Financeiras	29.618	-1.695
3.06.02	Despesas Financeiras	-126.124	-173.442
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-262.710	-273.201
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-3.922	1.432
3.08.01	Corrente	-3.792	18.261
3.08.02	Diferido	-130	-16.829
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-266.632	-271.769
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-266.632	-271.769
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-260.312	-275.720
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6.320	3.951
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-5,29175	-5,60498
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-5,29175	-5,60498

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-266.632	-271.769
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-266.632	-271.769
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-260.312	-275.720
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-6.320	3.951

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	27.546	130.487
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-27.407	-113.858
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-262.710	-273.201
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	42.076	6.646
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Participações Societárias	0	-5.428
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	105.904	147.776
6.01.01.06	Ajuste a valor justo e atualização monetária	21.556	0
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	0	707
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	0	12
6.01.01.09	Baixa por impairment sobre ágio, juros e estoque de imóveis	40.769	5.608
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	3.538	-20
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-2.212	-1.155
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	32.426	3.794
6.01.01.14	Outros	-9.252	-24.307
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	498	25.710
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	66.835	272.833
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	0	4.348
6.01.02.03	Contas a Receber	33.930	224.462
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-1.903	534
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	39.573	-9.387
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	0	-4.228
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-11.844	-5.460
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	639	9.488
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	129	7.883
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.545	42.555
6.01.02.17	Fornecedores	-155	43.407
6.01.02.20	Outras Movimentações	4.921	-40.769
6.01.03	Outros	-11.882	-28.488
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-5.854	-10.196
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos	-6.028	-18.292
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	2.385	-39.057
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	0	5.000
6.02.02	Intangível	0	-140
6.02.06	Aplicações financeiras	2.395	-43.760
6.02.08	Aquisições de imobilizado	-10	-157
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-19.291	-119.100
6.03.01	Captações de empréstimos	0	55.535
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-19.291	-174.635
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	10.640	-27.670
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	144.784	200.973
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	155.424	173.303

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 31/03/2018**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942	-29.417	-3.228.359
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.743	0	-9.353.528	0	-3.198.942	-29.417	-3.228.359
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	0	0	0	0	0	2.322	2.322
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	2.322	2.322
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-260.312	0	-260.312	-6.320	-266.632
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-260.312	0	-260.312	-6.320	-266.632
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.743	0	-9.613.840	0	-3.459.254	-33.415	-3.492.669

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2017 à 31/03/2017**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.236.706	0	-9.526.750	0	-3.372.201	-42.301	-3.414.502
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.236.706	0	-9.526.750	0	-3.372.201	-42.301	-3.414.502
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	12	0	0	0	12	16.658	16.670
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	12	0	0	0	12	0	12
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	16.658	16.658
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-275.720	0	-275.720	3.951	-271.769
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-275.720	0	-275.720	3.951	-271.769
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.718	0	-9.802.470	0	-3.647.909	-21.692	-3.669.601

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 31/03/2018	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 31/03/2017
7.01	Receitas	71.276	123.093
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	69.091	120.781
7.01.02	Outras Receitas	2.185	2.312
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-177.106	-179.411
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-70.286	-115.956
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-16.016	-32.450
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	0	-5.428
7.02.04	Outros	-90.804	-25.577
7.03	Valor Adicionado Bruto	-105.830	-56.318
7.04	Retenções	-41.858	-6.646
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-41.858	-6.646
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-147.688	-62.964
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	26.080	-1.675
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-3.538	20
7.06.02	Receitas Financeiras	29.618	-1.695
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-121.608	-64.639
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-121.608	-64.639
7.08.01	Pessoal	12.956	16.882
7.08.01.01	Remuneração Direta	11.305	12.762
7.08.01.02	Benefícios	806	1.481
7.08.01.03	F.G.T.S.	845	2.639
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.460	15.254
7.08.02.01	Federais	5.436	15.285
7.08.02.03	Municipais	24	-31
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	126.608	174.994
7.08.03.01	Juros	100.120	149.099
7.08.03.02	Aluguéis	484	1.552
7.08.03.03	Outras	26.004	24.343
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-266.632	-271.769
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-260.312	-275.720
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-6.320	3.951

Mensagem da Administração

O primeiro trimestre de 2018 marcou a fase inicial da implementação do Plano de Recuperação Judicial da PDG. Todos os processos, controles e estruturas da Companhia foram revistos e redefinidos, tanto para aumentar a eficiência e reduzir os custos, quanto para atender as novas necessidades trazidas pela aprovação do Plano. Este primeiro ano de implementação do plano de RJ é um dos mais importantes para a empresa na medida em que prevê, a partir do segundo semestre, o pagamento de parte dos valores previstos no plano de recuperação.

Embora o Plano de Recuperação abranja boa parte dos passivos da PDG, seguimos com negociações contínuas com os bancos, no sentido de retomarmos e finalizarmos empreendimentos inacabados, cumprindo o compromisso que assumimos junto aos nossos clientes, e também agregando mais valor aos ativos da Companhia.

Sentimos ao longo do trimestre uma pequena melhora no mercado imobiliário, mas nada que justifique uma mudança significativa nas nossas previsões para este ano.

Resultados Operacionais

Neste primeiro trimestre do ano, as vendas brutas somaram R\$49 milhões, 40% abaixo do 1T17 e 48% abaixo do valor registrado no 4T17. A queda nas vendas decorreu da estratégia de vendas adotada pela Companhia após o pedido de recuperação judicial, na qual passamos a priorizar a venda de unidades sem ônus e, portanto, geradoras de caixa imediato, além de priorizar também a venda de unidades cujos recursos pudessem ser usados para pagar despesas das próprias SPEs. Desde o início do segundo trimestre de 2018, alteramos a política de vendas, e retomamos também as vendas das unidades oneradas. Desta forma, será possível observar uma melhora significativa no volume de vendas do próximo trimestre.

Durante o 1T18, o valor distratado foi de R\$52 milhões, 63% menor que o valor registrado no 1T17, e 271% acima do montante observado no 4T17. Ao longo do ano de 2018, manteremos a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, sendo, portanto, geradoras de caixa imediato no momento da revenda. Decorrente do aumento no volume de distratos durante o 1T18, as vendas líquidas no período foram negativas em R\$3 milhões.

As despesas gerais e administrativas sofreram uma expressiva redução de 66% em relação ao 1T17, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação. Entre o 1T17 e o 1T18, houve redução de 57% no “headcount”, assim, encerramos o trimestre com 261 colaboradores. As despesas comerciais aumentaram 16% na comparação entre 1T17 e o 1T18. Esse aumento se deve ao reconhecimento das despesas com comissões referentes aos distratos ocorridos até o final do 1T18.

Comentário do Desempenho

Durante o 1T18, foram repassadas 202 unidades, equivalentes a um VGV de R\$40 milhões. No mesmo período, o estoque da Companhia atingiu R\$2,1 bilhões, redução de 9% em relação ao 1T17, e redução de 7% em relação ao 4T17.

Em função do ritmo mais reduzido das obras, o custo a incorrer registrou aumento de 1% em relação ao 4T17, e aumento de 5% em relação ao 1T17, fundamentalmente em função da correção do INCC. Em termos históricos, desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 89%.

Desta forma, durante o primeiro trimestre de 2018, a PDG registrou um prejuízo líquido de R\$260 milhões, 6% inferior ao prejuízo apurado no 1T17.

O aumento de capital referente à conversão de dívida em equity, no valor de R\$74,2 milhões, está em fase final implementação, entretanto, ainda não foi registrado nos resultados da PDG. A homologação do aumento deverá ocorrer ao longo do segundo trimestre, quando faremos a devida comunicação ao mercado. Cabe salientar que, durante o período de preferência dos acionistas no processo de aumento de capital, houve uma parcela dos investidores que exerceu seu direito de preferência, e subscreveu as ações, evitando a diluição.

Ainda que o cenário econômico continue a impor grandes desafios comerciais ao setor, as medidas previstas no Plano, principalmente o alongamento das dívidas e uma maior agressividade nas vendas, deverão reduzir ainda mais a pressão sobre o caixa, permitindo a retomada gradual da operação da Companhia.

A Administração.

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

Informações Trimestrais em
31 de Março de 2018

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 distratos de unidades vendidas, a queda nas vendas em todo Brasil, a interrupção de obras em andamento, o acúmulo de dívidas condominiais, de 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.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2018*

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 de Assembléia 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. Apresentamos abaixo o resultado da votação considerando os votos em apartado:

Credores		Presentes	Votos a		Aprovação por presença	Aprovação por créditos
			favor	Abstenção		
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 conseqüentemente 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. As opções de pagamento disponíveis para escolha dos credores podem ser assim resumidas:

Notas Explicativas

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

Pagamento ao credor:	Opção do Credor	Início pagamentos	Correção
Credor trabalhista			
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária
Credor com garantia real			
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.
Classe II (dação de ativos)	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato
Credor quirografário			
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária
Classe III (ações da Companhia)	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a.
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária
Credor ME/EPP			
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária
Classe IV (ações da Companhia)	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária

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.

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).

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).

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.

Notas Explicativas

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

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.

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 individuais; e
- No CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária sobre as informações contábeis intermediárias consolidadas.

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 os mesmos divulgados na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras de dezembro de 2017 e, não sofreram alterações e permanecem válidos. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, consequentemente, 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\$). Todos os valores apresentados nestas Informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

Notas Explicativas

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

A emissão das Informações Trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 15 de maio 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, seja 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 Copanhia, uma vez que a Companhia atua como locadora e os impactos desta norma afetarem principalmente as demonstrações dos locatários.

Notas Explicativas

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

- 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. 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.

Notas Explicativas

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

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 81,50% do CDI em 31 de março 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	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Caixa e Bancos	668	664	51.905	46.067
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	-	-	154	182
Fundos de investimento de renda fixa	109	-	5.880	-
Certificados de depósitos bancários (CDB)	212	535	96.554	79.069
Operações compromissadas	-	-	931	19.466
Subtotal	321	535	103.519	98.717
Total caixa e equivalentes de caixa	989	1.199	155.424	144.784

b. Aplicações financeiras vinculadas

Em 31 de março 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	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Aplicações financeiras				
Certificados de depósitos bancários (CDB)	2.256	2.396	65.516	67.911
Total	2.256	2.396	65.516	67.911

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Incorporação e venda de imóveis	5.842	6.914	1.603.087	1.663.462
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2.304)	(2.032)	(784.353)	(810.299)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(611)	(2.824)
Total	3.538	4.882	818.123	850.339
Parcela circulante	2.676	2.990	665.033	688.172
Parcela não circulante	862	1.892	153.090	162.167
Total	3.538	4.882	818.123	850.339

Notas Explicativas

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

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

Os saldos de contas a receber de longo prazo apresentam a seguinte composição por ano de vencimento:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
2019	276	669	42.026	51.187
2020	242	516	46.604	47.562
2021	192	397	29.912	29.920
2022	141	290	19.241	19.128
2023	8	13	8.003	8.108
2024 em diante	3	7	7.304	6.262
Total	862	1.892	153.090	162.167

Em 31 de março 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:

	31/03/2018			31/12/2017		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	19.640	170.832	190.472	66.373	45.191	111.564
vencidos	336.692	137.869	474.561	521.677	54.931	576.608
0 a 30 dias	7.389	8.538	15.927	113.489	4.135	117.624
31 a 60 dias	31.677	2.991	34.668	4.443	1.745	6.188
61 a 90 dias	3.301	2.495	5.796	5.434	1.527	6.961
91 a 120 dias	1.454	3.626	5.080	5.701	1.064	6.765
121 a 360 dias	45.202	33.157	78.359	109.218	9.421	118.639
Mais de 360 dias	247.669	87.062	334.731	283.392	37.039	320.431
Total	356.332	308.701	665.033	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 a Companhia devolverá, conforme contrato, parte do saldo recebido e colocará as unidades a venda novamente.

Notas Explicativas

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

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de março de 2018, montam R\$ 778.146 (31 de dezembro de 2017: R\$ 803.052), e para empreendimentos em construção, em 31 de março de 2018, montam R\$ 39.977 (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 7,11% nas Informações Trimestrais de 31 de março 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 um ano e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato de venda da unidade imobiliária.

Em 31 de março de 2018, a provisão para distratos e PCLD, consolidada, totaliza o montante de R\$ 784.353 (31 de dezembro de 2017: R\$ 810.299), representando 48,93% sobre o total das contas a receber de incorporação e revenda de imóveis. 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 do período é assim demonstrada:

	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Saldo em 31/12/2017:	(2.032)	(810.299)
Movimentação Líquida de Distrato	-	26.444
Movimentação Líquida de PCLD	(272)	(498)
Saldo em 31/03/2018:	<u>(2.304)</u>	<u>(784.353)</u>

A movimentação líquida da PCLD está lançada no resultado da Companhia na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas” e a movimentação líquida de distratos está lançada na rubrica de “Vendas imobiliárias (R\$ 62.638) e Custos das unidades vendidas (R\$ 36.194)”.

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2018, registrou um volume líquido de 196 unidades distratadas (31 de março de 2017: 617 unidades); deste total, 34,18% ocorreu por desenquadramento de renda (31 de março de 2017: 94,82%), 1,53% por troca (31 de março de 2017: 1,78%) e 64,29% por razões variadas (31 de março de 2017: 3,40%).

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.

Notas Explicativas

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

Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 31 de março de 2018, R\$ 316.182 (31 de dezembro de 2017: R\$ 264.405), que representam 39% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2018 (31 de dezembro de 2017: 31%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Imóveis em construção	-	-	456.522	453.126
Imóveis concluídos	37.001	40.947	630.615	679.227
Terrenos para futuras incorporações	3.702	3.700	333.468	380.523
Adiantamentos a fornecedores	-	-	17.019	17.143
Juros capitalizados	114	109	52.617	53.665
Total	40.817	44.756	1.490.241	1.583.684
Parcela circulante	37.115	41.056	1.156.773	1.203.161
Parcela não circulante	3.702	3.700	333.468	380.523
Total	40.817	44.756	1.490.241	1.583.684

Imóveis em construção e concluídos

Os testes de *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 *impairment*, conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, foram realizados com a premissa de aquisição dos imóveis, desenvolvimento do projeto imobiliário ou recuperação dos custos incorridos, no caso de desistência da aquisição de terrenos preferenciados ou opionados.

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

Notas Explicativas

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

consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de março de 2018, pode ser assim demonstra:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Saldo Inicial	109	586	53.665	56.754
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	-	336	7.196	24.419
Total de encargos financeiros capitalizados no período	-	336	7.196	24.419
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos	5	(813)	(8.244)	(27.508)
Total	114	109	52.617	53.665

7 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 31 de março 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 31 de março 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, encontra-se em processo de negociação ou arbitragem junto a seus parceiros, responsáveis pela gestão das investidas. Os saldos destas investidas, apresentados no consolidado de 31 de março de 2018, são assim resumidos:

SPÊs:	Ativos	Passivos	Patrimônio	%PDG	%Sócio
Esperança	29.370	29.090	280	196	84
Torre de Ferrara	19.001	14.961	4.040	2.828	1.212
Torre de Rhodes	19.477	19.524	(47)	(33)	(14)
Gundel	86.267	78.607	7.660	5.362	2.298
Orion	70.170	53.943	16.227	11.359	4.868
Sub-total ¹	224.285	196.125	28.160	19.712	8.448
More Alphaville ²	2.078	7.428	(5.350)	(4.280)	(1.070)
Total	226.363	203.553	22.810	15.432	7.378

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2018*

- 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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 ⁱ	Saldo em 31/03/2018
Investimentos em controladas								
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	331.733	-	-	(48.036)	-	283.697
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	158.935	-	(4)	(25.466)	-	133.465
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	267.162	-	-	(419)	-	266.743
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	237.267	-	-	190	-	237.457
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	50.670	-	-	(2.478)	-	48.192
API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	99,99%	0,01%	47.347	-	-	(7.548)	-	39.799
ZMF 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	38.173	-	-	(310)	-	37.863
PDG Araxá Income S/A	99,00%	0,01%	24.730	-	-	(1.168)	-	23.562
PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	9.499	-	-	9.869	-	19.368
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	24.204	-	-	2.584	-	26.788
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	25.694	-	-	13	-	25.707
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	21.903	-	-	(147)	-	21.756
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.000	-	-	95	-	21.095
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	21.263	-	-	(9)	-	21.254
JLO Brooklin Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	100,00%	0,00%	20.837	-	-	(83)	-	20.754
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	22.170	-	-	64	-	22.234
PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	85,29%	14,71%	15.623	-	-	591	-	16.214
CHL LXVIII incorporações Ltda.	100,00%	0,00%	20.020	-	-	340	-	20.360
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	20.374	-	-	576	-	20.950
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	100,00%	0,00%	9.433	-	-	64	-	9.497
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	16.274	-	-	30	-	16.304
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	16,00%	14.302	-	-	64	-	14.366
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	10.870	-	-	29	-	10.899
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	9.721	-	-	16	-	9.737
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	6.500	-	-	138	-	6.638
PDG Masb Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	0,00%	7.689	-	-	(321)	-	7.368
PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	9.023	-	-	(30)	-	8.993
STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	7.257	-	-	(22)	-	7.235
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	7.249	-	-	47	-	7.296
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	7.386	-	-	17	-	7.403
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	5.224	-	-	75	-	5.299
Demais ¹			51.795	9	(5)	(67.568)	68.825	53.056
			1.541.327	9	(9)	(138.803)	68.825	1.471.349
Investimentos em coligadas								
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	2.660	38	-	(26)	-	2.672
Demais ²			2.557	11	(893)	926	(101)	2.500
			5.217	49	(893)	900	(101)	5.172
Subtotal - participações societárias			1.546.544	58	(902)	(137.903)	68.724	1.476.521
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	143	(902)	(137.903)	68.724	1.484.409

¹ Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2018.

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

Notas Explicativas

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

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31/12/2017	2.127.006	8.494
Adições	81.058	-
Reversões	(12.233)	-
Investimentos em controladas	68.825	-
Reversões	(101)	(552)
Investimentos em coligadas	(101)	(552)
	68.724	(552)
Saldo em 31/03/2018	2.195.730	7.942

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

Nome da empresa	Consolidado				Saldo consolidado				Resultado de Equivalência em 31/03/2017	
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Investimentos em 31/03/2018	Investimentos em 31/12/2017		
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	48.620	3.466	45.153	(1.507)	(452)	-	13.546	13.636	-
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.095	75	28.020	133	40	-	8.406	8.406	(39)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltd	30,00%	29.845	10.899	18.947	(4.927)	(1.478)	-	5.684	6.107	-
Demais investidas ¹		504.350	461.190	43.160	(1.727)	(1.648)	7.942	19.396	19.310	59
Total dos investimentos		610.910	475.630	135.280	(8.028)	(3.538)	7.942	47.032	47.459	20

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março 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 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017

Nome da empresa	Consolidado em 31/03/2018						Saldo Consolidado			
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2017	Resultado em 31/03/2017
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	30.981	1.834	29.147	(847)	271	9.327	8.721	(1.221)
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	71.265	193.951	(122.686)	7.136	(999)	(17.176)	(16.177)	2.181
Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A	70,00%	30,00%	6.537	25.264	(18.727)	(1.280)	384	(5.618)	(6.002)	54
Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S	80,00%	20,00%	9.447	43.302	(33.855)	3.660	(732)	(6.771)	(6.038)	105
PDG Mash Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	33.067	50.967	(17.900)	642	(321)	(8.950)	(8.629)	(179)
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	65.489	109.314	(43.825)	5.720	(1.144)	(8.765)	(7.626)	(1.904)
Demais investimentos ¹			526.947	523.124	3.823	14.366	(3.779)	4.538	6.334	4.915
Total			743.733	947.756	(204.023)	29.397	(6.320)	(33.415)	(29.417)	3.951

¹ Investimentos maiores ou menores de R\$ 5 milhões em 31 de março de 2018

c. Investimentos em ações

Em 31 de março de 2018 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

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

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 31.03.2018	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)	(247)	-	(1.260)
Saldo em 31.03.2018	(1.178)	(62)	(4.181)	-	(5.421)
Saldo residual em 31.03.2018	-	-	-	-	-
Saldo residual em 31.12.2017	998	15	247	-	1.260
Saldo residual em 31.12.2016	780	30	420	588	1.818

Notas Explicativas

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

Custo:	Consolidado						
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas	Demais imobilizações	Total
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	(13.549)	(1.898)	(2.668)	-	-	(304)	(18.419)
Saldo em 31.03.2018	13.761	11.104	12.402	-	-	341	37.608

Depreciação:	Consolidado						
	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	Total
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	(8.599)	(3.598)	(463)	-	-	(458)	(13.118)
. Baixas ¹	13.549	1.898	2.668	-	-	304	18.419
Saldo em 31.03.2018	(13.761)	(11.104)	(11.767)	-	-	(293)	(36.925)
Saldo residual em 31.03.2018	-	-	635	-	-	48	683
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

¹ Em 31 de março 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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Composição dos ágios por empresa				
Agre Urbanismo S.A.	358	354	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	4.832	4.758	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	175	168	-	-
Total	5.365	5.280	-	-
Software e outros intangíveis	5.778	24.291	8.016	36.964
Subtotal	11.143	29.571	8.016	36.964
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(5.365)	(5.280)	-	-
Saldo final	5.778	24.291	8.016	36.964

(i) Nas Informações Trimestrais da "Controladora" e "Consolidado" esses Intangíveis estão sendo apresentados inclusos nas rubricas de Investimentos, pois são intangíveis de empresas coligadas (Nota Explicativa nº 7)

Notas Explicativas

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

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março 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)	(30.524)	(30.524)	-	(30.524)
Saldo em 31.03.2018	59.543	97.622	97.622	511.428	609.050
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	(18.513)	(29.014)	(29.014)	-	(29.014)
. Baixas	1.797	30.590	30.590	-	30.590
Saldo em 31.03.2018	(53.765)	(89.606)	(89.606)	(511.428)	(601.034)
Saldo residual em 31.03.2018	5.778	8.016	8.016	-	8.016
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 31 de março de 2018, foram amortizados R\$ 870 (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 31 de março 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

Notas Explicativas

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

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 31 de março de 2018 e 31 de março de 2017, é assim demonstrado:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	450	450	450	450
Conselho Fiscal	74	74	74	74
Diretoria Estatutária	525	684	525	684
Encargos	288	348	288	348
	1.337	1.556	1.337	1.556
Benefícios				
Diretoria Estatutária	11	41	11	41
	11	41	11	41
Remuneração variável				
Bônus de retenção	1.506	630	1.506	630
Encargos	524	181	524	181
	2.030	811	2.030	811
Total fixa e variável	3.378	2.408	3.378	2.408
Baseada em ações	-	12	-	12
Total Geral	3.378	2.420	3.378	2.420

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 31 de março 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.

Notas Explicativas

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

d. Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Ativo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	3.616	3.377	27.529	27.004
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	95.002	67.891
Assunção de dívidas a receber	1.506.029	1.506.029	-	-
	<u>1.506.029</u>	<u>1.506.029</u>	<u>95.002</u>	<u>67.891</u>
	<u>1.509.645</u>	<u>1.509.406</u>	<u>122.531</u>	<u>94.895</u>
Passivo				
Circulante:				
Contratos de mútuo	-	-	5.932	5.666
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	-	-	8.117	8.082
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>14.049</u>	<u>13.748</u>
Não circulante:				
Contas correntes com parceiros nos empreendimentos	270.737	252.916	118.526	100.357
	<u>270.737</u>	<u>252.916</u>	<u>132.575</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.

As principais informações sobre as operações realizadas com administradores e sócios da Companhia, ou de suas investidas, é assim apresentada:

Notas Explicativas

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

Partes relacionadas	
Gastos incorridos em 31.12.2017	<u><u>-</u></u>
Relação com Companhia	Vinci Partners
Fornecedor	Austral Seguradora
Objeto do contrato	Seguro de obra e Seguro garantia
Data da transação	jun/13 à nov/19
Montante envolvido	3.188
Obs:	limite máximo de cobertura por obra-seguro: R\$120.000
Duração do contrato	36 meses de obra + 12 meses pós obra
Gastos incorridos em 31.03.2018	<u><u>-</u></u>

11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

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

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2018	31/12/2017		
Capital de Giro/ SFI	357.147	351.723	118% CDI	Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos
Total	<u><u>357.147</u></u>	<u><u>351.723</u></u>		
Parcela circulante	357.147	351.723		
Total	<u><u>357.147</u></u>	<u><u>351.723</u></u>		

Notas Explicativas

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

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2018	31/12/2017		
SFH	762.863	731.832	TR + 9%	Recebíveis/ Fiança proporcional/ Hipoteca / Aval / Penhor / Hipoteca imóvel/ Fiança
Capital de Giro/ SFI	357.148	351.723	118% CDI	Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos
Finep/Finame	5.437	5.250	PRÉ 5,25% até 8,70%	Aval PDG
Total	1.125.448	1.088.805		
Parcela circulante	1.125.448	1.088.805		
Total	1.125.448	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	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.478	1.437	1.478	1.437
4ª Série da 1ª Emissão	753	718	750	718
15ª Série da 1ª Emissão	320.990	314.971	320.990	314.971
5ª Série da 3ª Emissão	14.741	14.088	14.733	14.088
7ª Série da 3ª Emissão	11.879	13.476	11.741	13.476
25ª Série da 1ª Emissão	82.802	87.365	82.802	87.365
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	31.747	30.648
27ª Série da 1ª Emissão	102.343	98.847	102.343	98.847
28ª Série da 1ª Emissão	98.913	93.918	98.904	93.918
Outras emissões por CCB	319.628	309.646	322.467	312.278
Sub-Total Corporativo	953.527	934.466	987.955	967.746
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	32.602	31.433
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	16.608	16.507
24ª Série da 1ª Emissão	103.082	99.386	103.082	99.385
Sub-Total CCB Apoio à produção	103.082	99.386	152.292	147.325
Total 1	1.056.609	1.033.852	1.140.247	1.115.071
Parcela circulante	1.056.609	1.033.852	1.140.247	1.115.071
Total	1.056.609	1.033.852	1.140.247	1.115.071

*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.

Notas Explicativas

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

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 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017 são assim demonstrados:

Debêntures ¹	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Controladora						
						Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1º Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografia	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4º Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7º Emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
9º Emissão	Não Conversíveis	Pública	08/06/2016	30/06/2019	Quirografia	120 % CDI	1.000	30.000	30.000	Única	1	Sem Garantia
10º Emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2016	30/06/2019	Quirografia	120 % CDI	1.000	20.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
11º Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5º 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. A Companhia está em contato com os titulares das Debêntures com o objetivo de negociar uma solução consistente dentro do plano de recuperação judicial da Companhia.

Notas Explicativas

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

	Controladora										
	Apoyo à produção			Corporativo							Total
	3ª	5ª	Subtotal	1ª	4ª	7ª	9ª	10ª	11ª		
	emissão	emissão		emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão		
a) Debêntures a Pagar											
Saldo em 31/12/2016	-	140.864	140.864	314.040	262.116	211.642	34.609	21.389	598.363	1.583.023	
(+) Captação	-	-	-	-	-	-	18.000	30.000	-	48.000	
(+/-) Atualização	-	31.786	31.786	74.837	62.492	53.154	16.137	(7.441)	142.651	373.616	
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	-	(1.347)	(1.347)	-	-	-	-	-	-	(1.347)	
(-) Reclassificação - recuperação judicial	-	-	-	(384.208)	(320.122)	-	(68.746)	(43.948)	(732.151)	(1.549.175)	
Saldo em 31/12/2017	-	171.303	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	454.117	
(+/-) Atualização	-	9.049	9.049	229	220	12.048	-	-	436	21.982	
Saldo em 31/03/2018	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
Composição por ano de vencimento:											
2018	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
Saldo em 31/03/2018	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
b) Gastos com Emissão											
Saldo em 31/12/2016	-	-	-	(1.039)	-	(1.018)	-	-	-	(2.057)	
(-) Amortização dos Gastos	-	-	-	1.039	-	1.018	-	-	-	2.057	
Saldo em 31/12/2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo em 31/03/2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Saldo líquido em 31/03/2018	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
Parcela de:											
Parcela Circulante	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
Total	-	180.352	180.352	4.898	4.706	276.844	-	-	9.299	476.099	
Saldo líquido em 31/12/2017	-	171.303	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	454.117	
Parcela de:											
Parcela Circulante	-	171.303	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	454.117	
Total	-	171.303	171.303	4.669	4.486	264.796	-	-	8.863	454.117	

* 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 31 de março de 2018:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 31 de março 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 contábeis, 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 conforme mencionado na Nota explicativa 1.c sua liquidação será realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia e, 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 1.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 Assembléia 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, em 06 de dezembro de 2017.

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.

Notas Explicativas

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

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 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% à 14,85%) com base em taxas praticadas no mercado para empresas com nível de endividamento e risco próximos ao da Companhia.

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

Classes	Opção	Início pagamentos	Correção	Número de parcelas	Saldo após opções credores	Correção monetária	Saldo a pagar em 31/12/2017	Correção monetária	Saldo a pagar em 31/03/2018
Credor trabalhista									
Classe I	Única	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	38.727	160	38.887	-	38.887
					38.727	160	38.887	-	38.887
Credor com garantia real									
Classe II	A1	nov-32	IPCA + Juros contrato	Única	321.981	1.353	323.334	3.277	326.611
Classe II	A2	nov-32	IPCA + 1% a.a.	Única	95.651	484	96.135	1.211	97.346
Classe II	A4	nov-32	IPCA + 3% a.a.	Única	143.416	970	144.386	2.519	146.905
Classe II (a ser quitado com: dação de ativos)	B (i)	nov-32	TR + Juros contrato	Única	155.248	-	155.248	-	155.248
					716.296	2.807	719.103	7.007	726.110
Credor quirografário									
Classe III	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	64.330	266	64.596	-	64.596
Classe III (a ser quitado com: ações da Companhia)	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	67.137	277	67.414	-	67.414
Classe III	C	nov-32	IPCA/ Juros + C. Monetária	Única	400.143	1.681	401.824	3.846	405.670
Classe III	E	nov-32	IPCA + 2% a.a.	Única	102.865	608	103.473	1.556	105.029
Classe III	F	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	1.662.213	6.868	1.669.081	-	1.669.081
Classe III	G	nov-42	TR/ Juros + C. Monetária	Única	702.779	-	702.779	-	702.779
					2.999.467	9.700	3.009.167	5.402	3.014.569
Credor ME/EPP									
Classe IV	A	jun-18	TR/ Juros + C. Monetária	6	1.556	6	1.562	-	1.562
Classe IV (a ser quitado com: ações da Companhia)	B	mar-18	TR/ Juros + C. Monetária	Única	10.811	45	10.856	-	10.856
Classe IV	C	nov-37	TR/ Juros + C. Monetária	Única	41.386	171	41.557	-	41.557
					53.753	222	53.975	-	53.975
			Total geral		3.808.243	12.889	3.821.132	12.409	3.833.541
			Ajuste para o valor justo				(2.983.354)	-	(2.983.354)
			Encargos				-	9.147	9.147
			Saldo a pagar: valor justo em 31/03/2018				837.778	21.556	859.334
			Ano de vencimento						
			2018		182.561	754	183.315	-	183.315
			2032		1.219.304	5.096	1.224.400	12.409	1.236.809
			2037		1.703.599	7.039	1.710.638	-	1.710.638
			2042		702.779	-	702.779	-	702.779
			Total		3.808.243	12.889	3.821.132	12.409	3.833.541
							Parcela circulante		181.086
							Parcela não circulante		678.248
							Total		859.334

Notas Explicativas

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

c. Início dos pagamentos

Conforme deliberado na Assembleia Extraordinária de 15 de março de 2018 o pagamento aos credores integrantes das classes III e IV (Credores Quirografários e Credores ME/EPP), tal como definido no Plano, que optaram pela conversão de seus créditos em ações da Companhia e que estejam elegíveis para esta opção, terão sua quitação mediante correspondente subscrição privada de novas ações.

A subscrição das novas ações efetivará o aumento de Capital social da Companhia, no valor total de R\$ 74.190, mediante emissão de 31.476.993 (trinta e um milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, novecentos e noventa e três) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Assim, o capital social da Companhia passará de R\$ 4.970.080 para R\$ 5.044.270.

Os atuais acionistas da Companhia terão 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. Os acionistas que validamente exercerem seu direito de preferência deverão integralizar as ações em moeda corrente nacional no ato de subscrição. Nessa hipótese, as importâncias por eles pagas serão distribuídas de forma proporcional aos titulares dos créditos capitalizados. A efetiva entrega das novas ações emitidas no âmbito do Aumento de Capital e/ou do dinheiro decorrente do exercício do direito de preferência dos acionistas aos credores concursais que validamente optaram por essa modalidade de pagamento representará o pagamento da dívida da Companhia perante tais credores, que conferirão à Companhia ampla, geral e irrestrita quitação.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
Numerários - lançados	2.102	2.042
Numerários - a lançar	4.535	15.826
Vinculados a VGV - lançados	9.247	15.118
Vinculados a VGV - a lançar	26.772	22.297
Total	42.656	55.283
Parcela circulante	11.168	12.738
Parcela não circulante	31.488	42.545
Total	42.656	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

Notas Explicativas

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

(INCC) ou pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M) e juros que variam entre 6% e 12% ao ano.

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
2019	6.056	8.182
2020	7.975	10.776
2021	3.990	5.390
2022 em diante	13.467	18.197
Total	31.488	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 31 de março de 2018, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 2.916.435 (31 de dezembro de 2017: R\$ 2.804.188).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Tributos parcelados (a)	3.154	4.108	9.823	10.410
Impostos a recolher	191	120	19.577	20.241
Total	3.345	4.228	29.400	30.651
Parcela Circulante	3.345	3.642	28.508	29.033
Parcela Não Circulante	-	586	892	1.618
Total	3.345	4.228	29.400	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

Notas Explicativas

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

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 7,5% (sete e meio por cento) da dívida em 5 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 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, nos montantes:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Programa de Regularização Tributária:				
- IRPJ e CSL	3.154	4.108	8.210	8.695
Parcelamento ordinário:				
- IRPJ e CSLL	-	-	307	309
- PIS e COFINS	-	-	625	546
- ISS	-	-	681	860
Total	3.154	4.108	9.823	10.410
Parcela Circulante	3.154	3.522	8.931	8.792
Parcela Não Circulante	-	586	892	1.618
Total	3.154	4.108	9.823	10.410

i. Movimentação dos tributos parcelados

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	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	487	350.951
. Parcelamento Ordinário	-	-	-	1.049
(+) Atualização (Selic)	-	114	-	1.659
(-) Pagamentos	(954)	(3.061)	(1.074)	(19.588)
Saldos parcelados	3.154	26.734	9.823	333.607
(-) Pagamento com Prejuízo Fiscal ²	-	(22.561)	-	(235.624)
(-) Redução Multa/Juros ²	-	(65)	-	(87.573)
Saldos à pagar	3.154	4.108	9.823	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.

i. Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
IRPJ e CSLL	2.880	6.251
PIS e COFINS	3.312	7.306
Total	6.192	13.557

ii. Composição dos Passivos fiscais diferido

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
IRPJ	746.010	746.010	769.174	769.237
CSLL	268.565	268.565	278.621	278.142
IR e CS	1.014.575	1.014.575	1.047.795	1.047.379
PIS e COFINS	713	909	30.159	25.897
Total	1.015.288	1.015.484	1.077.954	1.073.276
Parcela Circulante	2.471	2.667	24.486	20.958
Parcela Não Circulante	1.012.817	1.012.817	1.053.468	1.052.318
Total	1.015.288	1.015.484	1.077.954	1.073.276

Notas Explicativas

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

Comtempla a contabilização a título de imposto diferido no valor de R\$ 1.014 milhões (R\$ 745.839 IRPJ; R\$ 268.502 CSLL), referente à tributação à alíquota de 34% sobre o ajuste a valor justo das obrigações com credores do plano de recuperação judicial. (Nota 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	
	31/03/2018	31/03/2017
Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	(259.842)	(299.400)
Alíquota nominal	34%	34%
Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL:	88.346	101.796
Efeito da alíquota nominal sobre: (+/-)		
Equivalência Patrimonial	(46.727)	(47.156)
Adições e Exclusões temporárias	(222)	8.472
Adições e Exclusões permanentes	(3.761)	(4.706)
Créditos fiscais não constituídos (*)	(37.636)	(58.876)
Crédito Fiscal constituído (**)	-	24.019
Efeito do ganho tributário na adoção do regime do Lucro Presumido ou RET	-	130
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	-	23.679
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	-	23.889
Diferido	-	(210)
	-	23.679

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017
Receita de Incorporação Imobiliária	25.564	190.693
Alíquota Nominal	1,92%	1,92%
Regime Especial de Tributação (RET)	(491)	(3.661)
Receita de Incorporação Imobiliária	28.890	86.806
Alíquota Nominal	3,08%	3,08%
Lucro Presumido	(890)	(2.674)
Demais Receitas (***)	(161)	(2.039)
Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido	(1.051)	(4.713)
IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido)	(1.541)	(8.374)
IRPJ/CSLL - Controladora	-	23.679
Crédito Fiscal Constituído nas Controladas (**)		
Outros	(2.381)	(13.873)
Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:	(3.922)	1.432
Composição da despesa no resultado:		
Corrente	(3.792)	18.261
Diferido	(130)	(16.829)
	(3.922)	1.432
(*) Refere-se a saldos de prejuízos fiscais não estabilizados		
(**) 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:

Notas Explicativas

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

	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
(i) Receita de Vendas a apropriar de unidades vendidas		
Receita de vendas contratadas	1.433.333	1.445.438
Receita de vendas apropriadas	(941.345)	(948.319)
Receita de vendas a apropriar (a)	491.988	497.119
(ii) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas		
Custo orçado das unidades	(1.975.671)	(1.938.717)
Custo incorrido das unidades	1.590.902	1.577.330
Custo orçado a apropriar (b)	(384.769)	(361.387)
(iii) Resultado a apropriar de unidades vendidas		
Receita de vendas a apropriar (a)	492.026	497.119
Custo orçado a apropriar (b)	(384.769)	(361.387)
Resultado bruto a apropriar	107.257	135.732
(-) Projeção de impostos e AVP	(12.640)	(35.860)
Resultado líquido a apropriar	94.617	99.872
(iv) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque		
Custo orçado das unidades	(821.668)	(809.516)
Custo incorrido das unidades	438.491	435.344
Custo orçado a apropriar	(383.177)	(374.172)

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017
2018	13.245	14.526
2019	38.331	39.444
2020 em diante	43.041	45.902
Total	94.617	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 31 de março 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:

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Permuta física - lançados	-	-	91.093	83.041
Permuta física - a lançar	-	-	15.874	28.642
Recebimento de clientes	34	34	64.083	73.339
Total	34	34	171.050	185.022
Parcela circulante	34	34	139.790	149.713
Parcela não circulante	-	-	31.260	35.309
Total	34	34	171.050	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:

Notas Explicativas

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

	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	5.111	3.633	4.460	13.204
Reversões	(3.115)	(188)	(9.885)	(13.188)
Saldo em 31/03/2018	22.161	4.041	9.653	35.855

	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	30.432	14.726	164.453	209.611
Reversões	(51.537)	(598)	(121.682)	(173.817)
Saldo em 31/03/2018	69.523	117.780	423.822	611.125

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 31 de março 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 da RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido após fevereiro de 2017, ou seja, após o período de RJ;
- ² Parcela não circulante – antes do pedido de RJ: estimativa de valores, elegíveis ao plano de RJ, em decorrência do fato gerador ter ocorrido antes de fevereiro de 2017, ou seja, antes do pedido da RJ. Nesta situação, a liquidação dos processos judiciais após o julgamento serão liquidados nas condições previstas no plano de RJ e conforme condições aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota explicativa nº 1b).
- 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:

Notas Explicativas

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Trabalhistas	22.161	20.165	69.523	90.628
Tributárias	4.041	596	117.780	103.652
Cíveis	9.653	15.078	423.822	381.051
Total	35.855	35.839	611.125	575.331
Parcela circulante	3.038	10.943	58.142	47.058
¹ Parcela não circulante - pós RJ	4.463	3	79.168	97.165
² Parcela não circulante - antes RJ	24.313	24.486	356.035	327.646
³ Parcela não Circulante - Tributária	4.041	407	117.780	103.462
Total	35.855	35.839	611.125	575.331

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Trabalhistas	83.815	71.091	295.141	240.501
Tributárias	162.012	177.819	261.666	297.519
Cíveis	13.110	15.001	311.041	171.907
Total	258.937	263.911	867.848	709.927
¹ Parcela não circulante - pós RJ	147	150	26.977	22.068
² Parcela não circulante - antes RJ	96.778	85.942	579.205	390.340
³ Parcela não Circulante - Tributária	162.012	177.819	261.666	297.519
Total	258.937	263.911	867.848	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 na Nota Explicativa nº. 2.8.a.

Notas Explicativas

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

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017
Parcela circulante	110	106	50.002	51.218
Parcela não circulante	508	512	33.869	36.578
Total provisão	618	618	83.871	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 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, por 49.192.557 (quarenta e nove milhões, cento e noventa e duas mil, quinhentos e cinquenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 4.970.080.

A composição do capital social da Companhia, entre 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2016, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		Total
		Subscrito	Despesas de captação	
Saldo em 31/12/2015	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
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

A Companhia possui 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 terão seu vencimento em 06 de abril de 2018 e poderão ser exercidos a qualquer tempo, desde a data de sua emissão até o seu vencimento, a exclusivo critério de seu titular. O preço de exercício de cada Bônus é de R\$0,75 (setenta e cinco centavos; pós grupamento equivale a R\$37,50); devendo ser ajustado na ocorrência das hipóteses previstas no item “h” da AGE realizada em 15 de abril de 2015.

Em 31 de março de 2018, a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação(ões) do Conselho de Administração, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em assembleia geral, até 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 Conselho de Administração. A(s) deliberação(ões) do Conselho de Administração 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.

Notas Explicativas

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

Até 31 de março 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>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Lucro/ Prejuízo por ação básico		
Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(260.312)	(275.720)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	49.192
Lucro/ Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(5,29175)</u>	<u>(5,60498)</u>
Lucro/ Prejuízo por ação diluído		
Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(260.312)	(275.720)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	49.192
Lucro/ Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(5,29175)</u>	<u>(5,60498)</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 31 de março 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. Veja na nota explicativa 19(c) as novas categorias de mensuração sob a ótica do CPC 48 para cada classe de ativos financeiros do Grupo. A alteração mudou apenas a definição das categorias, não gerando impactos na mensuração dos instrumentos financeiros.

Notas Explicativas

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

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.

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

Em 31 de março de 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	
		31/03/2018	31/12/2017	31/03/2018	31/12/2017	Antes IFRS 9	Após IFRS 9
Ativos financeiros							
Caixa e equivalentes de caixa	4a	989	1.199	155.424	144.784	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Aplicações financeiras	4b	2.256	2.396	65.516	67.911	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Contas a receber	5	3.538	4.882	818.123	850.339	Recebíveis e empréstimos	Custo amortizado
Créditos com partes relacionadas	10d	1.509.645	1.509.406	122.531	94.895	Recebíveis e empréstimos	Custo amortizado
Total dos ativos financeiros		1.516.428	1.517.883	1.161.594	1.157.929		
Passivos financeiros							
Fornecedores		5.586	6.436	115.437	115.592	Passivos financeiros	Custo amortizado
Empréstimos e financiamentos	11	357.147	351.723	1.125.448	1.088.805	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigação por emissão de CCB/CCI	12a	1.056.609	1.033.852	1.140.247	1.115.071	Passivos financeiros	Custo amortizado
Debêntures a pagar	12b	476.099	454.117	476.099	454.117	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigações com credores do plano de recuperação judicial	13	859.334	837.778	859.334	837.778	Valor justo por resultado	Custo amortizado
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	42.656	55.283	Passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigações com partes relacionadas	10d	270.737	252.916	132.575	114.105	Passivos financeiros	Custo amortizado
Coobrigação na cessão de recebíveis		-	-	11.115	14.331	Passivos financeiros	Custo amortizado
Outras obrigações		2.447.664	2.367.763	422.322	415.621	Passivos financeiros	Custo amortizado
Total dos passivos financeiros		5.473.176	5.304.585	4.325.233	4.210.703		

Notas Explicativas

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

i. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações Trimestrais de 31 de março de 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 31 de março de 2018, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março 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 31 de março de 2018, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2018	Cenário Provável		
		I	II	III
Certificado de depósito bancário	96.554	11%	8%	6%
Receita projetada		10.746	7.724	5.793
Operações compromissadas e de liquidez imediata	1.085	11%	8%	6%
Receita projetada		121	87	65
Receita projetada total		11.521	8.281	6.211

Notas Explicativas

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2018 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 31 de março 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 31/03/2018	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos, empréstimos e CCBs		2.265.695			
Taxa sujeita à variação	CDI	1.648.947	77.883	97.354	116.825
Taxa sujeita à variação	PRÉ	5.437	20	25	30
Taxa sujeita à variação	TR	611.311	53.102	66.378	79.653
Encargos financeiros projetados			131.005	163.757	196.508
Debêntures		476.099			
Taxa sujeita à variação	CDI	18.903	1.509	1.886	2.263
Taxa sujeita à variação	IPCA	276.844	14.644	18.305	20.958
Taxa sujeita à variação	TR	180.352	16.623	20.778	24.004
Encargos financeiros projetados			32.776	40.969	47.225

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 31 de março de 2018 e 31 de dezembro de 2017, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

Notas Explicativas

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

	<u>31/03/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	762.863	731.832
. Outras dívidas corporativas	362.585	356.973
Total de empréstimos e financiamentos	1.125.448	1.088.805
Debêntures a pagar	476.099	454.117
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	1.151.362	1.129.402
Total da dívida bruta	2.752.909	2.672.324
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(220.940)	(212.695)
Dívida líquida	2.531.969	2.459.629
(-) Dívida de SFH	(762.863)	(731.832)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(152.292)	(147.325)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(180.352)	(171.303)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	1.436.462	1.409.169
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(3.492.669)	(3.228.359)
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-41,1%	-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 juro s 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 é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida.

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

Risco cambial

Em 31 de março de 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

Notas Explicativas

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

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.

Notas Explicativas

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

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2018, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
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.	278.983
Seguro garantia de entrega do imóvel	Carante 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
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000
		547.745

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março de 2018*

22 Pagamento baseado em ações

a. Plano de incentivo de longo prazo

Em Assembleia Geral Extraordinária 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 Conselho de Administração (“CA”) da Companhia.

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

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

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

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

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31 de março de 2018:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Informações Trimestrais em
31 de março 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 31/03/2018:	(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:			
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 31/03/2018	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. As despesas apropriadas ao resultado foram totalmente apropriadas até 31 de dezembro de 2017, não havendo saldo residual para apropriação posterior a esta data. Em 31 de março de 2017 a despesa apropriada ao resultado totalizou R\$ 12.

Notas Explicativas

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

A movimentação da apropriação das despesas pode ser assim demonstrada:

	<u>Vr. bruto</u>	<u>Despesa à apropriar</u>	<u>Despesa apropriada</u>
Saldo em 31/12/2016	(16.075)	1.682	(14.393)
. Ref. 2ª emissão:	954 ¹	(954) ¹	-
. Ref. 3ª emissão:	691 ¹	(728) ¹	(37)
	<u>1.645</u>	<u>(1.682)</u>	<u>(37)</u>
Saldo em 31/12/2017	(14.430)	-	(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 31 de março de 2018 e 31 de março de 2017.

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>	<u>31/03/2018</u>	<u>31/03/2017</u>
Vendas imobiliárias	3.073	849	127.772	169.372
(-) Distratos incorridos	(250)	-	(54.675)	(43.112)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	2.212	1.154
Receita de vendas imobiliárias	2.823	849	75.309	127.414
Outras receitas operacionais	40	-	2.185	2.312
Receita bruta	2.863	849	77.494	129.726
(-) Deduções da receita	39	(640)	(11.996)	(11.710)
Receita operacional líquida	2.902	209	65.498	118.016

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2018 e 31 de março de 2017.

Notas Explicativas

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Custos das unidades vendidas	(4.164)	(3.002)	(128.412)	(152.954)
(-) Distratos incorridos	121	-	66.370	40.993
Custo de vendas imobiliárias	(4.043)	(3.002)	(62.042)	(111.961)
Encargos capitalizados (Nota 6)	5	(1.038)	(8.244)	(3.995)
Custo dos imóveis vendidos	(4.038)	(4.040)	(70.286)	(115.956)

26 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Propaganda, publicidade e demais	(5)	(9)	(8.987)	(4.708)
Comissões e premiações sobre vendas	-	(65)	(109)	(2.503)
Estande de vendas	-	-	(142)	(707)
Total	(5)	(74)	(9.238)	(7.918)

27 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Salários e encargos	(110)	(1.174)	(5.159)	(17.585)
Honorários da administração	(3.378)	(2.408)	(3.378)	(2.408)
Stock options	-	(12)	-	(12)
Salários e encargos	(3.488)	(3.594)	(8.537)	(20.005)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(1)	-	(17)	(51)
Manutenção de informática	(1.304)	(2.720)	(1.609)	(5.383)
Consultoria	(3.065)	(15.186)	(3.829)	(15.582)
Outros serviços	(7)	-	(163)	(950)
Prestação de Serviços	(4.377)	(17.906)	(5.618)	(21.966)
Viagens	-	-	(149)	(504)
Telecomunicações e internet	(210)	(393)	(239)	(632)
Aluguel e reforma de imóveis	(6)	(2)	(484)	(1.552)
Outras despesas	(256)	(482)	(772)	(1.419)
Outras despesas administrativas	(472)	(877)	(1.644)	(4.107)
Total	(8.337)	(22.377)	(15.799)	(46.078)

Notas Explicativas

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

28 Outras despesas e receitas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Outras despesas/ receitas operacionais				
Disponibilidades	-	-	(153)	10
Contas a receber de clientes				
. Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)	(272)	848	(498)	(25.710)
. Demais ajustes em clientes	(1.594)	-	(20.297)	15.702
Estoques				
. Impairment e distratos	-	-	(41.676)	(5.608)
. Demais ajustes em estoques	(2)	-	629	(5.494)
Partes relacionadas	2.057	-	3.682	-
Outros créditos	2.746	-	7.233	151
Investimentos	(11.806)	998	(7.160)	1.782
Imobilizado	-	-	13	(7)
Fornecedores a pagar	(445)	-	(2.526)	-
Impostos	313	(11.074)	(3.369)	(11.074)
Contas a pagar de imóveis	-	-	-	938
Provisões				
. Provisão para contingências jurídicas	(378)	25.836	(35.793)	(3.745)
Outras obrigações	(2.346)	(5.808)	(4.919)	(17.959)
Demais contas patrimoniais	171	(473)	14.030	20.009
Total	(11.556)	10.327	(90.804)	(31.005)

29 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2018	31/03/2017	31/03/2018	31/03/2017
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	(197)	335	1.823	6.753
Variação monetária, juros e multas	6.084	335	26.953	(8.829)
Outras receitas financeiras	222	210	842	381
	6.109	880	29.618	(1.695)
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(66.136)	(125.448)	(128.871)	(158.068)
Despesas bancárias	(6)	(5)	(107)	(359)
Outras despesas financeiras	(21.630)	(1.201)	(4.342)	(23.984)
Total de despesas financeiras	(87.772)	(126.654)	(133.320)	(182.411)
Juros capitalizados (Nota 6)	-	581	7.196	8.969
	(87.772)	(126.073)	(126.124)	(173.442)
Total do resultado financeiro	(81.663)	(125.193)	(96.506)	(175.137)

Notas Explicativas

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

30 Transações que não afetaram o caixa

No período encerrado em 31 de março de 2018, a Companhia não possui operações que não afetaram o caixa.

	Consolidado	
	31/03/2017	
Atividades Operacionais		
Contas a receber	(49.102)	-
Estoque de imóveis a comercializar	(8.259)	-
Despesas a apropriar	(472)	-
Adiantamentos de clientes	35.038	-
Obrigações fiscais e trabalhistas	577	-
Outras movimentações	5.375	-
	(16.843)	-
Atividades de financiamento		
Empréstimos e financiamento	51.881	37.092
	51.881	37.092
Total	35.038	37.092
	a	b

- a) Em 31 de março de 2017, a companhia reduziu o valor de R\$ 35.038 do seu acervo patrimonial com a venda do empreendimento DOM Offices.
- b) Redução do saldo da rubrica “Amortizações de empréstimos”, através de amortização de dívidas com ativos do estoque da Companhia, no valor de R\$ 37.092.

31 Auditores independentes

O Grupo PDG nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 308/1999, que determina a rotatividade dos auditores independentes a cada período de cinco anos consecutivos, celebrou contrato de prestação de serviços de auditoria independente com a Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”), para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à auditoria das suas Demonstrações Financeiras anuais e revisões das suas Informações Trimestrais a partir do exercício de 2017. Não há outros serviços prestados em 2018 pela (“EY”) para 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,

Notas Explicativas

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

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.



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2018 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho de Administração possui seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	(X) Conselho de Administração	() Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias						
				TOTAL	0		0,00
PDGR11	Bônus de Subscrição						
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Não houve compra ou venda valores mobiliários ou derivativos por Conselheiros de Administração da Companhia.


Outros PDG e a Companhia Entenda Relevantes
Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas – Art. 11 – Instrução CVM nº 358/2002

Em 03/2018 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que a Diretoria possui seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração	(X) Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	10	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias						
					TOTAL	0	0,00
PDGR11	Bônus de Subscrição						
					TOTAL	0	0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	10	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Não houve compra ou venda valores mobiliários ou derivativos por Diretores da Companhia.


Outr PDG e a Companhia Entenda Relevantes
Negociação de Administradores e Pessoas Ligadas – Art. 11 – Instrução CVM nº 358/2002

Em 03/2018 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho Fiscal possui seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração	() Diretoria	(X) Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias						
				TOTAL	0		0,00
PDGR11	Bônus de Subscrição						
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Não houve compra ou venda valores mobiliários ou derivativos por Conselheiros Fiscais da Companhia.

Acionista		Nº Ações
Pessoa Física	52,52%	25.834.677
Vinci Prioritário Fundo de Investimento em Ações	22,38%	11.011.480
Vinci Capital Partners II FFI em Participações	11,66%	5.737.130
Diretoria	0,00%	10
Outros	13,44%	6.609.260
Total de ações emitidas	100%	49.192.557

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

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais – ITR, emitido com Abstenção de conclusão

Aos

Acionistas, Conselheiros e Administradores da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial

São Paulo - SP

Introdução

Fomos contratados para revisar as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em recuperação judicial (“Companhia”), contidas no Formulário de Informações Trimestrais – ITR, referente ao trimestre findo em 31 de março de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com a norma

internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receita ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão. Em decorrência dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidência apropriada e suficiente para fundamentar nossa conclusão.

Alcance da revisão

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

Base para abstenção de conclusão

1. Conforme descrito nas Notas Explicativas 1.b e 1.c, em 22 de fevereiro de 2017, a Companhia e determinadas controladas ajuizaram no Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, o pedido de recuperação judicial e em 27 de março de 2017, por meio de Assembleia Geral Extraordinária, os acionistas da Companhia aprovaram o pedido de recuperação judicial da Companhia e dessas controladas. Em 25 de outubro de 2017, a Administração da Companhia, convocou os credores para Assembleia Geral de Credores, a qual foi definitivamente realizada no dia 30 de novembro de 2017, sendo majoritariamente aprovado o plano de recuperação judicial pelos credores. Em 6 de dezembro de 2017, o juízo da 1ª Vara de Falências e recuperações judiciais e conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o plano de recuperação judicial da Companhia e de suas controladas inclusas no plano. Atualmente, o plano encontra-se homologado nos autos do processo, porém, ainda pode sofrer aperfeiçoamentos e mudanças até o julgamento das impugnações e agravos em curso, as quais devem ser concluídas após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial. Considerando sua situação patrimonial e financeira, e que a Companhia e suas controladas dependem do êxito na execução do plano de recuperação judicial, a continuidade operacional da Companhia e de suas controladas, ainda é incerta.
2. Devido ao fato da Companhia depender do êxito na execução do plano de recuperação judicial, conforme mencionado no parágrafo 1 acima, não nos foi possível concluir se as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas da Companhia deveriam ser preparadas com base em um pressuposto de continuidade operacional ou se deveriam ser preparadas numa base de liquidação. A base de preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, a realização dos ativos, bem como registro de provisões adicionais, ou suficiência das provisões registradas, o lançamento futuro de novos empreendimentos, o pagamento de Fornecedores, Empréstimos e financiamentos, Debêntures, Obrigações por emissões de Cédulas de Crédito Bancário, Cédulas de Crédito Imobiliário, Obrigações com credores do plano de recuperação judicial, Outras obrigações, dentre outros passivos e provisões, dependem da conclusão e êxito na execução do plano de recuperação judicial e são fatores essenciais para definir a continuidade operacional da Companhia.

3. Cabe mencionar que, no trimestre findo em 31 de março de 2018, a Companhia e suas controladas incorreram em prejuízo do período, individual e consolidado, de R\$260.312 mil e R\$266.632 mil, respectivamente, além de apresentarem capital circulante líquido negativo, individual e consolidado, de R\$2.030.732 mil e R\$1.423.680 mil, respectivamente, e patrimônio líquido negativo, individual e consolidado, de R\$3.459.254 mil e R\$3.492.669 mil, respectivamente. Essa situação indica a existência de incerteza relevante que levanta dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade normal dos negócios da Companhia e suas controladas e dúvida quanto a base para preparação das informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas. Em 31 de março de 2018, os ativos e passivos individuais e consolidados da Companhia foram classificados e avaliados no pressuposto de continuidade normal dos negócios.

4. Conforme mencionado na Nota Explicativa 15.a, no contexto da adesão da Companhia e da controlada Vitelius Incorporadora Ltda. ao Programa de Regularização Tributária ("PRT") e de determinadas controladas ao Programa Especial de Regularização Tributária ("PERT"), foram reconhecidos no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, créditos tributários sobre prejuízos fiscais de R\$87.573 mil, na Controladora, dos quais R\$64.879 mil foram transferidos às suas controladas, e R\$235.624 mil, no Consolidado, sendo que os créditos foram utilizados para a compensação de passivos tributários que totalizavam R\$29.332 mil, na Controladora, e R\$339.914 mil, no Consolidado. O programa prevê cancelamento do benefício da compensação tributária, com a consequente cobrança integral da dívida tributária, em determinados casos e situações, sobre os quais incluem inadimplência, decreto de falência, dentre outros, além do fato que há a necessidade da homologação da adesão ao programa pelos órgãos federais competentes. Há incerteza significativa quanto ao cumprimento dos requerimentos exigidos para a manutenção do PRT e PERT, bem como do seu pagamento integral, considerando a situação financeira da Companhia e de suas controladas e também em decorrência das incertezas quanto ao êxito na execução do plano de recuperação judicial, conforme mencionado nos parágrafos 1 a 3, acima.

5. Conforme mencionado na Nota Explicativa 7.a, a Companhia possui investimentos nas empresas: Esperança Incorporadora Ltda., Torre de Ferrara Incorporadora Ltda., Torre de Rhodes Incorporadora Ltda., Gundel Incorporadora Ltda., Orion Incorporadora Ltda. e More Alphaville Empreendimentos Imobiliários Ltda. (controladas), os quais estão avaliados nas demonstrações financeiras individuais pelo método de equivalência patrimonial, sendo consolidados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia. Atualmente, a Companhia questiona em câmara de arbitragem os acionistas não controladores, em decorrência da ausência de prestação de contas, bem como das informações financeiras das respectivas investidas. Dessa forma, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão referente aos saldos de R\$19.174 mil dos Investimentos, R\$4.266 mil (negativo) de Provisão para perda com investimentos e de zero referente ao resultado de equivalência patrimonial, apresentados nas demonstrações financeiras individuais. Conseqüentemente, também não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão sobre os saldos dos ativos e passivos dessas controladas, que foram consolidados nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia, que totalizaram R\$226.363 mil e R\$203.553 mil, respectivamente, bem como sobre o resultado zero, para o período findo em 31 de março de 2018.

Com isso, tampouco pudemos nos satisfazer quanto à adequação dos valores representativos destes investimentos e resultado de equivalência patrimonial, bem como dos ativos, passivos e resultado consolidado, por meio de outros procedimentos de auditoria. Diante disso, em razão da limitação de acesso aos valores contábeis dessas controladas, não nos foi possível determinar se algum ajuste seria necessário, nas contas de investimento, provisão para perdas com investimentos, nas demonstrações financeiras individuais, ou nos ativos, passivos e resultado, nas demonstrações financeiras consolidadas, relacionados a essas controladas.

6. Em decorrência da aplicação do plano de recuperação judicial, o qual prevê as reduções de orçamento, das suas operações, assim como do quadro de colaboradores, a Companhia não preparou e/ou não foram concluídas razoavelmente em tempo adequado as análises e suportes documentais para as seguintes contas contábeis: Estoques de imóveis a comercializar (R\$40.817 mil, Controladora, e R\$1.490.241 mil, Consolidado); Créditos com partes relacionadas (R\$1.506.029 mil, Controladora, e R\$95.002 mil, Consolidado); Fornecedores (R\$5.586 mil, Controladora, e R\$115.437 mil, Consolidado); Obrigações sociais trabalhistas (R\$444 mil, Controladora, e R\$12.570 mil, Consolidado); Provisões de multa para atraso na entrega empreendimentos apresentadas na conta de Outras Obrigações (zero - Controladora, e R\$13.954 mil, Consolidado) e Obrigações com partes relacionadas (R\$270.737 mil, Controladora, e R\$126.643 mil, Consolidado). Adicionalmente, também não nos foi possível realizar procedimentos alternativos de auditoria e com isso não foi possível nos satisfazer quanto à adequação dos valores apresentados nessas rubricas em 31 de dezembro de 2017. Diante disso, em razão da limitação sobre as contas supramencionadas, não nos foi possível determinar se algum ajuste seria necessário nessas contas.

7. O prejuízo, individual e consolidado, apurado no trimestre findo em 31 de março de 2018 está superavaliado em R\$97.787 mil (R\$62.949 mil em 2017) e em R\$100.111 mil (R\$69.342 mil em 2017), respectivamente, tendo em vista que a Companhia reconheceu, intempestivamente, determinados ajustes no balanço patrimonial originados em exercícios anteriores. O reconhecimento intempestivo desses ajustes regularizou as contas patrimoniais, incluindo o patrimônio líquido da Companhia em relação àquele anteriormente apresentado em 31 de dezembro de 2017 e 2016. Dessa forma, a ressalva limita-se aos efeitos reconhecidos nas demonstrações do resultado dos períodos findos em 31 de março de 2018 e 2017, que deveriam ter sido registrados em exercícios anteriores.

8. A Companhia apresenta deficiências significativas nos controles internos relacionados ao processo de elaboração das demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, gerando uma razoável possibilidade de que erros materiais nas demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, não tenham sido prevenidos ou detectados tempestivamente. Tais deficiências incluem a ausência de: i) controle que garanta a integridade e correta apresentação das informações apresentadas no processo de fechamento das demonstrações financeiras; ii) documentação suporte que evidencie que a Companhia detém a propriedade sobre os terrenos e unidades concluídas; iii) ausência de análise de perda na realização de estoques que atenda aos requisitos exigidos pela norma; iv) reconciliações contábeis de determinadas rubricas contábeis, objeto de menção no parágrafo 6.

9. As incertezas e os assuntos comentados nos parágrafos 1) ao 7), em adição às deficiências mencionadas no parágrafo acima, não nos possibilitam concluir como, quando e por quais valores, os ativos serão realizados e os passivos serão pagos. Eventos futuros, que não podemos prever seu desfecho, gerarão impactos importantes nas operações da Companhia. Esses impactos podem afetar de maneira relevante a forma e os valores que esses ativos serão realizados e esses passivos serão pagos. Também não podemos concluir como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou se por meio de venda de parte ou de todos os ativos.

Abstenção de conclusão

Devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes que nos permitissem concluir se tomamos conhecimento de algum fato que nos levasse a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, assim como a apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Consequentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

Ênfase

Conforme descrito na Nota 2, as informações contábeis intermediárias foram elaboradas de acordo com o CPC 21 (R1) (nas informações consolidadas e individuais) e IAS 34 (nas informações consolidadas) contemplando a orientação contida no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 relacionado à aplicação da Orientação OCPC 04 ora vigente, sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, enquanto o processo de discussão da OCPC 04 não for concluído. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Fomos também contratados para revisar as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2018, preparadas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais (ITR) e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação das DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre estas demonstrações em relação as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto. Consequentemente, este relatório é emitido com abstenção de conclusão.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

ERNST & YOUNG

Auditores Independentes S.S.

CRC-2SP034519/O-6

Marcos Alexandre S. Pupo

Contador CRC-1SP221749/O-0

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Informações Trimestrais

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

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 7º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso II do parágrafo 1º do artigo 29 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revi, discuti e concordo com as informações trimestrais da Companhia para o período encerrado em 31 de março de 2018.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

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

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE RELATÓRIO DE REVISÃO ESPECIAL DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS - 1º TRIMESTRE 2018

(Declaração para fins do artigo 29, §1º, inciso II, da Instrução CVM Nº 480/09)

Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 7º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso II do parágrafo 1º do artigo 29 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revisto, discuti e discordo da abstenção de conclusão expressa no relatório de revisão especial dos auditores independentes da Companhia (Ernst & Young Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras intermediárias da Companhia para o trimestre findo em 31 de março de 2018 (o "Relatório"), pelas seguintes razões:

1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial. O plano de recuperação judicial foi aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Em 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação.
2. O Relatório aponta, como uma das principais justificativas para abstenção de conclusão, incertezas no êxito da execução do Plano de Recuperação, considerando as impugnações e agravos em curso e ainda pendentes de julgamento, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores.
3. Sobre a questão acima, a Companhia esclarece que encontra-se em andamento um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.
4. Portanto, o Plano de Recuperação encontra-se atualmente com plena eficácia e em fase de implementação, de modo que várias das medidas nele previstas, tais como celebração de contratos, aumento de capital com emissão de ações para pagamento de credores, divulgação de relatórios de monitoramento, entre outras, já foram materializadas e/ou estão sendo adotadas pela Companhia em seu estrito cumprimento. Além disso, os valores dos créditos em discussão sob as referidas impugnações não são relevantes em comparação com os demais créditos já inclusos no Plano de Recuperação.
5. Desta forma, considerando o acima discordamos de que existem incertezas significativas na implementação do Plano de Recuperação que possam se refletir em um questionamento razoável sobre a continuidade operacional da Companhia e, por conseguinte, na capacidade da Companhia em honrar suas obrigações, incluindo aquelas relativas à tributos incluídos no PRT e/ou no PERT. Do mesmo modo, apesar da opinião do auditor, nos parece que eventual questão relativa ao cumprimento das obrigações da Companhia sob o PRT e sob o PERT deveria ser tratada como uma ressalva ou ênfase e não como uma justificativa para abstenção de conclusão sobre as demonstrações financeiras intermediárias da Companhia.
6. O Relatório aponta, adiante em seu item 6, que "a Companhia não preparou e/ou não foram concluídas razoavelmente em tempo adequado as análises e suportes documentais" para determinadas contas contábeis da Companhia. Além disso, é mencionado que "não nos foi possível realizar procedimentos alternativos de auditoria e com isso não foi possível nos satisfazer quanto à adequação dos valores apresentados nessas rubricas". A Companhia entende necessário esclarecer de início que, com relação à questão acima, a Companhia apresentou todas as informações disponíveis para suportar os saldos das contas contábeis apontadas pelo auditor, não tendo referidas limitações de alcance mencionadas no referido item 6 do Relatório sido impostas pela administração da Companhia.
7. A Companhia discorda integralmente das afirmações contidas no item 8 do Relatório acerca das deficiências nos controles internos. Em seu entendimento, em que pese a opinião do auditor, a Companhia entende que não foram apresentados elementos objetivos que pudessem justificar a integralidade da afirmação aposta no item 8 do Relatório. Adicionalmente, de acordo com o entendimento da Companhia, os exames de auditoria de controles internos, bem como os procedimentos de walkthrough não foram conduzidos em extensão satisfatória para a constatação efetiva de que os atos e fatos administrativos estão refletidos adequadamente nas demonstrações financeiras da Companhia e em seus controles internos. Com relação às deficiências específicas levantadas pelo auditor e indicadas no mesmo item 8 do Relatório, a Companhia gostaria de esclarecer:
 - (i) com relação à ausência "de controle que garanta a integridade e correta apresentação das informações apresentadas no processo de fechamento das demonstrações financeiras": a Companhia possui atualmente implantado o software ERP SAP, bem como outros sistemas e controles internos complementares para gerenciar seu ambiente de negócios, assegurando um controle ágil e assertivo de suas demandas e processos. Assim, a Companhia, não concorda com a afirmação de que não há controle para assegurar a integridade e correção das informações apresentadas;
 - (ii) com relação à ausência de "documentação suporte que evidencie que a Companhia detém a propriedade sobre terrenos e unidades concluídas": a referida documentação foi exaustivamente disponibilizada ao auditor, não havendo, na visão da Companhia, justificativa razoável para esta afirmação;

(iii) com relação à ausência de "análise de perda na realização de estoques que atenda aos requisitos exigidos pela norma": a Companhia tem por importante esclarecer, para fins de transparência e clareza sobre sua principal atividade, que a metodologia adotada para a contabilização de ativos imobiliários permanece constante desde sua organização, sendo a mesma metodologia adotada por outras incorporadoras imobiliárias de capital aberto no Brasil, não havendo qualquer particularidade que distinga a metodologia adotada pela Companhia das demais incorporadoras imobiliárias. A consistência da metodologia de contabilização dos ativos imobiliários da Companhia foi verificada nas auditorias independentes conduzidas de 2007 a 2016, não tendo havido qualquer questionamento sobre o modelo de avaliação adotado pela Companhia. De qualquer forma, foram apresentados 2 (dois) tipos de avaliação dos referidos ativos imobiliários (i.e., média das últimas 10 vendas e base de dados da Data Zap), os quais não foram aceitos pelo auditor, não tendo tal rejeição sido feita de forma justificada.

(iv) por fim, com relação à ausência de "reconciliações contábeis de determinadas rubricas contábeis, objeto de menção no parágrafo 6": a Companhia esclarece que, as eventuais limitações de alcance para verificação das mesmas não são derivadas de imposição da administração, não havendo o auditor, na visão da Companhia, conduzido os exames de auditoria de controles internos de maneiras satisfatória sua efetiva constatação, conforme mencionado acima.

8. Desta forma, considerando o acima, apesar de respeitarmos a opinião do auditor, a Companhia discorda fortemente das afirmações e questões apresentadas no Relatório, em conformidade com o acima indicado.

São Paulo, 15 de maio de 2018.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores