# Índice


## Dados da Empresa

Composição do Capital 1

## DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo 2

Balanço Patrimonial Passivo 3

Demonstração do Resultado 5

Demonstração do Resultado Abrangente 6

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 7

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018 8

Demonstração de Valor Adicionado 9

## DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo 10

Balanço Patrimonial Passivo 11

Demonstração do Resultado 13

Demonstração do Resultado Abrangente 15

Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto) 16

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**

DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018 17

Demonstração de Valor Adicionado 18

Comentário do Desempenho 19

Notas Explicativas 22

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes 73

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião 76

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente 79

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras 80

Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente 81

## Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Trimestre Atual 30/06/2018 |
|---|---|
| **Do Capital Integralizado** | |
| **Ordinárias** | 80.669 |
| **Preferenciais** | 0 |
| **Total** | 80.669 |
| **Em Tesouraria** | |
| **Ordinárias** | 0 |
| **Preferenciais** | 0 |
| **Total** | 0 |

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Ativo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 1 | Ativo Total | 2.939.281 | 3.162.765 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 38.847 | 71.246 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 775 | 1.199 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 721 | 664 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 54 | 535 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 2.207 | 2.396 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 2.207 | 2.396 |
| 1.01.02.01.01 | Títulos para Negociação | 2.207 | 2.396 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 542 | 2.990 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 542 | 2.990 |
| 1.01.04 | Estoques | 20.733 | 41.056 |
| 1.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 20.733 | 41.056 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 10.230 | 9.427 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 10.230 | 9.427 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 4.360 | 14.178 |
| 1.01.08.03 | Outros | 4.360 | 14.178 |
| 1.01.08.03.06 | Contrato de Mútuo | 3.892 | 3.377 |
| 1.01.08.03.07 | Outros Ativos | 468 | 10.801 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 2.900.434 | 3.091.519 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 1.466.959 | 1.511.621 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 2.399 | 1.892 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 2.399 | 1.892 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 3.651 | 3.700 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 3.651 | 3.700 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 1.460.909 | 1.506.029 |
| 1.02.01.09.03 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 1.460.909 | 1.506.029 |
| 1.02.02 | Investimentos | 1.428.078 | 1.554.347 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 1.428.078 | 1.554.347 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 7.612 | 5.217 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 1.420.466 | 1.541.327 |
| 1.02.02.01.04 | Outros Investimentos | 0 | 7.803 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 0 | 1.260 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 0 | 1.260 |
| 1.02.04 | Intangível | 5.397 | 24.291 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 5.397 | 24.291 |

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 2 | Passivo Total | 2.939.281 | 3.162.765 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 2.031.590 | 2.056.546 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 1.048 | 919 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 1.048 | 919 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 104.565 | 185.270 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 104.565 | 185.270 |
| 2.01.02.01.01 | Fornecedores | 6.305 | 6.436 |
| 2.01.02.01.02 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 98.260 | 178.834 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 4.777 | 6.309 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 4.777 | 6.309 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 2.468 | 2.667 |
| 2.01.03.01.05 | Tributos parcelados | 2.213 | 3.522 |
| 2.01.03.01.06 | Demais obrigações correntes | 96 | 120 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 842.984 | 805.840 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 349.571 | 351.723 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 349.571 | 351.723 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 493.413 | 454.117 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 1.075.356 | 1.047.159 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.075.356 | 1.047.159 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 34 | 34 |
| 2.01.05.02.09 | Outros Passivos | 14.024 | 13.273 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigação por Emissão de CCB/CCI | 1.061.298 | 1.033.852 |
| 2.01.06 | Provisões | 2.860 | 11.049 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 2.747 | 10.943 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para contingências | 2.747 | 10.943 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 113 | 106 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 113 | 106 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 4.632.559 | 4.305.161 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 4.601.222 | 4.279.753 |
| 2.02.02.02 | Outros | 4.601.222 | 4.279.753 |
| 2.02.02.02.05 | Obrigações Tributárias Diferidas | 999.604 | 1.012.817 |
| 2.02.02.02.08 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 344.052 | 252.916 |
| 2.02.02.02.10 | Tributos Parcelados | 0 | 586 |
| 2.02.02.02.12 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 693.774 | 658.944 |
| 2.02.02.02.15 | Outros Passivos | 2.563.792 | 2.354.490 |
| 2.02.04 | Provisões | 31.337 | 25.408 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 30.833 | 24.896 |
| 2.02.04.01.09 | Provisão para contingências | 30.833 | 24.896 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 504 | 512 |
| 2.02.04.02.01 | Provisões para Garantias | 504 | 512 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | -3.724.868 | -3.198.942 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.992.033 | 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 |

## DFs Individuais / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -9.953.644 | -9.353.528 |

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 6.099 | 9.001 | 631 | 840 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -12.767 | -16.805 | -947 | -4.987 |
| 3.03 | Resultado Bruto | -6.668 | -7.804 | -316 | -4.147 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -226.059 | -403.572 | -289.790 | -460.165 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | 182 | 177 | -2 | -76 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -6.918 | -15.255 | -12.958 | -35.335 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -42.792 | -74.060 | -101.417 | -110.647 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -8 | -32 | -226 | -17.592 |
| 3.04.05.02 | Depreciações/Amortizações | -5.745 | -25.433 | -5.311 | -7.502 |
| 3.04.05.05 | Outras | -37.039 | -48.595 | -95.880 | -85.553 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -176.531 | -314.434 | -175.413 | -314.107 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -232.727 | -411.376 | -290.106 | -464.312 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -120.291 | -201.954 | -307.185 | -432.378 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | -33.234 | -27.125 | 3.757 | 4.637 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -87.057 | -174.829 | -310.942 | -437.015 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -353.018 | -613.330 | -597.291 | -896.690 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 13.214 | 13.214 | 64.879 | 88.558 |
| 3.08.01 | Corrente | 0 | 0 | -22.285 | 1.604 |
| 3.08.02 | Diferido | 13.214 | 13.214 | 87.164 | 86.954 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -6,55967 | -11,5848 | -10,82314 | -16,42812 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -6,55967 | -11,5848 | -10,82314 | -16,42812 |

## DFs Individuais / Demonstração do Resultado Abrangente

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |

## 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 30/06/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -24.640 | -12.412 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -67.256 | 6.420 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -613.330 | -896.690 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 25.434 | 5.742 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária | 124.331 | 435.215 |
| 6.01.01.06 | Ajuste a valor justo e atualização monetária | 40.359 | 0 |
| 6.01.01.08 | Despesas com Stock Option | 0 | 25 |
| 6.01.01.09 | Baixa por impairment sobre ágio, mútuos e estoque de imóveis | 31.250 | 1.760 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | 314.434 | 314.107 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 1.862 | -25.939 |
| 6.01.01.14 | Outros | 8.141 | 173.281 |
| 6.01.01.15 | Provisão para participação nos resultados | 0 | 960 |
| 6.01.01.16 | Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | 263 | -2.041 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 54.664 | -4.167 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | 625 | 2.189 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | -105 | 0 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | -16.518 | 1.545 |
| 6.01.02.09 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 136.256 | -6.005 |
| 6.01.02.10 | Aplicações financeiras | 0 | -4.611 |
| 6.01.02.16 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | 495 | 3.955 |
| 6.01.02.17 | Fornecedores | -576 | 2.403 |
| 6.01.02.18 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | -87.442 | 0 |
| 6.01.02.20 | Outras Movimentações | 21.929 | -3.643 |
| 6.01.03 | Outros | -12.048 | -14.665 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social | -2.470 | -1.314 |
| 6.01.03.02 | Juros pagos sobre empréstimos | -9.578 | -13.351 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 189 | -408 |
| 6.02.03 | Intangível | 0 | -181 |
| 6.02.08 | Aplicações financeiras | 189 | 0 |
| 6.02.09 | Aquisições de imobilizado | 0 | -227 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | 24.027 | 12.663 |
| 6.03.01 | Captações de empréstimos | 0 | 56.758 |
| 6.03.02 | Amortizações de empréstimos | -50.163 | -44.095 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 74.190 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -424 | -157 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 1.199 | 5.931 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 775 | 5.774 |

# DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018

## (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 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.917.843 | 1.236.743 | 0 | -9.353.528 | 0 | -3.198.942 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 74.190 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74.190 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 74.190 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74.190 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -600.116 | 0 | -600.116 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -600.116 | 0 | -600.116 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.992.033 | 1.236.743 | 0 | -9.953.644 | 0 | -3.724.868 |

## DFs Individuais / Demonstração de Valor Adicionado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|
| 7.01 | Receitas | 8.822 | 1.756 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 8.782 | 1.613 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 40 | 143 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -74.491 | -120.074 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -16.805 | -4.987 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -9.091 | -29.534 |
| 7.02.04 | Outros | -48.595 | -85.553 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -65.669 | -118.318 |
| 7.04 | Retenções | -25.433 | -7.502 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -25.433 | -7.502 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -91.102 | -125.820 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | -341.559 | -309.470 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -314.434 | -314.107 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | -27.125 | 4.637 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -432.661 | -435.290 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -432.661 | -435.290 |
| 7.08.01 | Pessoal | 4.804 | 4.998 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 4.527 | 4.720 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 6 | 82 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 271 | 196 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | -12.188 | -69.173 |
| 7.08.02.01 | Federais | -12.188 | -69.173 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 174.839 | 437.017 |
| 7.08.03.01 | Juros | 134.481 | 435.215 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 10 | 2 |
| 7.08.03.03 | Outras | 40.348 | 1.800 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -600.116 | -808.132 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -600.116 | -808.132 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Ativo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 1 | Ativo Total | 2.577.061 | 2.968.868 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 1.932.837 | 2.178.330 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 156.105 | 144.784 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 54.774 | 46.067 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 101.331 | 98.717 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 69.845 | 67.911 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 69.845 | 67.911 |
| 1.01.02.01.01 | Títulos para Negociação | 69.845 | 67.911 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 657.045 | 688.172 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 657.045 | 688.172 |
| 1.01.04 | Estoques | 1.002.642 | 1.203.161 |
| 1.01.04.01 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 1.002.642 | 1.203.161 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 22.276 | 26.471 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 22.276 | 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 | 24.924 | 40.561 |
| 1.01.08.03 | Outros | 24.924 | 40.561 |
| 1.01.08.03.06 | Contrato de Mútuo | 19.509 | 27.004 |
| 1.01.08.03.10 | Impostos Diferidos | 5.415 | 13.557 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 644.224 | 790.538 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 592.432 | 692.314 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 144.169 | 162.167 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 144.169 | 162.167 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 265.908 | 380.523 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 265.908 | 380.523 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 182.355 | 149.624 |
| 1.02.01.09.03 | Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos | 92.545 | 67.891 |
| 1.02.01.09.10 | Outros Créditos | 74.213 | 71.017 |
| 1.02.01.09.13 | Tributos Correntes a Recuperar | 15.597 | 10.716 |
| 1.02.02 | Investimentos | 44.026 | 47.459 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 44.026 | 47.459 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 44.026 | 47.459 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 495 | 13.801 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 495 | 13.801 |
| 1.02.04 | Intangível | 7.271 | 36.964 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 7.271 | 36.964 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 2 | Passivo Total | 2.577.061 | 2.968.868 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 3.538.668 | 3.459.827 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 15.687 | 25.832 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 15.687 | 25.832 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 256.794 | 294.426 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 256.794 | 294.426 |
| 2.01.02.01.01 | Fornecedores | 158.534 | 115.592 |
| 2.01.02.01.02 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 98.260 | 178.834 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 51.144 | 58.607 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 51.144 | 58.607 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 7.694 | 8.616 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 20.313 | 20.958 |
| 2.01.03.01.05 | Tributos Parcelados | 3.952 | 8.792 |
| 2.01.03.01.06 | Demais obrigações correntes | 19.185 | 20.241 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 1.612.270 | 1.542.922 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.118.857 | 1.088.805 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 1.118.857 | 1.088.805 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 493.413 | 454.117 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 1.503.196 | 1.439.764 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.503.196 | 1.439.764 |
| 2.01.05.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 11.222 | 12.738 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 142.772 | 149.713 |
| 2.01.05.02.06 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 8.129 | 8.082 |
| 2.01.05.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 1.259 | 14.331 |
| 2.01.05.02.09 | Outros Passivos | 183.729 | 134.163 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigação por Emissão de CCB/CCI | 1.149.872 | 1.115.071 |
| 2.01.05.02.11 | Contrato de Mútuo | 6.213 | 5.666 |
| 2.01.06 | Provisões | 99.577 | 98.276 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 50.757 | 47.058 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para Contingências | 50.757 | 47.058 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 48.820 | 51.218 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 48.820 | 51.218 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.801.089 | 2.737.400 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 2.202.262 | 2.172.549 |
| 2.02.02.02 | Outros | 2.202.262 | 2.172.549 |
| 2.02.02.02.03 | Adiantamento de Clientes | 31.277 | 35.309 |
| 2.02.02.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 31.695 | 42.545 |
| 2.02.02.02.05 | Obrigações Tributárias Diferidas | 1.035.963 | 1.052.318 |
| 2.02.02.02.08 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 109.111 | 100.357 |
| 2.02.02.02.10 | Tributos Parcelados | 4.958 | 1.618 |
| 2.02.02.02.12 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 693.774 | 658.944 |
| 2.02.02.02.15 | Outros Passivos | 295.484 | 281.458 |
| 2.02.04 | Provisões | 598.827 | 564.851 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 569.807 | 528.273 |
| 2.02.04.01.09 | Provisão para Contingências | 569.807 | 528.273 |

## DFs Consolidadas / Balanço Patrimonial Passivo

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 30/06/2018 | Exercício Anterior 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 29.020 | 36.578 |
| 2.02.04.02.01 | Provisões para Garantias | 29.020 | 36.578 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | -3.762.696 | -3.228.359 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.992.033 | 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 | -9.953.644 | -9.353.528 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | -37.828 | -29.417 |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 169.887 | 235.385 | 158.197 | 276.213 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -215.344 | -285.630 | -100.836 | -216.792 |
| 3.03 | Resultado Bruto | -45.457 | -50.245 | 57.361 | 59.421 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -176.851 | -338.267 | -418.368 | -518.492 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -3.329 | -12.567 | -3.059 | -10.977 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -20.663 | -36.462 | -29.799 | -75.877 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -152.481 | -285.322 | -384.590 | -430.738 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -1.229 | -1.408 | -4.158 | -12.655 |
| 3.04.05.02 | Depreciações/Amortizações | -14.887 | -56.745 | -11.980 | -18.626 |
| 3.04.05.05 | Outras | -136.365 | -227.169 | -368.452 | -399.457 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -378 | -3.916 | -920 | -900 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -222.308 | -388.512 | -361.007 | -459.071 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -134.144 | -230.650 | -344.828 | -519.965 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | -4.104 | 25.514 | 14.992 | 13.297 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -130.040 | -256.164 | -359.820 | -533.262 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -356.452 | -619.162 | -705.835 | -979.036 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 14.010 | 10.088 | 177.916 | 179.348 |
| 3.08.01 | Corrente | -3.373 | -7.165 | -28.137 | -9.876 |
| 3.08.02 | Diferido | 17.383 | 17.253 | 206.053 | 189.224 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -342.442 | -609.074 | -527.919 | -799.688 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -342.442 | -609.074 | -527.919 | -799.688 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -2.638 | -8.958 | 4.493 | 8.444 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -6,55967 | -11,5848 | -10,82314 | -16,42812 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | | |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| 3.99.02.01 | ON | -6,55967 | -11,5848 | -10,82314 | -16,42812 |

## DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado Abrangente

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Trimestre Atual 01/04/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2017 à 30/06/2017 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -342.442 | -609.074 | -527.919 | -799.688 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -342.442 | -609.074 | -527.919 | -799.688 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -339.804 | -600.116 | -532.412 | -808.132 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -2.638 | -8.958 | 4.493 | 8.444 |

## 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 30/06/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | 38.691 | 168.922 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -178.937 | -177.052 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -619.162 | -979.036 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 43.008 | 18.626 |
| 6.01.01.03 | Ganhos/Perdas em Participações Societárias | 0 | 23.964 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária | 211.955 | 500.002 |
| 6.01.01.06 | Ajuste a valor justo e atualização monetária | 40.359 | 0 |
| 6.01.01.07 | Apropiação de Despesas com stand | 0 | 1.293 |
| 6.01.01.08 | Despesas com Stock Option | 0 | 25 |
| 6.01.01.09 | Baixa por impairment sobre ágio, mútuos e estoque de imóveis | 10.956 | 162.564 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | 3.916 | 900 |
| 6.01.01.12 | Ajuste a Valor Presente | -2.137 | -758 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 36.922 | 43.819 |
| 6.01.01.14 | Outros | 96.993 | 66.212 |
| 6.01.01.16 | Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | -1.747 | -14.663 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 238.150 | 417.344 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | 44.257 | 394.687 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | -1.514 | 758 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 285.475 | -53.740 |
| 6.01.02.09 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | -11.046 | 3.652 |
| 6.01.02.13 | Adiantamentos de Clientes | 3.638 | -9.750 |
| 6.01.02.14 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 390 | 9.611 |
| 6.01.02.16 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | -2.281 | 18.341 |
| 6.01.02.17 | Fornecedores | 3.208 | 47.591 |
| 6.01.02.18 | Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | -87.442 | 0 |
| 6.01.02.20 | Outras Movimentações | 3.465 | 6.194 |
| 6.01.03 | Outros | -20.522 | -71.370 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social | -8.013 | -18.632 |
| 6.01.03.02 | Juros pagos sobre empréstimos | -12.509 | -52.738 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | -1.943 | -56.714 |
| 6.02.01 | Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas | 0 | 5.000 |
| 6.02.02 | Intangível | 0 | -181 |
| 6.02.06 | Aplicações financeiras | -1.934 | -61.279 |
| 6.02.08 | Aquisições de imobilizado | -9 | -254 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -25.427 | -130.642 |
| 6.03.01 | Captações de empréstimos | 0 | 67.123 |
| 6.03.02 | Amortizações de empréstimos | -99.617 | -197.765 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 74.190 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | 11.321 | -18.434 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 144.784 | 200.973 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 156.105 | 182.539 |

# DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2018 à 30/06/2018

## (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 |
| 5.02 | Ajustes de Exercícios Anteriores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 74.190 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74.190 | 547 | 74.737 |
| 5.04.01 | Aumentos de Capital | 74.190 | 0 | 0 | 0 | 0 | 74.190 | 0 | 74.190 |
| 5.04.08 | Movimentação líquida de acionistas não controladores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 547 | 547 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -600.116 | 0 | -600.116 | -8.958 | -609.074 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -600.116 | 0 | -600.116 | -8.958 | -609.074 |
| 5.06 | Mutações Internas do Patrimônio Líquido | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.992.033 | 1.236.743 | 0 | -9.953.644 | 0 | -3.724.868 | -37.828 | -3.762.696 |

## DFs Consolidadas / Demonstração de Valor Adicionado

## (Reais Mil)

| Código da Conta | Descrição da Conta | Acumulado do Atual Exercício 01/01/2018 à 30/06/2018 | Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2017 à 30/06/2017 |
|---|---|---|---|
| 7.01 | Receitas | 239.930 | 279.309 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 230.742 | 271.890 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 9.188 | 7.419 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -539.422 | -664.969 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -285.630 | -216.792 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -26.623 | -48.720 |
| 7.02.04 | Outros | -227.169 | -399.457 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -299.492 | -385.660 |
| 7.04 | Retenções | -56.745 | -18.626 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -56.745 | -18.626 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -356.237 | -404.286 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 21.598 | 12.397 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -3.916 | -900 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 25.514 | 13.297 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -334.639 | -391.889 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -334.639 | -391.889 |
| 7.08.01 | Pessoal | 25.503 | 30.276 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 22.141 | 23.398 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 1.676 | 2.377 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 1.686 | 4.501 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | -8.164 | -157.800 |
| 7.08.02.01 | Federais | -8.211 | -157.787 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 47 | -13 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 257.096 | 535.323 |
| 7.08.03.01 | Juros | 203.395 | 500.002 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 932 | 2.061 |
| 7.08.03.03 | Outras | 52.769 | 33.260 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -609.074 | -799.688 |
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -600.116 | -808.132 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | -8.958 | 8.444 |

# Comentário do Desempenho

## Mensagem da Administração

### Mensagem Inicial

O primeiro semestre de 2018 foi marcado pelo inicio da fase de implementação do Plano de Recuperação Judicial da PDG (“Companhia”). Processos, controles e estruturas da Companhia foram revistos e readequados continuamente, com objetivo de aumentar a eficiência e reduzir os custos, priorizando as necessidades oriundas do Plano de Recuperação. Este primeiro ano de implementação do plano de RJ é um dos mais importantes para a empresa, na medida em que prevê relevantes pagamentos para os credores trabalhistas, quirografários e fornecedores.

Reiteremos que o Plano de Recuperação abrange boa parte dos passivos da Companhia, entretanto, seguimos em negociações contínuas e complexas 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.

Neste sentido, entregamos no mês de maio o empreendimento Ville Solare, localizado em Belém, com VGV de R$77 milhões e 518 unidades. Vamos continuar direcionando todos os nossos esforços para finalizar e entregar as obras inacabadas, para que a Companhia possa voltar a lançar novos empreendimentos gradativamente, conforme previsto no Plano de Recuperação.

Ao longo do primeiro trimestre, observamos uma tímida melhora no mercado imobiliário. No entanto, eventos como a greve dos caminhoneiros e a Copa do Mundo ocorridos no segundo trimestre, acabaram por prejudicar o compasso de retomada do setor. Por isso, mantemos uma expectativa bastante conservadora em relação ao setor para o ano de 2018.

### Resultados Operacionais

Neste segundo trimestre do ano, onde obtivemos melhorias significativas, as vendas brutas somaram R$95 milhões, 51% acima do valor registrado no 2T17. No acumulado do primeiro semestre de 2018, as vendas brutas totalizaram R$144 milhões, em linha com o valor registrado no 1S17. O aumento das vendas observado ao longo do segundo trimestre, é reflexo da alteração na política de vendas da Companhia, onde retomamos as vendas das unidades oneradas.

Durante o 2T18, o valor distratado foi de R$49 milhões, 57% menor que o valor registrado no 2T17. No acumulado do 1S18, os distratos atingiram R$101 milhões, 60% abaixo do montante observado no 1S17. Continuamos mantendo a estratégia de priorizar a realização dos distratos de unidades com boa liquidez e livre de ônus, pois são geradoras de caixa imediato no momento da revenda.

## Comentário do Desempenho

Em função da melhora nas vendas brutas observada no segundo trimestre deste ano, fruto da mudança na política de vendas, conforme mencionado anteriormente, as vendas líquidas encerraram o 2T18 positivas em R$46 milhões, e no acumulado do 1S18 em R$43 milhões.

Na comparação entre o 2T18 e o 2T17, as despesas gerais e administrativas foram reduzidas em 31%. Já na comparação entre o 1S18 e o 1S17, a redução total foi de 52%, em linha com o objetivo da Companhia de readequar constantemente sua estrutura e aumentar a eficiência da operação. Entre o 2T17 e o 2T18, houve redução de 39% no "headcount", assim, encerramos o primeiro semestre com 254 colaboradores na Companhia. As despesas comerciais aumentaram 6% na comparação entre 2T17 e o 2T18, e no acumulado do 1S18 registraram aumento de 15% em relação ao 1S17. Esse aumento deve-se, principalmente, ao reconhecimento das despesas com comissões referentes aos distratos ocorridos durante o semestre.

Durante o 2T18, foram repassadas 353 unidades, equivalentes a um VGV de R$64 milhões, aumento de 5% no número de unidades repassadas, e em linha com o VGV registrado no mesmo período do ano passado. Desta forma, encerramos o primeiro semestre de 2018 com 555 unidades repassadas, representando um VGV de R$104 milhões. O aumento observado no volume de repasses ao longo do 2T18 é explicado pela melhora nas vendas ao longo do período.

O estoque da Companhia, a valor de mercado, encerrou o primeiro semestre do ano em R$1,9 bilhões, redução de 5% em relação ao 1T18. Em relação ao primeiro semestre de 2017, a queda no estoque atingiu 15% em VGV.

Em função do ritmo mais reduzido das obras e da correção pelo INCC, o custo a incorrer registrou aumento de 1,7% em relação ao 1T18, e aumento de 2,9% no acumulado do semestre. Em termos históricos, desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R$7,1 bilhões, registrou queda de 89%.

As dívidas líquidas extraconcursais da Companhia apresentaram um pequeno aumento de R$5 milhões entre o 1T18 e o 2T18, reflexo dos juros e correção monetária do período, após amortizações ocorridas.

As dívidas concursais foram reduzidas em 8%, passando de R$859 milhões no 1T18 para R$792 milhões no 2T18. Essa redução é explicada pelo pagamento da primeira das seis parcelas previstas no Plano, ocorrida em junho, aos credores das classes I, III e IV que escolheram a opção de pagamento "A". Além disso, houve a conversão de parte da dívida em ações da Companhia, por meio do aumento de capital.

Como resultado de todas as medidas adotadas pela administração da Companhia ao longo do período, conseguimos reduzir o prejuízo líquido da Companhia em 36%, passando de R$532 milhões no 2T17, para

## Comentário do Desempenho

R$339 milhões no 2T18. Na comparação semestral, o prejuízo líquido passou de R$808 milhões no 1S17, para R$600 milhões no 1S18, uma redução de 26%.

**Plano de Recuperação Judicial**

O aumento de capital referente à conversão de dívida em *equity*, previsto no Plano de Recuperação Judicial, no valor de R$74,2 milhões, foi concluído em 15 de junho, com a entrega das ações aos credores. 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. Ao todo, durante o período de preferência foram subscritas 70.145 ações, no valor total de R$165 mil, este valor também foi distribuído entre os credores, conforme previsto no Plano.

Também o mês de junho, a Companhia iniciou os pagamentos dos credores trabalhistas e dos credores das classes III e IV que escolheram receber seu crédito em dinheiro (opção “A” do Plano). Ao todo, esses pagamentos serão realizados em 6 parcelas, e a Companhia já concluiu o pagamento de 2 delas, referentes aos meses de junho e julho, totalizando R$28 milhões.

Ao longo deste primeiro semestre, a Companhia cumpriu, com sucesso, todas as obrigações estabelecidas em seu Plano de Recuperação, com foco no cumprimento dos pagamentos acordados com seus credores, conforme mencionado anteriormente.

Seguimos trabalhando com muito afinco no sentido de encontrar caminhos para finalizar os projetos não concluídos. Para isso, estamos em constantes negociações os bancos financiadores e com outros investidores do setor, odos recursos necessários para entrega das obras. Encontrar a solução para concluir as obras é um fator essencial, para que no momento oportuno, a Companhia tenha condições de voltar ao mercado com novos lançamentos.

Analisando os avanços obtidos ao longo deste primeiro semestre, acreditamos que estamos no caminho certo para reestruturar com sucesso a Companhia.

A Administração

**Notas Explicativas**

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

Informações Trimestrais em
30 de Junho 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, n° 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 Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") e com fornecedores de produtos e serviços, e ainda o grande volume de ações judiciais movidas por clientes, ex-clientes e funcionários de prestadores de serviço.

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

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

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

No dia 27 de março de 2017, através 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, e o resultado da votação, já considerando os votos em apartado, é assim apresentado:

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

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

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

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

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

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.

Conforme previsto no cronograma de pagamento do plano de RJ, detalhado na Nota explicativa nº 13b, a Companhia realizou até 30 de junho de 2018 o pagamento aos credores, no montante de R$87.442:

- R$3.794 – referente aos credores trabalhistas;
- R$72.564 – referente aos credores quirografários;
- R$11.084 – referente aos credores ME/EPP.

### *c. Continuidade operacional*

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

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

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

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

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

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

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

### *d. Dívidas extraconcursais*

As dívidas bancárias remanescentes (extraconcursais), ou seja, parcelas que não foram reestruturadas dentro do plano de RJ serão renegociadas individualmente com cada credor e estão na sua quase totalidade

suportadas por garantias envolvendo os ativos do Grupo (PDG). As dívidas e garantias estão assim relacionadas:

| Dívidas: | Debêntures | CCB/CCI | SFH | SFI | Finame | Total | % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Tipos de Garantia:** | | | | | | | |
| Alienação fiduciária | 284.682 | 936.044 | - | 349.571 | - | 1.570.297 | 57% |
| Cessão de direitos creditórios | 188.907 | 143.205 | 725.798 | - | - | 1.057.910 | 38% |
| Alienação fiduciária e hipoteca | 19.824 | 51.625 | - | - | - | 71.449 | 3% |
| Hipoteca | - | 3.963 | 37.852 | - | - | 41.815 | 2% |
| Equipamentos | - | - | - | - | 5.636 | 5.636 | 0% |
| | **493.413** | **1.134.837** | **763.650** | **349.571** | **5.636** | **2.747.107** | **99%** |
| Sem garantia | - | 15.035 | - | - | - | 15.035 | 1% |
| **Total** | **493.413** | **1.149.872** | **763.650** | **349.571** | **5.636** | **2.762.142** | **100%** |
| **Nota explicativa nº** | **12 b** | **12 a** | **11 a** | **11 b** | **11 c** | | |
| Empréstimos e financiamentos | | | **1.118.857** | | | | |
| Debêntures | **493.413** | | | | | | |
| Obrigações por emissão CCBs/CCIs | | **1.149.872** | | | | | |

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

## 2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

### a. Informações trimestrais e políticas contábeis

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

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

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

A Companhia declara que os julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas, bem como as

principais práticas contábeis, adotadas na apresentação e preparação dessas Informações Trimestrais, são as mesmas divulgadas na Nota Explicativa nº 2 das Demonstrações financeiras de dezembro de 2017 e, não sofreram alterações e permanecem válidas. Portanto, estas informações trimestrais não incluem todas as notas e divulgações exigidas pelas normas para as demonstrações financeiras anuais individuais e consolidadas, e, 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$) e todos os valores apresentados nestas Informações trimestrais estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outro modo.

A emissão das Informações Trimestrais da Companhia foi aprovada pelo Conselho de Administração e autorizada para arquivamento em 13 de agosto 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 Companhia, uma vez que a Companhia atua como locadora e os impactos desta norma afetarem principalmente as demonstrações dos locatários.

- Adicionalmente, não se espera que as seguintes novas normas ou modificações possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia:
  - Alterações ao CPC 10 (IFRS 2) Pagamento baseado em ações em relação à classificação e mensuração de determinadas transações com pagamento baseado em ações.

  - Alterações ao CPC 36 Demonstrações Consolidadas (IFRS 10) e ao CPC 18 Investimento em Coligada (IAS 28) em relação a vendas ou contribuições de ativos entre um investidor e sua coligada ou seu empreendimento controlado em conjunto.

# 3 Consolidação de controladas

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

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

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

### *a. Participação de acionistas não-controladores*

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

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

***b. Perda de controle***

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

***c. Transações eliminadas na consolidação***

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

# 4 Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 82,78% do CDI em 30 de junho de 2018 (31 de dezembro de 2017: 81,81% do CDI).

## a. Caixa e equivalentes de caixa

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| **Caixa e Bancos** | **721** | **664** | **54.774** | **46.067** |
| **Aplicações financeiras** | | | | |
| Aplicações financeiras de curtíssimo prazo | - | - | 296 | 182 |
| Fundos de investimento de renda fixa | - | - | 7.123 | 7.135 |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 54 | 535 | 93.739 | 71.934 |
| Operações compromissadas | - | - | 173 | 19.466 |
| **Subtotal** | **54** | **535** | **101.331** | **98.717** |
| **Total caixa e equivalentes de caixa** | **775** | **1.199** | **156.105** | **144.784** |

**b. Aplicações financeiras vinculadas**

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| **Aplicações financeiras** | | | | |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 2.207 | 2.396 | 69.845 | 67.911 |
| **Total** | **2.207** | **2.396** | **69.845** | **67.911** |

# 5 Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| Incorporação e venda de imóveis | 5.236 | 6.914 | 1.561.518 | 1.663.462 |
| (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (2.295) | (2.032) | (759.617) | (810.299) |
| (-) Ajuste a valor presente | - | - | (687) | (2.824) |
| **Total** | **2.941** | **4.882** | **801.214** | **850.339** |
| Parcela circulante | 542 | 2.990 | 657.045 | 688.172 |
| Parcela não circulante | 2.399 | 1.892 | 144.169 | 162.167 |
| **Total** | **2.941** | **4.882** | **801.214** | **850.339** |

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Ano de vencimento** | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| 2019 | 653 | 669 | 31.304 | 51.187 |
| 2020 | 945 | 516 | 49.243 | 47.562 |
| 2021 | 551 | 397 | 29.444 | 29.920 |
| 2022 | 243 | 290 | 18.711 | 19.128 |
| 2023 | 6 | 13 | 8.039 | 8.108 |
| 2024 em diante | 1 | 7 | 7.428 | 6.262 |
| **Total** | **2.399** | **1.892** | **144.169** | **162.167** |

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

| | 30/06/2018 | | | 31/12/2017 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Em processo de Repasse | Carteira Direta | Total | Em processo de Repasse | Carteira Direta | Total |
| **à vencer** | 30.917 | 160.200 | 191.117 | 66.373 | 45.191 | 111.564 |
| **vencidos** | **345.821** | **120.107** | **465.928** | **521.677** | **54.931** | **576.608** |
| 0 a 30 dias | 13.328 | 3.674 | 17.002 | 113.489 | 4.135 | 117.624 |
| 31 a 60 dias | 4.946 | 2.972 | 7.918 | 4.443 | 1.745 | 6.188 |
| 61 a 90 dias | 2.547 | 2.945 | 5.492 | 5.434 | 1.527 | 6.961 |
| 91 a 120 dias | 2.669 | 1.171 | 3.840 | 5.701 | 1.064 | 6.765 |
| 121 a 360 dias | 80.991 | 11.685 | 92.676 | 109.218 | 9.421 | 118.639 |
| Mais de 360 dias | 241.340 | 97.660 | 339.000 | 283.392 | 37.039 | 320.431 |
| **Total** | **376.738** | **280.307** | **657.045** | **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.

## Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de junho de 2018, montam R$ 739.202 (31 de dezembro de 2017: R$ 803.052), e para empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2018, montam R$ 62.012 (31 de dezembro de 2017: R$ 47.287).

## Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2 das demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 5,79% nas Informações Trimestrais de 30 de junho de 2018 (31 de dezembro de 2017: 8,95%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atualmente utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

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

A Companhia constitui provisão para perda sobre o saldo total a receber dos clientes que tenham parcelas vencidas há mais de 90 dias e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato de venda da unidade imobiliária.

Os saldos em atraso são referentes, principalmente, aos casos de pró-soluto, inadimplência de longo prazo de contas a receber de repasse na planta.

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
| **Saldo inicial:** | **(2.032)** | **(9.089)** | **(810.299)** | **(775.891)** |
| Movimentação Líquida de Distrato | - | - | 48.935 | 100.144 |
| Movimentação Líquida de PCLD | (263) | (41) | 1.747 | 14.663 |
| | (263) | (41) | 50.682 | 114.807 |
| **Saldo final:** | **(2.295)** | **(9.130)** | **(759.617)** | **(661.084)** |
| % sobre o total das contas a receber de incorporação e venda de imóveis | 43,83% | 27,06% | 48,65% | 29,26% |

Em 30 de junho de 2018, a movimentação líquida da PCLD está lançada no resultado da Companhia na rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas" e a movimentação líquida de provisão para distratos está lançada na rubrica de "Vendas imobiliárias (R$ 75.936) e Custos das unidades vendidas (R$ 27.001)". Em 30 de junho de 2017 (R$ 252.378) e (R$ 152.234) respectivamente.

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2018, registrou um volume líquido de 381 unidades distratadas (30 de junho de 2017: 1.032 unidades); deste total, 14,96% ocorreu por desenquadramento de renda (30 de junho de 2017: 61,34%), 1,05% por troca (30 de junho de 2017: 1,74%) e 83,99% por razões variadas (30 de junho de 2017: 36,92%).

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

## Empreendimentos inscritos no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados aos empreendimentos totalizam, em 30 de junho de 2018, R$ 349.531 (31 de dezembro de 2017: R$ 264.405), que representam 31% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de junho de 2018 (31 de dezembro de 2017: 20%).

# 6 Estoques de imóveis a comercializar

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| Imóveis em construção | - | - | 367.137 | 453.126 |
| Imóveis concluídos | 20.619 | 40.947 | 580.275 | 679.227 |
| Terrenos para futuras incorporações | 3.651 | 3.700 | 265.908 | 380.523 |
| Adiantamentos a fornecedores | - | - | 16.782 | 17.143 |
| Juros capitalizados | 114 | 109 | 38.448 | 53.665 |
| **Total** | **24.384** | **44.756** | **1.268.550** | **1.583.684** |
| Parcela circulante | 20.733 | 41.056 | 1.002.642 | 1.203.161 |
| Parcela não circulante | 3.651 | 3.700 | 265.908 | 380.523 |
| **Total** | **24.384** | **44.756** | **1.268.550** | **1.583.684** |

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

**Terrenos para futuras incorporações**
O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica "Imóveis em construção", dentro da rubrica "Estoques de imóveis a comercializar", quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado. O saldo do ágio (Mais valia sobre imóveis) correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em "Investimentos" e em "Estoques de imóveis a comercializar" no consolidado.
A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica "Terrenos para futuras incorporações".

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

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| **Saldo Inicial** | **109** | **586** | **53.665** | **56.754** |
| **(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:** | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | - | 336 | 1.465 | 24.419 |
| **Total de encargos financeiros capitalizados no período** | **-** | **336** | **1.465** | **24.419** |
| (-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis vendidos | 5 | (813) | (16.682) | (27.508) |
| **Total** | **114** | **109** | **38.448** | **53.665** |

# 7 Investimentos

## *a. Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2018 e 31 de dezembro de 2017*

As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.
As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

A Companhia possui acordos de acionistas relativos às controladas com participação inferior a 100%. Em relação às deliberações da Administração dessas controladas, a Companhia tem assento no Conselho de Administração e/ou na Diretoria destas, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

A Companhia possui em 30 de junho 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 30 de junho de 2018, são assim resumidos:

| SPEs: | Ativos | Passivos | Patrimônio | %PDG | %Sócio |
|---|---|---|---|---|---|
| Esperança | 29.370 | 29.089 | 281 | 197 | 84 |
| Torre de Ferrara | 19.001 | 14.961 | 4.040 | 2.828 | 1.212 |
| Torre de Rhodes | 19.478 | 19.523 | (45) | (32) | (14) |
| Gundel | 86.266 | 78.605 | 7.661 | 5.363 | 2.298 |
| Orion | 70.170 | 53.944 | 16.226 | 11.358 | 4.868 |
| **Sub-total [1]** | **224.285** | **196.122** | **28.163** | **19.714** | **8.448** |
| More Alphaville [2] | 2.110 | 7.439 | (5.329) | (4.263) | (1.066) |
| **Total** | **226.395** | **203.561** | **22.834** | **15.451** | **7.382** |

[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



**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 30/06/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Investimentos em controladas** | | | | | | | | |
| CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A | 99,99% | 0,01% | 331.733 | - | - | (70.599) | - | 261.134 |
| Goldfarb Incorporações E Construções S.A | 99,99% | 0,01% | 158.935 | - | - | (37.598) | - | 121.337 |
| PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 99,99% | 0,01% | 267.162 | - | - | (4.538) | - | 262.624 |
| PDG São Paulo Incorporações S.A | 99,99% | 0,01% | 237.267 | - | - | (1.197) | - | 236.070 |
| Gold Investimentos S.A. | 49,32% | 50,68% | 50.670 | - | - | (2.526) | - | 48.144 |
| API SPE 20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A. | 99,99% | 0,01% | 47.347 | - | - | (20.764) | - | 26.583 |
| ZMF 5 Incorporações S.A | 99,99% | 0,01% | 38.173 | - | - | (411) | - | 37.762 |
| PDG Araxá Income S/A | 99,00% | 0,01% | 24.730 | - | - | 1.625 | - | 26.355 |
| PDG SPE 38 Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99% | 0,01% | 9.499 | - | - | 9.588 | - | 19.087 |
| PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | 24.204 | - | - | (4.463) | - | 19.741 |
| PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | 25.694 | - | - | 20 | - | 25.714 |
| PDG Companhia Securitizadora | 99,99% | 0,01% | 21.903 | - | - | (397) | - | 21.506 |
| PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | 21.000 | - | - | 77 | - | 21.077 |
| PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | 21.263 | - | - | 203 | - | 21.466 |
| JLO Brooklin Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. | 100,00% | 0,00% | 20.837 | - | - | (19) | - | 20.818 |
| PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | 22.170 | - | - | (133) | - | 22.037 |
| PDG-LN7 Incorporação e Empreendimentos S.A. | 85,29% | 14,71% | 15.623 | - | - | 306 | - | 15.929 |
| CHL LXVIII incorporações ltda. | 100,00% | 0,00% | 20.020 | - | - | 568 | - | 20.588 |
| Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A. | 68,00% | 0,00% | 20.374 | - | - | 556 | - | 20.930 |
| LBC Empreendimento Imobiliario Spe | 100,00% | 0,00% | 9.433 | - | - | 96 | - | 9.529 |
| Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 50,00% | 16.274 | - | - | 13 | - | 16.287 |
| LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda | 64,00% | 16,00% | 14.302 | - | - | 68 | - | 14.370 |
| Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A | 80,00% | 0,00% | 10.870 | - | - | 739 | - | 11.609 |
| Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda. | 78,15% | 21,85% | 9.721 | - | - | 24 | - | 9.745 |
| Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A. | 96,69% | 3,31% | 6.500 | - | - | 142 | - | 6.642 |
| PDG Masb Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. | 50,00% | 0,00% | 7.689 | - | - | (717) | - | 6.972 |
| PDG LN 34 Incorp e Empreend Ltda | 80,00% | 20,00% | 9.023 | - | - | 68 | - | 9.091 |
| STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A. | 99,99% | 0,01% | 7.257 | - | - | (20) | - | 7.237 |
| PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda | 86,60% | 13,40% | 7.249 | - | - | 34 | - | 7.283 |
| 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 | - | - | 51 | - | 5.275 |
| Demais [1] | | | 51.795 | - | (1) | (186.192) | 194.519 | 60.121 |
| | | | **1.541.327** | **-** | **(1)** | **(315.379)** | **194.519** | **1.420.466** |
| **Investimentos em coligadas** | | | | | | | | |
| Malmequer Empreendimentos S/A | 42,50% | 0,00% | 2.660 | 38 | - | (51) | - | 2.647 |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A. | 20,00% | 0,00% | 945 | 1.255 | - | 1.223 | - | 3.423 |
| Demais [2] | | | 1.612 | 11 | (132) | (227) | 278 | 1.542 |
| | | | **5.217** | **1.304** | **(132)** | **945** | **278** | **7.612** |
| **Subtotal - participações societarias** | | | **1.546.544** | **1.304** | **(133)** | **(314.434)** | **194.797** | **1.428.078** |
| **Demais** | | | | | | | | |
| Intangível | | | 5.280 | 85 | (5.365) | - | - | - |
| Juros capitalizados | | | 2.523 | - | (2.523) | - | - | - |
| **Subtotal - demais investimentos** | | | **7.803** | **85** | **(7.888)** | **-** | **-** | **-** |
| **Total dos investimentos** | | | **1.554.347** | **1.389** | **(8.021)** | **(314.434)** | **194.797** | **1.428.078** |

[1] Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R$ 5 milhões em 30 de junho de 2018.

[2] Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R$ 1 milhão em 30 de junho de 2018.

- **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 rúbrica de "Outras obrigações".

| | Controladora | Consolidado |
|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2017** | **2.127.006** | **8.494** |
| Adições | 205.415 | - |
| Reversões | (10.896) | - |
| **Investimentos em controladas** | **194.519** | **-** |
| Reversões | 278 | (931) |
| **Investimentos em coligadas** | **278** | **(931)** |
| | **194.797** | **(931)** |
| **Saldo em 30/06/2018** | **2.321.803** | **7.563** |

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

| | Consolidado | | | | | | | | Saldo consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nome da empresa** | **% de Participação Direta** | **Ativo** | **Passivo** | **Patrimônio Líquido** | **Resultado total do período** | **Resultado de Equivalência Patrimonial** | **Demais [2]** | **Investimentos em 30/06/2018** | **Investimentos em 31/12/2017** | **Resultado de Equivalência em 30/06/2017** |
| Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda | 30,00% | 48.493 | 3.390 | 45.103 | (1.560) | (468) | - | 13.531 | 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 Ltda | 30,00% | 29.739 | 10.879 | 18.860 | (5.017) | (1.505) | - | 5.658 | 6.107 | - |
| Demais investidas [1] | | 470.899 | 431.235 | 39.664 | (1.100) | (1.983) | 7.563 | 16.431 | 19.310 | (861) |
| **Total dos investimentos** | | **577.226** | **445.579** | **131.647** | **(7.544)** | **(3.916)** | **7.563** | **44.026** | **47.459** | **(900)** |

[1] Investimentos com saldos de até R$ 5 milhões em 30 de junho de 2018.
[2] Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rúbrica de "Outras obrigações".

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

| | Consolidado em 30/06/2018 | | | | | | | | Saldo Consolidado | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nome da empresa** | **% Total da Companhia** | **% de Minoritários** | **Ativo** | **Passivo** | **Patrimônio Líquido** | **Resultado** | **Resultado de Não Controladores** | **Patrimônio Líquido de não Controladores** | **Líquido de não Controladores 31/12/2017** | **Resultado em 30/06/2017** |
| Performance Br Empreendimentos Imob. S.A. | 68,00% | 32,00% | 30.936 | 1.817 | 29.119 | 817 | 261 | 9.318 | 8.721 | 41 |
| Gonder Incorporadora Ltda. | 86,00% | 14,00% | 73.327 | 204.295 | (130.968) | (15.415) | (2.158) | (18.336) | (16.177) | 1.133 |
| Klabin Segall Invest E Partic Spe S.A | 70,00% | 30,00% | 6.540 | 25.275 | (18.735) | 1.273 | 382 | (5.620) | (6.002) | (14) |
| Ecolife Independência Empreendimentos Imobiliários S.A | 80,00% | 20,00% | 10.887 | 43.398 | (32.511) | (2.321) | (464) | (6.502) | (6.038) | 84 |
| PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda | 50,00% | 50,00% | 33.067 | 51.760 | (18.693) | (1.434) | (717) | (9.347) | (8.629) | - |
| API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda | 80,00% | 20,00% | 55.673 | 109.196 | (53.523) | (15.416) | (3.083) | (10.705) | (7.626) | (2.658) |
| Demais investimentos [1] | | | 518.042 | 517.748 | 294 | (13.936) | (3.179) | 3.364 | 6.334 | 9.858 |
| **Total** | | | **728.472** | **953.489** | **(225.017)** | **(46.432)** | **(8.958)** | **(37.828)** | **(29.417)** | **8.444** |

[1] Investimentos maiores ou menores de R$ 5 milhões em 30 de junho de 2018

### *c. Investimentos em ações*

Em 30 de junho 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.

# 8 Imobilizado

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

| | Controladora | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Custo:** | **Máquinas e equipamentos** | **Móveis e utensílios** | **Computadores** | **Benfeitorias em imóveis de terceiros** | **Total** |
| **Saldo em 31.12.2016** | **848** | **379** | **4.209** | **705** | **6.141** |
| . Adições | 330 | - | - | - | 330 |
| . Baixas | - | (317) | (28) | (705) | (1.050) |
| **Saldo em 31.12.2017** | **1.178** | **62** | **4.181** | **-** | **5.421** |
| **Saldo em 30.06.2018** | **1.178** | **62** | **4.181** | **-** | **5.421** |

| | Controladora | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Depreciação:** | **10% a.a. Máquinas e equipamentos** | **10% a.a. Móveis e utensílios** | **20% a.a. Computadores** | **Benfeitorias em imóveis de terceiros** | **Total** |
| **Saldo em 31.12.2016** | **(68)** | **(349)** | **(3.789)** | **(117)** | **(4.323)** |
| . Depreciações | (112) | (15) | (173) | (42) | (342) |
| . Baixas | - | 317 | 28 | 159 | **504** |
| **Saldo em 31.12.2017** | **(180)** | **(47)** | **(3.934)** | **-** | **(4.161)** |
| . Depreciações | (998) | (15) | (17) | - | (1.030) |
| . Transferências | - | - | (230) | - | (230) |
| **Saldo em 30.06.2018** | **(1.178)** | **(62)** | **(4.181)** | **-** | **(5.421)** |
| | | | | | |
| **Saldo residual em 30.06.2018** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Saldo residual em 31.12.2017** | **998** | **15** | **247** | **-** | **1.260** |
| **Saldo residual em 31.12.2016** | **780** | **30** | **420** | **588** | **1.818** |

| | Consolidado | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Custo:** | **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 | (13.538) | (1.644) | (3.230) | - | - | (576) | **(18.988)** |
| **Saldo em 30.06.2018** | **13.772** | **11.358** | **11.840** | **-** | **-** | **69** | **37.039** |

| | Consolidado | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Depreciação:** | **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 | (8.618) | (3.820) | (237) | - | - | (235) | **(12.910)** |
| . Baixas | 13.563 | 1.898 | 2.826 | - | - | 305 | **18.592** |
| **Saldo em 30.06.2018** | **(13.766)** | **(11.326)** | **(11.383)** | **-** | **-** | **(69)** | **(36.544)** |
| | | | | | | | |
| **Saldo residual em 30.06.2018** | **6** | **32** | **457** | **-** | **-** | **-** | **495** |
| **Saldo residual em 31.12.2017** | **8.599** | **3.598** | **1.098** | **-** | **-** | **506** | **13.801** |
| **Saldo residual em 31.12.2016** | **10.931** | **5.227** | **1.817** | **8.213** | **-** | **1.452** | **27.640** |

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

### Teste de recuperabilidade (*impairment)* do Imobilizado

O Grupo (PDG) revisa anualmente a existência de indicios 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 | |
|---|---|---|---|---|
| **Composição dos ágios por empresa** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Agre Urbanismo S.A. | - | 354 | - | - |
| CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. | - | 4.758 | - | - |
| Goldfarb Incorporações e Construções S.A. | - | 168 | - | - |
| **Total** | **-** | **5.280** | **-** | **-** |
| **Software e outros intangíveis** | 5.397 | 24.291 | 7.271 | 36.964 |
| **Subtotal** | **5.397** | **29.571** | **7.271** | **36.964** |
| Realocação para Investimentos (Nota 7) (i) | - | (5.280) | - | - |
| **Saldo final** | **5.397** | **24.291** | **7.271** | **36.964** |

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

### *a. Movimentação dos Ativos intangíveis*

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

| | Controladora | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Direito de uso de software | Direito de uso de software | Sub-total | Mais valia nos Investimentos | Total |
| **Custo:** | | | | | |
| **Saldo em 31.12.2016** | **61.159** | **140.570** | **140.570** | **511.428** | **651.998** |
| . Adições | 181 | 181 | 181 | - | 181 |
| . Baixas | - | (12.605) | (12.605) | - | (12.605) |
| **Saldo em 31.12.2017** | **61.340** | **128.146** | **128.146** | **511.428** | **639.574** |
| . Baixas | (1.797) | (30.534) | (30.534) | - | (30.534) |
| **Saldo em 30.06.2018** | **59.543** | **97.612** | **97.612** | **511.428** | **609.040** |
| **Amortizações:** | | | | | |
| **Saldo em 31.12.2016** | **(29.699)** | **(86.377)** | **(86.377)** | **(457.937)** | **(544.314)** |
| . Amortizações | (7.350) | (17.394) | (17.394) | - | (17.394) |
| . Baixas | - | 12.589 | 12.589 | (53.491) | (40.902) |
| **Saldo em 31.12.2017** | **(37.049)** | **(91.182)** | **(91.182)** | **(511.428)** | **(602.610)** |
| . Amortizações | (18.902) | (29.693) | (29.693) | - | (29.693) |
| . Baixas | 1.805 | 30.534 | 30.534 | - | 30.534 |
| **Saldo em 30.06.2018** | **(54.146)** | **(90.341)** | **(90.341)** | **(511.428)** | **(601.769)** |
| **Saldo residual em 30.06.2018** | **5.397** | **7.271** | **7.271** | **-** | **7.271** |
| **Saldo residual em 31.12.2017** | **24.291** | **36.964** | **36.964** | **-** | **36.964** |
| **Saldo residual em 31.12.2016** | **31.460** | **54.193** | **54.193** | **53.491** | **107.684** |

### *b. Intangíveis de Software*

Os ativos classificados como "*Software* e outros intangíveis" correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de junho de 2018, foram amortizados R$ 1.615 (31 de dezembro de 2017: R$ 17.394) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

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

## 10 Transações e saldos com partes relacionadas

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

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

### *b. Remuneração da administração*

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia e membros do conselho fiscal, líquido de encargos sociais que sejam ônus da Companhia, para o ano de 2018, foi fixado em até R$ 21.582 (31 de

dezembro de 2017: R$ 20.514), para a remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

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

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| **Remuneração fixa** | | | | | | | | |
| Conselho de Administração | 330 | 780 | 450 | 900 | 330 | 780 | 450 | 900 |
| Conselho Fiscal | 79 | 153 | 72 | 146 | 79 | 153 | 72 | 146 |
| Diretoria Estatutária | 525 | 1.050 | 535 | 1.219 | 525 | 1.050 | 535 | 1.219 |
| Encargos | 98 | 386 | 304 | 652 | 98 | 386 | 304 | 652 |
| | **1.032** | **2.369** | **1.361** | **2.917** | **1.032** | **2.369** | **1.361** | **2.917** |
| **Benefícios** | | | | | | | | |
| Diretoria Estatutária | 6 | 17 | 9 | 50 | 6 | 17 | 9 | 50 |
| | **6** | **17** | **9** | **50** | **6** | **17** | **9** | **50** |
| **Remuneração variável** | | | | | | | | |
| Bônus de retenção | 1.016 | 2.522 | 601 | 1.231 | 1.016 | 2.522 | 601 | 1.231 |
| Encargos | 404 | 928 | 173 | 354 | 404 | 928 | 173 | 354 |
| | **1.420** | **3.450** | **774** | **1.585** | **1.420** | **3.450** | **774** | **1.585** |
| **Total fixa e variável** | **2.458** | **5.836** | **2.144** | **4.552** | **2.458** | **5.836** | **2.144** | **4.552** |
| Baseada em ações | - | - | 13 | 25 | - | - | 13 | 25 |
| **Total Geral** | **2.458** | **5.836** | **2.157** | **4.577** | **2.458** | **5.836** | **2.157** | **4.577** |

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

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

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

### *c. Avais e garantias*

A Companhia totaliza R$ 842.714 de avais e garantias em 30 de junho de 2018 (2017: R$ 1.134.939). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações

contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

### *d. Saldos com partes relacionadas:*

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Ativo** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| **Circulante:** | | | | |
| Contratos de mútuo | 3.892 | 3.377 | 19.509 | 27.004 |
| **Não circulante:** | | | | |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | - | - | 92.545 | 67.891 |
| Assunção de dívidas a receber | 1.460.909 | 1.506.029 | - | - |
| | 1.460.909 | 1.506.029 | 92.545 | 67.891 |
| | **1.464.801** | **1.509.406** | **112.054** | **94.895** |
| **Passivo** | | | | |
| **Circulante:** | | | | |
| Contratos de mútuo | - | - | 6.213 | 5.666 |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | - | - | 8.129 | 8.082 |
| | **-** | **-** | **14.342** | **13.748** |
| **Não circulante:** | | | | |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | 344.052 | 252.916 | 109.110 | 100.357 |
| | **344.052** | **252.916** | **123.452** | **114.105** |

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, está representada por contratos de seguro sobre construção (obras e garantias) – com limite máximo de cobertura por obra segurada em R$120.000 – vigentes entre novembro 2013 a novembro

2019, no montante de R$3.118, com o fornecedor Austral Seguradora. Este fornecedor é relacionado com a acionista da Companhia Vinci Partners

Durante 2017 e até 30 de junho de 2018 não houve gasto incorrido com estes contratos.

## 11 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

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

| | Controladora | | Taxa média | Garantia |
|---|---|---|---|---|
| **Tipo de Dívida** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | | |
| Capital de Giro/ SFI | 349.571 | 351.723 | 118% CDI | Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fidúciária de Direitos |
| **Total** | **349.571** | **351.723** | | |
| Parcela circulante | 349.571 | 351.723 | | |
| **Total** | **349.571** | **351.723** | | |

| | Consolidado | | Taxa média | Garantia |
|---|---|---|---|---|
| **Tipo de Dívida** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | | |
| SFH | 763.649 | 731.832 | TR + 9% | Recebíveis/ Fiança proporcional/ Hipoteca / Aval / Penhor / Hipoteca imóvel/ Fiança |
| Capital de Giro/ SFI | 349.572 | 351.723 | 118% CDI | Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fidúciária de Direitos |
| Finep/Finame | 5.636 | 5.250 | PRÉ 5,25% até 8,70% | Aval PDG |
| **Total** | **1.118.857** | **1.088.805** | | |
| Parcela circulante | 1.118.857 | 1.088.805 | | |
| **Total** | **1.118.857** | **1.088.805** | | |

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

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

## *a. Cédulas de Crédito Bancário*

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| **Obrigação por Emissão de CCB Corporativa** | | | | |
| 3ª Série da 1ª Emissão | 1.523 | 1.437 | 1.523 | 1.437 |
| 4ª Série da 1ª Emissão | 468 | 718 | 468 | 718 |
| 15ª Série da 1ª Emissão | 325.568 | 314.971 | 325.568 | 314.971 |
| 5ª Série da 3ª Emissão | 15.417 | 14.088 | 15.417 | 14.088 |
| 7ª Série da 3ª Emissão | 12.141 | 13.476 | 12.141 | 13.476 |
| 25ª Série da 1ª Emissão | 76.967 | 87.365 | 76.967 | 87.365 |
| 26ª Série da 1ª Emissão | - | - | 32.986 | 30.648 |
| 27ª Série da 1ª Emissão | 106.341 | 98.847 | 106.341 | 98.847 |
| 28ª Série da 1ª Emissão | 104.767 | 93.918 | 104.767 | 93.918 |
| Outras emissões por CCB | 308.763 | 309.646 | 312.726 | 312.278 |
| **Sub-Total Corporativo** | **951.955** | **934.466** | **988.904** | **967.746** |
| **Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *** | | | | |
| 3ª Série da 2ª Emissão | - | - | 34.582 | 31.433 |
| 2ª Série da 2ª Emissão | - | - | 17.043 | 16.507 |
| 24ª Série da 1ª Emissão | 109.343 | 99.386 | 109.343 | 99.385 |
| **Sub-Total CCB Apoio à produção** | **109.343** | **99.386** | **160.968** | **147.325** |
| **Total [1]** | **1.061.298** | **1.033.852** | **1.149.872** | **1.115.071** |
| Parcela circulante | 1.061.298 | 1.033.852 | 1.149.872 | 1.115.071 |
| **Total** | **1.061.298** | **1.033.852** | **1.149.872** | **1.115.071** |

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

## *b. Debêntures a pagar*

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

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

| | | | | | | Controladora | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Debêntures [1]** | **Tipo** | **Natureza** | **Emissão** | **Vencimento** | **Espécie** | **Condição de Remuneração** | **Valor Nominal** | **Títulos Emitidos** | **Títulos em Circulação** | **Forma de Amortização** | **Parcelas** | **Garantias** |
| **Corporativas** | | | | | | | | | | | | |
| **1ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 02/07/2007 | 04/07/2020 | Quirografária | 120 % CDI | 10 | 25.000 | 25.000 | Anual | 1 | Sem Garantia |
| **4ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 10/08/2010 | 04/07/2020 | Real | 120 % CDI | 1.000 | 280 | 280 | Trimestralmente | 1 | Quotas |
| **7ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 15/03/2012 | 15/12/2018 | Real | IPCA + 6,56% a.a. | 1.000 | 140 | 140 | Irregular | 10 | Quotas |
| **9ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 08/06/2016 | 30/06/2019 | Quirografária | 120 % CDI | 1.000 | 30.000 | 30.000 | Única | 1 | Sem Garantia |
| **10ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 01/07/2016 | 30/06/2019 | Quirografária | 120 % CDI | 1.000 | 20.000 | 20.000 | Única | 1 | Sem Garantia |
| **11ª Emissão** | Não Conversiveis | Pública | 05/08/2016 | 04/07/2020 | Real | 120 % CDI | 1.000 | 565.000 | 565.000 | Única | 1 | Quotas |
| **Apoio Produção** | | | | | | | | | | | | |
| **5ª emissão [2]** | Não Conversiveis | 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.

| | Controladora | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apoio à produção | | | Corporativo | | | | | | |
| | 3ª emissão | 5ª emissão | Subtotal | 1ª emissão | 4ª emissão | 7ª emissão | 9ª emissão | 10ª emissão | 11ª emissão | Total |
| **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 | - | 17.605 | **17.605** | 467 | 450 | 19.885 | - | - | 889 | **39.296** |
| **Saldo em 30/06/2018** | **-** | **188.908** | **188.908** | **5.136** | **4.936** | **284.681** | **-** | **-** | **9.752** | **493.413** |
| **Composição por ano de vencimento:** | | | | | | | | | | |
| 2018 | - | 188.908 | **188.908** | 5.136 | 4.936 | 284.681 | - | - | 9.752 | **493.413** |
| **Saldo em 30/06/2018** | **-** | **188.908** | **188.908** | **5.136** | **4.936** | **284.681** | **-** | **-** | **9.752** | **493.413** |

| | Controladora | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Apoio à produção | | | Corporativo | | | | | | |
| | 3ª emissão | 5ª emissão | Subtotal | 1ª emissão | 4ª emissão | 7ª emissão | 9ª emissão | 10ª emissão | 11ª emissão | Total |
| **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 30/06/2018** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** | **-** |
| **Saldo líquido em 30/06/2018** | **-** | **188.908** | **188.908** | **5.136** | **4.936** | **284.681** | **-** | **-** | **9.752** | **493.413** |
| **Parcela de:** | | | | | | | | | | |
| Parcela Circulante | - | 188.908 | **188.908** | 5.136 | 4.936 | 284.681 | - | - | 9.752 | **493.413** |
| **Total** | **-** | **188.908** | **188.908** | **5.136** | **4.936** | **284.681** | **-** | **-** | **9.752** | **493.413** |
| **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:

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

### *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 judidial do Grupo e ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e de outros itens.

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

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

A Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros, em 30 de junho 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 sua liquidação será realizada mediante a monetização dos ativos dados em garantia ou, havendo saldo residual devedor numa eventual execução, o credor com dívida na competência até o início da RJ, poderá pleitear sua habilitação no plano de RJ e receber seu saldo conforme regras aplicadas aos credores quirografários, na opção “F” (Nota explicativa nº 13.b).

## 13 Obrigações com credores do plano de recuperação judicial

Conforme mencionado na nota explicativa “1 - Contexto Operacional”, a Companhia obteve aprovação do Pedido de Recuperação Judicial na 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.

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

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

A Companhia mensurou o valor justo da sua dívida no exercício findo em 31 de dezembro de 2017, utilizando-se da técnica de valor presente, considerando informações (*inputs*) de nível 3 para premissas sobre risco e, calculando a taxa de endividamento (entre 8,40% 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 por credor | Opção | Início pagamentos | Correção | Número de parcelas | Saldo após opções credores | Correção monetária | Saldo a pagar em 31/12/2017 | Correção monetária | Pagamentos | Adições e Baixas [2] | Saldo a pagar em 30/06/2018 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Trabalhista** | | | | | | | | | | | | |
| Classe I | Única | jun-18 | TR/ Juros + C. Monetária | 6 | 38.727 | 160 | 38.887 | - | (3.794) | 21 | 35.114 | |
| | | | | | **38.727** | **160** | **38.887** | **-** | **(3.794)** | **21** | **35.114** | |
| **Com garantia real** | | | | | | | | | | | | |
| Classe II | A1 | nov-32 | IPCA + Juros contrato | Única | 321.981 | 1.353 | 323.334 | 5.338 | - | - | 328.672 | |
| Classe II | A2 | nov-32 | IPCA + 1% a.a. | Única | 95.651 | 484 | 96.135 | 2.068 | - | - | 98.203 | |
| Classe II | A4 | nov-32 | IPCA + 3% a.a. | Única | 143.416 | 970 | 144.386 | 4.538 | - | - | 148.924 | |
| Classe II [1] | B (i) | nov-32 | TR + Juros contrato | Única | 155.248 | - | 155.248 | - | - | 6.548 | 161.796 | |
| | | | | | **716.296** | **2.807** | **719.103** | **11.944** | **-** | **6.548** | **737.595** | |
| **Quirografário** | | | | | | | | | | | | |
| Classe III | A | jun-18 | TR/ Juros + C. Monetária | 6 | 64.330 | 266 | 64.596 | - | (9.229) | 2.682 | 58.049 | |
| Classe III [1] | B | mar-18 | TR/ Juros + C. Monetária | Única | 67.137 | 277 | 67.414 | - | (63.335) | 331 | 4.410 | [3] |
| Classe III | C | nov-32 | IPCA/ Juros + C. Monetária | Única | 400.143 | 1.681 | 401.824 | 6.408 | - | 226 | 408.458 | |
| Classe III | E | nov-32 | IPCA + 2% a.a | Única | 102.865 | 608 | 103.473 | 2.677 | - | (1.949) | 104.201 | |
| Classe III | F | nov-37 | TR/ Juros + C. Monetária | Única | 1.662.213 | 6.868 | 1.669.081 | - | - | (45.371) | 1.623.710 | |
| Classe III | G | nov-42 | TR/ Juros + C. Monetária | Única | 702.779 | - | 702.779 | - | - | - | 702.779 | |
| | | | | | **2.999.467** | **9.700** | **3.009.167** | **9.085** | **(72.564)** | **(44.081)** | **2.901.607** | |
| **ME/EPP** | | | | | | | | | | | | |
| Classe IV | A | jun-18 | TR/ Juros + C. Monetária | 6 | 1.556 | 6 | 1.562 | - | (230) | (1) | 1.331 | |
| Classe IV [1] | B | mar-18 | TR/ Juros + C. Monetária | Única | 10.811 | 45 | 10.856 | - | (10.854) | (2) | - | |
| Classe IV | C | nov-37 | TR/ Juros + C. Monetária | Única | 41.386 | 171 | 41.557 | - | - | (5) | 41.552 | |
| | | | | | **53.753** | **222** | **53.975** | **-** | **(11.084)** | **(8)** | **42.883** | |
| **Total geral à pagar:** | | | | | **3.808.243** | **12.889** | **3.821.132** | **21.029** | **(87.442)** | **(37.520)** | **3.717.199** | |
| Ajuste para o valor justo | | | | | | | (2.983.354) | - | - | 38.860 | (2.944.494) | |
| Encargos | | | | | | | - | 19.329 | - | - | 19.329 | |
| **Saldo à pagar ajustado ao valor justo:** | | | | | | | **837.778** | **40.358** | **(87.442)** | **1.340** | **792.034** | |
| Parcela circulante | | | | | | | 178.834 | - | (87.442) | 6.868 | 98.260 | |
| Parcela não circulante | | | | | | | 658.944 | 40.358 | - | (5.528) | 693.774 | |
| **Saldo à pagar ajustado ao valor justo:** | | | | | | | **837.778** | **40.358** | **(87.442)** | **1.340** | **792.034** | |

| **Resumo da movimentação, por ano de vencimento, sem valor justo:** | Saldo após opções credores | Correção monetária | Saldo a pagar em 31/12/2017 | Correção monetária | Pagamentos | Adições e Baixas [2] | Saldo a pagar em 30/06/2018 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2018 | 182.561 | 754 | 183.315 | - | (87.442) | 3.031 | 98.904 |
| 2032 | 1.219.304 | 5.096 | 1.224.400 | 21.029 | - | 4.825 | 1.250.254 |
| 2037 | 1.703.599 | 7.039 | 1.710.638 | - | - | (45.376) | 1.665.262 |
| 2042 | 702.779 | - | 702.779 | - | - | - | 702.779 |
| **Total** | **3.808.243** | **12.889** | **3.821.132** | **21.029** | **(87.442)** | **(37.520)** | **3.717.199** |

**obs:**
[1] Opção B: dívida a ser quitada com ações da Companhia.
[1] Opção B (i): dívida a ser quitado com dação de Ativos.
[2] Alterações após avaliação de processos judiciais ou administrativos junto a credores.
[3] Saldo controverso junto a credores; aguardando conclusão de processos judiciais ou administrativos para conversão em ações.

## *c. Início dos pagamentos*

### *i. Com ações da Companhia*

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

Os acionistas da Companhia tiveram o direito de preferência para subscrição das ações, proporcionalmente à sua participação no capital social da Companhia, dentro do prazo de 45

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

***ii. Em parcelas mensais e consecutivas***

A Companhia realizou em junho de 2018 o pagamento da parcela 01, do total de seis parcelas, aos credores das classes I, III e IV que informaram à Companhia seus dados bancarios, tal como definido no plano de RJ.

No mês de julho de 2018 a parcela 02 também foi quitada junto a seus resp ectivos credores (Nota explicativa nº 33).

## 14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Numerários - lançados | 1.836 | 2.042 |
| Numerários - a lançar | 3.226 | 15.826 |
| Vinculados a VGV - lançados | 10.951 | 15.118 |
| Vinculados a VGV - a lançar | 26.904 | 22.297 |
| **Total** | **42.917** | **55.283** |
| Parcela circulante | 11.222 | 12.738 |
| Parcela não circulante | 31.695 | 42.545 |
| **Total** | **42.917** | **55.283** |

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

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

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

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Ano** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| 2019 | 6.096 | 8.182 |
| 2020 | 8.027 | 10.776 |
| 2021 | 4.016 | 5.390 |
| 2022 em diante | 13.556 | 18.197 |
| **Total** | **31.695** | **42.545** |

## 15 Obrigações tributárias

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

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

Em 30 de junho de 2018, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R$ 3.001.497 (31 de dezembro de 2017: R$ 2.804.188).

Os saldos das obrigações tributárias estão assim apresentados:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Tributos parcelados (a) | 2.213 | 4.108 | 8.911 | 10.410 |
| Impostos a recolher | 96 | 120 | 19.186 | 20.241 |
| **Total** | **2.309** | **4.228** | **28.097** | **30.651** |
| Parcela Circulante | 2.309 | 3.642 | 23.138 | 29.033 |
| Parcela Não Circulante | - | 586 | 4.959 | 1.618 |
| **Total** | **2.309** | **4.228** | **28.097** | **30.651** |

### *a. Tributos parcelados*

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

O programa PERT possibilita, entre outras opções, a utilização do pagamento em espécie de 5% (cinco por

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

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

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| **Programa de Regularização Tributária:** | | | | |
| - IRPJ e CSL | 2.213 | 4.108 | 7.522 | 8.695 |
| **Parcelamento ordinário:** | | | | |
| - IRPJ e CSLL | - | - | 274 | 309 |
| - PIS e COFINS | - | - | 602 | 546 |
| - ISS | - | - | 513 | 860 |
| **Total** | **2.213** | **4.108** | **8.911** | **10.410** |
| Parcela Circulante | 2.213 | 3.522 | 3.952 | 8.792 |
| Parcela Não Circulante | - | 586 | 4.959 | 1.618 |
| **Total** | **2.213** | **4.108** | **8.911** | **10.410** |

### *i. Movimentação dos tributos parcelados*

As movimentações dos impostos parcelados podem ser assim demonstradas:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Parcelamentos realizados** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| **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 | 488 | 350.951 |
| . Parcelamento Ordinário | | | - | 1.049 |
| (+) Atualização (Selic) | - | 114 | 186 | 1.659 |
| (-) Pagamentos | (1.895) | (3.061) | (2.173) | (19.588) |
| **Saldos parcelados** | **2.213** | **26.734** | **8.911** | **333.607** |
| (-) Pagamento com Prejuízo Fiscal [2] | - | (22.561) | - | (235.624) |
| (-) Redução Multa/Juros [2] | - | (65) | - | (87.573) |
| **Saldos à pagar** | **2.213** | **4.108** | **8.911** | **10.410** |

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

[2] Quitação sujeita à homologação da Receita Federal do Brasil

### *b. Ativos e passivos fiscais diferidos*

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

#### *iii. Composição dos Ativos fiscais diferidos*

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Tributo** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| IRPJ e CSLL | 2.542 | 6.251 |
| PIS e COFINS | 2.873 | 7.306 |
| **Total** | **5.415** | **13.557** |

#### *iv. Composição dos Passivos fiscais diferidos*

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Tributo** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| IRPJ | 736.294 | 746.010 | 756.945 | 769.237 |
| CSLL | 265.067 | 268.565 | 273.774 | 278.142 |
| **IR e CS** | **1.001.361** | **1.014.575** | **1.030.719** | **1.047.379** |
| PIS e COFINS | 711 | 909 | 25.557 | 25.897 |
| **Total** | **1.002.072** | **1.015.484** | **1.056.276** | **1.073.276** |
| Parcela Circulante | 2.468 | 2.667 | 20.313 | 20.958 |
| Parcela Não Circulante | 999.604 | 1.012.817 | 1.035.963 | 1.052.318 |
| **Total** | **1.002.072** | **1.015.484** | **1.056.276** | **1.073.276** |

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

### *c. Despesas com imposto de renda e contribuição social*

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

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

## Notas Explicativas



| | Controladora | |
|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **30/06/2017** |
| **Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social** | **(586.434)** | **(896.689)** |
| Aliquota nominal | 34% | 34% |
| Expectativa de despesa de IRPJ e CSLL: | **199.388** | **304.874** |
| **Efeito da aliquota nominal sobre: (+/-)** | | |
| Equivalência Patrimonial | (97.763) | (106.796) |
| Adições e Exclusões temporárias | 573 | 7.832 |
| Adições e Exclusões permanentes | (19.180) | (36.277) |
| Créditos fiscais não constituídos (*) | (69.804) | (170.099) |
| Crédito Fiscal constituído (**) | - | 88.897 |
| Efeito do ganho tributário na adoção do regime do Lucro Presumido ou RET | - | 127 |
| **Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:** | **13.214** | **88.558** |
| **Composição da despesa no resultado:** | | |
| Corrente | - | 1.604 |
| Diferido | 13.214 | 86.954 |
| | **13.214** | **88.558** |

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **30/06/2017** |
| **Receita de Incorporação Imobiliária** | **52.602** | **287.681** |
| Alíquota Nominal | 1,92% | 1,92% |
| **Regime Especial de Tributação (RET)** | **(1.010)** | **(5.523)** |
| **Receita de Incorporação Imobiliária** | **110.515** | **93.351** |
| Alíquota Nominal | 3,08% | 3,08% |
| Lucro Presumido | (3.404) | (2.875) |
| Demais Receitas (***) | (2.107) | (4.546) |
| **Total de IRPJ/CSLL - Lucro Presumido** | **(5.511)** | **(7.421)** |
| IRPJ/CSLL - Controladas (RET + Lucro Presumido) | (6.521) | (12.944) |
| IRPJ/CSLL - Controladora | 13.214 | 88.558 |
| Crédito Fiscal Constituído nas Controladas (**) | - | 109.031 |
| Outros | 3.395 | (5.297) |
| **Despesa do Imposto de Renda e Contribuição Social:** | **10.088** | **179.348** |
| **Composição da despesa no resultado:** | | |
| Corrente | (7.165) | (9.876) |
| Diferido | 17.253 | 189.224 |
| | **10.088** | **179.348** |

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

# 16 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

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

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| **(i) Receita de Vendas a apropriar de unidades vendidas** | | |
| Receita de vendas contratadas | 1.440.834 | 1.445.438 |
| Receita de vendas apropriadas | (941.678) | (948.319) |
| **Receita de vendas a apropriar (a)** | **499.156** | **497.119** |
| **(ii) Custos orçados a apropriar de unidades vendidas** | | |
| Custo orçado das unidades | (1.994.578) | (1.938.717) |
| Custo incorrido das unidades | 1.602.886 | 1.577.330 |
| **Custo orçado a apropriar (b)** | **(391.692)** | **(361.387)** |
| **(iii) Resultado a apropriar de unidades vendidas** | | |
| Receita de vendas a apropriar (a) | 499.156 | 497.119 |
| Custo orçado a apropriar (b) | (391.692) | (361.387) |
| **Resultado bruto a apropriar** | **107.464** | **135.732** |
| (-) Projeção de impostos e AVP | (12.673) | (35.860) |
| **Resultado líquido a apropriar** | **94.791** | **99.872** |
| **(iv) Custos orçados a apropriar de unidades em estoque** | | |
| Custo orçado das unidades | (826.243) | (809.516) |
| Custo incorrido das unidades | 436.293 | 435.344 |
| **Custo orçado a apropriar** | **(389.950)** | **(374.172)** |

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

| | Consolidado | |
|---|---|---|
| **Ano** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| 2018 | 7.718 | 14.526 |
| 2019 | 57.760 | 39.444 |
| 2020 em diante | 29.313 | 45.902 |
| **Total** | **94.791** | **99.872** |

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

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
| Permuta física - lançados | - | - | 95.672 | 83.041 |
| Permuta física - a lançar | - | - | 14.589 | 28.642 |
| Recebimento de clientes | 34 | 34 | 63.788 | 73.339 |
| **Total** | **34** | **34** | **174.049** | **185.022** |
| Parcela circulante | 34 | 34 | 142.772 | 149.713 |
| Parcela não circulante | - | - | 31.277 | 35.309 |
| **Total** | **34** | **34** | **174.049** | **185.022** |

# 17 Provisões

## a. *Provisão para contingências*

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

As causas de natureza trabalhista compreendem majoritariamente reclamações trabalhistas de ex-funcionários de empresas terceirizadas e, num percentual menor, reclamações trabalhistas de ex-funcionários da Companhia. Estas demandas requerem, sobretudo, reconhecimento de vínculo e pagamento de horas extras e recolhimento de encargos sociais, dentre outros.

As causas cíveis compreendem majoritariamente discussões relacionadas aos consumidores, envolvendo principalmente indenizações pelo atraso na entrega dos empreendimentos imobiliários, rescisões contratuais, questionamentos sobre índices de correção, e em percentual menor ações de reparos de vícios construtivos.

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

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

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

| | Controladora | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Trabalhistas** | **Tributárias** | **Cíveis** | **Total** |
| **Saldo em 31/12/2016** | **25.967** | **26.520** | **22.736** | **75.223** |
| Adições | 8.117 | 56 | 20.638 | 28.811 |
| Reversões | (9.193) | (25.980) | (10.617) | (45.790) |
| Reclassificação | (4.726) | - | (17.679) | (22.405) |
| **Saldo em 31/12/2017** | **20.165** | **596** | **15.078** | **35.839** |
| Adições | 5.247 | 4.199 | 5.200 | 14.646 |
| Reversões | (6.543) | (202) | (10.160) | (16.905) |
| **Saldo em 30/06/2018** | **18.869** | **4.593** | **10.118** | **33.580** |

| | 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 | 32.417 | 19.118 | 186.143 | 237.678 |
| Reversões | (59.705) | (617) | (132.123) | (192.445) |
| **Saldo em 30/06/2018** | **63.340** | **122.153** | **435.071** | **620.564** |

A Administração da Companhia, após aprovação do plano de RJ segrega o total das ações, em 30 de junho 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 13b).
- [3] Parcela não circulante – estimativa de valores não elegíveis na RJ por serem processos tributários;

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Natureza – Perda Provável** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Trabalhistas | 19.137 | 20.165 | 63.340 | 90.628 |
| Tributárias | 4.593 | 596 | 122.153 | 103.652 |
| Cíveis | 9.850 | 15.078 | 435.071 | 381.051 |
| **Total** | **33.580** | **35.839** | **620.564** | **575.331** |
| Parcela circulante | 2.747 | 10.943 | 50.757 | 47.058 |
| [1] Parcela não circulante - pós RJ | 1.927 | 3 | 91.619 | 97.165 |
| [2] Parcela não circulante - antes RJ | 24.313 | 24.486 | 356.034 | 327.646 |
| [3] Parcela não Circulante - Tributária | 4.593 | 407 | 122.154 | 103.462 |
| **Total** | **33.580** | **35.839** | **620.564** | **575.331** |

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Natureza – Perda Possível** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Trabalhistas | 66.863 | 71.091 | 249.951 | 240.501 |
| Tributárias | 173.595 | 177.819 | 334.180 | 297.519 |
| Cíveis | 10.305 | 15.001 | 278.187 | 171.907 |
| **Total** | **250.763** | **263.911** | **862.318** | **709.927** |
| Parcela Circulante | 198 | - | 1.933 | - |
| [1] Parcela não circulante - pós RJ | 1.515 | 150 | 11.486 | 22.068 |
| [2] Parcela não circulante - antes RJ | 75.455 | 85.942 | 514.719 | 390.340 |
| [3] Parcela não Circulante - Tributária | 173.595 | 177.819 | 334.180 | 297.519 |
| **Total** | **250.763** | **263.911** | **862.318** | **709.927** |

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

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

**b.** ***Provisão para garantias***

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| **Provisão para Garantia[1]** | **30/06/2018** | **31/12/2017** | **30/06/2018** | **31/12/2017** |
| Parcela circulante | 113 | 106 | 48.820 | 51.218 |
| Parcela não circulante | 504 | 512 | 29.020 | 36.578 |
| **Total provisão** | **617** | **618** | **77.840** | **87.796** |

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

# 18 Patrimônio líquido

## *a. Capital social*

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

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

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

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

| | | Capital Social | | |
|---|---|---|---|---|
| | **Quantidade de ações ON** | **Subscrito** | **Despesas de captação** | **Total** |
| **Saldo em 31/12/2016** | **49.192.557** | **4.970.080** | **(52.237)** | **4.917.843** |
| **Saldo em 31/12/2017** | **49.192.557** | **4.970.080** | **(52.237)** | **4.917.843** |
| Aumento de capital | 31.476.993 | 74.190 | - | **74.190** |
| **Saldo em 30/06/2018** | **80.669.550** | **5.044.270** | **(52.237)** | **4.992.033** |

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

Os Bônus (PDR11) tiveram seu vencimento em 06 de abril de 2018, sem exercio por parte de seus

subscritores, e foram extintos conforme previsto na Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de abril de 2015.

Em 30 de junho 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.

Até 30 de junho 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.

| | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
|---|---|---|
| **Lucro/ Prejuízo por ação básico** | | |
| Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias | (600.116) | (808.132) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 51.802 | 49.192 |
| **Lucro/ Prejuízo por ação (em R$) – básico** | **(11,58480)** | **(16,42812)** |
| **Lucro/ Prejuízo por ação diluído** | | |
| Lucro/ Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias | (600.116) | (808.132) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 51.802 | 49.192 |
| **Lucro/ Prejuízo por ação (em R$) – diluído** | **(11,58480)** | **(16,42812)** |

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

## 19 Instrumentos financeiros

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

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

A Companhia não possuía em 31 de dezembro de 2017 e nem possui em 30 de junho 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.

### *a. Análise dos instrumentos financeiros*

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

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa”, “Empréstimos e financiamentos”, “Cédulas de Crédito Bancário” e “Debêntures a pagar”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4. apresentada nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017.

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

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

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

| | Nota | Controladora | | Consolidado | | Classificação | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 30/06/2018 | 31/12/2017 | 30/06/2018 | 31/12/2017 | Antes IFRS 9 | Após IFRS 9 |
| **Ativos financeiros** | | | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4a | 775 | 1.199 | 156.105 | 144.784 | Valor justo por resultado | Custo amortizado |
| Aplicações financeiras | 4b | 2.207 | 2.396 | 69.845 | 67.911 | Valor justo por resultado | Custo amortizado |
| Contas a receber | 5 | 2.941 | 4.882 | 801.214 | 850.339 | Recebíveis e empréstimos | Custo amortizado |
| Créditos com partes relacionadas | 10d | 1.464.801 | 1.509.406 | 112.054 | 94.895 | Recebíveis e empréstimos | Custo amortizado |
| **Total dos ativos financeiros** | | **1.470.724** | **1.517.883** | **1.139.218** | **1.157.929** | | |
| **Passivos financeiros** | | | | | | | |
| Fornecedores | | 6.305 | 6.436 | 158.534 | 115.592 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Empréstimos e financiamentos | 11 | 349.571 | 351.723 | 1.118.857 | 1.088.805 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Obrigação por emissão de CCB/CCI | 12a | 1.061.298 | 1.033.852 | 1.149.872 | 1.115.071 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Debêntures a pagar | 12b | 493.413 | 454.117 | 493.413 | 454.117 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | 13 | 792.034 | 837.778 | 792.034 | 837.778 | Valor justo por resultado | Custo amortizado |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 14 | - | - | 42.917 | 55.283 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Obrigações com partes relacionadas | 10d | 344.052 | 252.916 | 123.453 | 114.105 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | | - | - | 1.259 | 14.331 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| Outras obrigações | | 2.577.816 | 2.367.763 | 479.213 | 415.621 | Passivos financeiros | Custo amortizado |
| **Total dos passivos financeiros** | | **5.624.489** | **5.304.585** | **4.359.552** | **4.210.703** | | |

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

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

### *b. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros*

***Risco de taxas de juros***

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

***Análise de sensibilidade***

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

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

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

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

| | | Cenário Provavel | | |
|---|---|---|---|---|
| **Operação** | **Risco CDI sobre saldo em 30/06/2018** | **I** | **II** | **III** |
| Certificado de depósito bancário | 93.739 | 11% | 8% | 6% |
| Receita projetada | | 10.433 | 7.499 | 5.624 |
| Operações compromissadas e de liquidez imediata | 469 | 11% | 8% | 6% |
| Receita projetada | | 52 | 38 | 28 |
| **Receita projetada total** | | **11.278** | **8.107** | **6.079** |

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

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de junho 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.

| | | | Cenário | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **Operação** | **Risco** | **Risco sobre saldo em 30/06/2018** | **Provável I** | **Cenário 25%** | **Cenário 50%** |
| **Financiamentos, empréstimos e CCBs** | | **2.268.729** | | | |
| Taxa sujeita à variação | CDI | 1.658.339 | 69.179 | 86.473 | 103.768 |
| Taxa sujeita à variação | PRÉ | 5.636 | 15 | 19 | 22 |
| Taxa sujeita à variação | TR | 604.754 | 40.364 | 50.455 | 60.546 |
| **Encargos financeiros projetados** | | | **109.558** | **136.947** | **164.336** |
| **Debêntures** | | **493.413** | | | |
| Taxa sujeita à variação | CDI | 19.824 | 1.104 | 1.379 | 1.655 |
| Taxa sujeita à variação | IPCA | 284.682 | 20.649 | 25.811 | 29.070 |
| Taxa sujeita à variação | TR | 188.907 | 12.711 | 15.889 | 18.714 |
| **Encargos financeiros projetados** | | | **34.464** | **43.079** | **49.439** |

***Gestão de capital***

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida

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

| | 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|
| **Dívida bruta** | | |
| . Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH | 763.649 | 731.832 |
| . Outras dívidas corporativas | 355.208 | 356.973 |
| **Total de empréstimos e financiamentos** | **1.118.857** | **1.088.805** |
| Debêntures a pagar | 493.413 | 454.117 |
| Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações | 1.151.131 | 1.129.402 |
| **Total da dívida bruta** | **2.763.401** | **2.672.324** |
| (-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras | (225.950) | (212.695) |
| **Dívida líquida** | **2.537.451** | **2.459.629** |
| (-) Dívida de SFH | (763.649) | (731.832) |
| (-) Dívida de CCB - Apoio à produção * | (160.968) | (147.325) |
| (-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção * | (188.908) | (171.303) |
| **Dívida líquida menos dívida com apoio à produção** | **1.423.926** | **1.409.169** |
| **Total do patrimônio líquido (PL) consolidado** | **(3.762.696)** | **(3.228.359)** |
| Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL | -37,8% | -43,6% |

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

***Risco de liquidez***

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos 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 30 de junho de 2018, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

***Risco de crédito***

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.
Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito

consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes.

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

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

## 20 Gerenciamento de risco de negócio

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

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

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

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

***b. Sistema de controle de risco***

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

***c. Controle do risco de perdas***

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

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

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

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos

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

***e. Atuação em mercado com liquidez***

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

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

***f. Riscos operacionais***

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

## 21 Cobertura de seguros

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

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

| Itens | Tipo de cobertura | Importância Segurada 30/06/2018 | 31/12/2017 |
|---|---|---|---|
| Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil) | Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc. | 200.972 | 278.983 |
| Seguro garantia de entrega do imóvel | Garante a entrega da obra aos promitentes compradores | - | 1.516 |
| Empresarial | Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel | 17.246 | 17.246 |
| D&O | Responsabilidade civil dos Administradores | 250.000 | 250.000 |
| | | **468.218** | **547.745** |

# 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 (incluídas as ações emitidas em decorrência do exercício de opções com base neste plano), contanto que o número total de ações emitidas ou passíveis de serem emitidas nos termos do plano esteja sempre dentro do limite do capital autorizado da Companhia.

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

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

| | ILP - Outorgas realizadas | | |
|---|---|---|---|
| **Características das emissões:** | **1º emissão** | **2º emissão** | **3º emissão** |
| Data da outorga | 19/12/2013 | 19/12/2014 | 04/11/2015 |
| Prazo final de exercício | 19/12/2018 | 19/12/2019 | 04/11/2018 |
| Opções de outorgas emitidas [1] | 1.874.639 | 484.130 | 2.589.082 |
| Opções canceladas até 30/06/2018: | (1.823.678) | (395.312) | (1.726.054) |
| Preço de exercício [2] | 91,00 | 53,00 | 2,48 |
| Dividendos | 7,4% | 6,5% | 0,0% |
| Volatilidade | 29,9% | 25,1% | 24,2% |
| Taxa de juros livre de risco | 11,6% | 12,7% | 13,8% |
| Maturidade (anos) | 5 | 5 | 3 |
| **% de exercício das opções:** | | | |
| . No 1º aniversário da outorga | - | - | 33% |
| . No 2º aniversário da outorga | 20% | 20% | 33% |
| . No 3º aniversário da outorga | 20% | 20% | 33% |
| . No 4º aniversário da outorga | 30% | 30% | - |
| . No 5º aniversário da outorga | 30% | 30% | - |

| **[1] Opções de outorgas emitidas:** | **1º emissão** | **2º emissão** | **3º emissão** |
|---|---|---|---|
| antes do grupamento de 08/10/2015: | 93.731.953 | 24.206.480 | - |
| saldo grupado 50 ações para 1: | 1.874.639 | 484.130 | 2.589.082 |
| antes do grupamento de 08/10/2015: | 1,82 | 1,06 | - |
| [2] Equivalente no grupamento 50x1 | 91,00 | 53,00 | 2,48 |

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

| | ILP - Saldo das outorgas emitidas | | | | Total ações | % Diluição |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **1º emissão** | **2º emissão** | **3º emissão** | **Totais** | **em circulação** | **apurado [1]** |
| **Saldo a exercer em 31/12/2016** | **342.167** | **242.429** | **2.589.082** | **3.173.678** | **49.192.557** | **6,45%** |
| Canceladas | (291.206) | (153.611) | (1.726.054) | (2.170.871) | | |
| **Saldo a exercer em 31/12/2017** | **50.961** | **88.818** | **863.028** | **1.002.807** | **49.192.557** | **2,04%** |
| **Saldo a exercer em 30/06/2018** | **50.961** | **88.818** | **863.028** | **1.002.807** | **49.192.557** | **2,04%** |

[1] Número de outorgas de ações a exerer + 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 30 de junho de 2017 a despesa apropriada ao resultado totalizou R$ 12.

A movimentação da apropriação das despesas pode ser assim demonstrada:

| | Vr. bruto | Despesa à apropriar | Despesa apropriada |
|---|---|---|---|
| **Saldo em 31/12/2016** | **(16.075)** | **1.682** | **(14.393)** |
| . Ref. 2ª emissão: | 954 [1] | (954) [1] | - |
| . Ref. 3ª emissão: | 691 [1] | (728) [1] | (37) |
| | **1.645** | **(1.682)** | **(37)** |
| **Saldo em 31/12/2017** | **(14.430)** | **-** | **(14.430)** |
| **Saldo em 30/06/2018** | **(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 30 de junho de 2018 e 30 de junho de 2017.

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| Vendas imobiliárias | 6.654 | 9.727 | 1.692 | 2.541 | 205.437 | 333.209 | 394.845 | 564.217 |
| (-) Distratos incorridos | (1) | (251) | (996) | (996) | (45.752) | (100.427) | (248.954) | (292.066) |
| (+/-) Ajuste a valor presente | - | - | - | - | (75) | 2.137 | (396) | 758 |
| **Receita de vendas imobiliárias** | **6.653** | **9.476** | **696** | **1.545** | **159.610** | **234.919** | **145.495** | **272.909** |
| Outras receitas operacionais | - | 40 | 142 | 143 | 7.003 | 9.188 | 5.107 | 7.419 |
| **Receita bruta** | **6.653** | **9.516** | **838** | **1.687** | **166.613** | **244.107** | **150.602** | **280.328** |
| (-) Deduções da receita | (554) | (515) | (207) | (847) | 3.274 | (8.722) | 7.595 | (4.115) |
| **Receita operacional líquida** | **6.099** | **9.001** | **631** | **840** | **169.887** | **235.385** | **158.197** | **276.213** |

## 25 Custos das unidades vendidas

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

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| Custos das unidades vendidas | (12.767) | (16.931) | (1.391) | (4.393) | (249.051) | (377.463) | (266.147) | (419.101) |
| (-) Distratos incorridos | - | 121 | 527 | 527 | 42.145 | 108.515 | 178.186 | 219.179 |
| **Custo de vendas imobiliárias** | **(12.767)** | **(16.810)** | **(864)** | **(3.866)** | **(206.906)** | **(268.948)** | **(87.961)** | **(199.922)** |
| Encargos capitalizados (Nota 6) | - | 5 | (83) | (1.121) | (8.438) | (16.682) | (12.875) | (16.870) |
| **Custo dos imóveis vendidos** | **(12.767)** | **(16.805)** | **(947)** | **(4.987)** | **(215.344)** | **(285.630)** | **(100.836)** | **(216.792)** |

## 26 Despesas de vendas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| Propaganda, publicidade e demais | 182 | 177 | - | (9) | 4.276 | (4.711) | (2.275) | (6.983) |
| Comissões e premiações sobre vendas | - | - | (2) | (67) | (7.324) | (7.433) | (198) | (2.701) |
| Estande de vendas | - | - | - | - | (281) | (423) | (586) | (1.293) |
| **Total** | **182** | **177** | **(2)** | **(76)** | **(3.329)** | **(12.567)** | **(3.059)** | **(10.977)** |

## 27 Despesas administrativas

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| Salários e encargos | (30) | (140) | (147) | (1.321) | (10.478) | (15.637) | (13.936) | (31.521) |
| Honorários da administração | (2.458) | (5.836) | (2.144) | (4.552) | (2.458) | (5.836) | (2.144) | (4.552) |
| Stock options | - | - | (13) | (25) | - | - | (13) | (25) |
| **Salários e encargos** | **(2.488)** | **(5.976)** | **(2.304)** | **(5.898)** | **(12.936)** | **(21.473)** | **(16.093)** | **(36.098)** |
| Honorários advocatícios e despesas judiciais | (78) | (79) | (192) | (192) | (85) | (102) | (195) | (246) |
| Manutenção de informática | (878) | (2.182) | (1.858) | (4.578) | (1.348) | (2.957) | (2.209) | (7.592) |
| Consultoria | (2.889) | (5.954) | (7.757) | (22.943) | (4.037) | (7.866) | (8.151) | (23.733) |
| Outros serviços | (72) | (79) | (4) | (4) | (194) | (357) | (538) | (1.488) |
| **Prestação de Serviços** | **(3.917)** | **(8.294)** | **(9.811)** | **(27.717)** | **(5.664)** | **(11.282)** | **(11.093)** | **(33.059)** |
| Viagens | - | - | - | - | (182) | (331) | (443) | (947) |
| Telecomunicações e internet | (177) | (387) | (361) | (754) | (222) | (461) | (421) | (1.053) |
| Aluguel e reforma de imóveis | (4) | (10) | - | (2) | (448) | (932) | (509) | (2.061) |
| Outras despesas | (332) | (588) | (482) | (964) | (1.211) | (1.983) | (1.240) | (2.659) |
| **Outras despesas administrativas** | **(513)** | **(985)** | **(843)** | **(1.720)** | **(2.063)** | **(3.707)** | **(2.613)** | **(6.720)** |
| **Total** | **(6.918)** | **(15.255)** | **(12.958)** | **(35.335)** | **(20.663)** | **(36.462)** | **(29.799)** | **(75.877)** |

# 28 Outras despesas e receitas operacionais

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| **Outras despesas/ receitas operacionais** | | | | | | | | |
| Disponibilidades | 1.007 | 1.007 | - | - | 3.893 | 3.740 | (136) | (126) |
| **Contas a receber de clientes** | | | | | | | | |
| . Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD) | 9 | (263) | (645) | 203 | 2.245 | 1.747 | 125.179 | 99.469 |
| . Demais ajustes em clientes | (10.288) | (11.882) | - | - | (29.831) | (50.128) | (164.505) | (148.803) |
| **Estoques** | | | | | | | | |
| . Impairment e distratos | (4.355) | (4.355) | - | - | 27.670 | (14.006) | (159.722) | (165.330) |
| . Demais ajustes em estoques | (4.880) | (4.882) | (3.123) | (3.123) | (5.832) | (5.203) | (4.729) | (10.223) |
| Partes relacionadas | 872 | 2.929 | (7.849) | (7.849) | (5.999) | (2.317) | 19.422 | 19.422 |
| Outros créditos | 24 | 2.770 | - | - | 11.941 | 19.174 | 9.300 | 9.451 |
| Investimentos | (8.782) | (20.588) | (22.401) | (21.403) | (12.251) | (19.411) | (52.689) | (50.907) |
| Imobilizado | - | - | - | - | 80 | 93 | (1) | (8) |
| Intangível | - | - | (53.491) | (53.491) | - | - | (53.491) | (53.491) |
| Fornecedores a pagar | (11.374) | (11.819) | - | - | (58.313) | (60.839) | - | - |
| Impostos | 1 | 314 | - | (11.074) | 5.014 | 1.645 | - | (11.074) |
| Contas a pagar de imoveis | - | - | - | - | - | - | - | 938 |
| **Provisões** | | | | | | - | | |
| . Provisão para contingências jurídicas | 2.557 | 2.179 | (10.484) | 15.352 | (9.441) | (45.234) | (37.151) | (40.896) |
| Outras obrigações | (2.159) | (4.505) | - | (5.808) | (5.108) | (10.027) | (23.551) | (41.510) |
| Demais contas patrimoniais | 329 | 500 | 2.113 | 1.640 | (60.433) | (46.403) | (26.378) | (6.369) |
| **Total** | **(37.039)** | **(48.595)** | **(95.880)** | **(85.553)** | **(136.365)** | **(227.169)** | **(368.452)** | **(399.457)** |

# 29 Resultado financeiro

| | Controladora | | | | Consolidado | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 | 01/04/2018 a 30/06/2018 | 01/01/2018 a 30/06/2018 | 01/04/2017 a 30/06/2017 | 01/01/2017 a 30/06/2017 |
| **Receitas financeiras** | | | | | | | | |
| Rendimento de aplicações financeiras | (88) | (285) | 761 | 1.096 | 2.377 | 4.200 | 3.318 | 10.071 |
| Variação monetária, juros e multas | 5.437 | 11.521 | 2.796 | 3.131 | 31.769 | 58.722 | 9.354 | 525 |
| Outras receitas financeiras | (38.583) | (38.361) | 200 | 410 | (38.250) | (37.408) | 2.320 | 2.701 |
| | **(33.234)** | **(27.125)** | **3.757** | **4.637** | **(4.104)** | **25.514** | **14.992** | **13.297** |
| **Despesas financeiras** | | | | | | | | |
| Juros de empréstimos | (68.345) | (134.481) | (310.103) | (435.551) | (75.988) | (204.859) | (366.353) | (524.421) |
| Despesas bancárias | (3) | (9) | (2) | (7) | (152) | (259) | (186) | (545) |
| Outras despesas financeiras | (18.709) | (40.339) | (592) | (1.793) | (48.169) | (52.511) | (8.731) | (32.715) |
| Total de despesas financeiras | **(87.057)** | **(174.829)** | **(310.697)** | **(437.351)** | **(124.309)** | **(257.629)** | **(375.270)** | **(557.681)** |
| Juros capitalizados (Nota 6) | - | - | (245) | 336 | (5.731) | 1.465 | 15.450 | 24.419 |
| | **(87.057)** | **(174.829)** | **(310.942)** | **(437.015)** | **(130.040)** | **(256.164)** | **(359.820)** | **(533.262)** |
| **Total do resultado financeiro** | **(120.291)** | **(201.954)** | **(307.185)** | **(432.378)** | **(134.144)** | **(230.650)** | **(344.828)** | **(519.965)** |

# 30 Transações que não afetaram o caixa

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2018 | 30/06/2017 | 30/06/2018 | 30/06/2017 |
| **Atividades Operacionais** | | | | |
| Contas a receber | - | - | - | (49.102) |
| Estoque de imóveis a comercializar | 12.949 | - | (19.048) | (45.351) |
| Despesas a apropriar | - | - | - | (472) |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | - | - | - | 577 |
| Obrigações com credores do plano de recuperação judicial | (87.139) | - | (87.139) | - |
| Outras movimentações | - | - | - | 5.375 |
| | **(74.190)** | **-** | **(106.187)** | **(88.973)** |
| **Atividades de financiamento** | | | | |
| Empréstimos e financiamento | - | - | 31.997 | 88.973 |
| Aumento de Capital Social | 74.190 | - | 74.190 | - |
| | **74.190** | **-** | **106.187** | **88.973** |

**Eventos 2018**

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

Amortização de CCB comexecução de terrenos da Companhia no valor de R$ 31.997.

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

**Eventos 2017**

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

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

# 31 Auditores independentes

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

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

# 32 Outras informações

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

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

## 33 Eventos subsequentes

A Companhia segue o cronograma de pagamento aos credores da RJ e informa que em julho de 2018 efetuou o pagamento no montante de R$ 14.640, aos credores trabalhistas e ME/EPP.

# Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

**FORMULÁRIO CONSOLIDADO**

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

Em junho de 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% |
| **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** |
| **Saldo Final** | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | | % de participação | |
| | | | | | | Mesma Espécie/Classe | Total |
| Ações | Ordinárias | | | 0 | | 0,00% | 0,00% |

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

# Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Em junho de 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% |
| **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** |
| **Saldo Final** | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | | % de participação | |
| | | | | | | Mesma Espécie/Classe | Total |
| Ações | Ordinárias | | | 10 | | 0,00% | 0,00% |

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

# Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

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

Em junho de 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% |
| **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** |
| **Saldo Final** | | | | | | | |
| Valor Mobiliário/Derivativo | Características dos Títulos (2) | | | Quantidade | | % de participação | |
| | | | | | | Mesma Espécie/Classe | Total |
| Ações | Ordinárias | | | 0 | | 0,00% | 0,00% |

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

| Acionista | | Nº Ações |
|---|---|---|
| Pessoa Fisica | 38,42% | 30.993.316 |
| Vinci Prioritario Fundo de Investimento em Ações | 13,18% | 10.635.951 |
| Reynaldo Q. B. Figueiredo | 13,09% | 10.558.634 |
| NM Rothschild & Sons (Brasil) Ltda. | 12,82% | 10.341.892 |
| Outros | 10,34% | 8.342.824 |
| Vinci Capital Partners II F FI em Participações | 7,11% | 5.737.131 |
| Sarabani Logística Ltda. | 5,03% | 4.059.792 |
| Diretoria | 0,00% | 10 |
| **Total de ações emitidas** | **100%** | **80.669.550** |

## 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 30 de junho de 2018, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho 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 seis 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, quanto à aplicação da Orientação OCPC 04 sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo, e quanto às informações contábeis intermediárias consolidadas, de acordo com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, contemplando a orientação do Ofício Circular/CVM/SNC/SEP 01/2018 quanto 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 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 que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria. Nossa revisão foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Contudo, devido aos assuntos descritos na seção "Base para abstenção de conclusão", não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias.

BASE PARA ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Limitações ao escopo da nossa revisão

1. Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), o plano de recuperação judicial da Companhia ("plano") e de determinadas controladas foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores realizada no dia 30 de novembro de 2017 e homologado em 6 de dezembro de 2017 pelo juíz da 1º Vara De Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo, efetivando todos os seus efeitos legais e obrigando tanto o devedor quanto todos os credores a ele sujeitos ao seu cumprimento a partir desta data, nos termos da Lei 11.101/2005, o que representou, entre outras, uma mudança substancial nos termos dos passivos financeiros sujeitos ao processo de recuperação judicial. Atualmente, o plano encontra-se homologado nos autos do processo e em execução pela Companhia, porém, ainda pode sofrer alterações em seu valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento, após o julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliações a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial.

Adicionalmente, conforme mencionado na nota explicativa nº 15, a Companhia e a controlada Vitelius Incorporadora Ltda. aderiram ao Programa de Regularização Tributária ("PRT") e, determinadas controladas, ao Programa Especial de Regularização Tributária ("PERT"). Como consequência, 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. Os programas estão em processo de homologação pelos órgãos federais competentes e preveem o cancelamento do benefício da compensação tributária e a consequente cobrança integral da dívida tributária, em caso do não cumprimento das regras estabelecidas para adesão, tais como inadimplência do parcelamento ou decreto de falência.

Considerando a atual situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no semestre findo em 30 de junho de

2018 incorreram em prejuízo de R$ 600.116 mil (R$ 808.132 mil em 2017) na Controladora e R$ 609.074 mil (R$ 799.688 mil em 2017) no Consolidado, além de apresentarem capital circulante líquido negativo de R$ 1.992.743 mil (R$ 1.985.300 mil em 2017) na Controladora e R$ 1.605.831 mil (R$ 1.281.497 mil em 2017) no Consolidado e patrimônio líquido negativo de R$ 3.724.868 mil (R$ 3.198.942 mil em 2017) na Controladora e R$ 3.762.696 mil (R$ 3.228.359 mil em 2017) no Consolidado, há incerteza de como os ativos serão realizados e os passivos serão pagos, se por meio das operações da Companhia ou por meio de venda de parte ou de todos os ativos.

Conforme descrito na nota explicativa nº 12, como consequência da inclusão da Companhia no plano de recuperação judicial, determinadas emissões de Cédulas de Créditos Bancários ("CCBs") e de debêntures apresentam cláusulas restritivas (Covenants) relativas à recuperação judicial, possibilitando aos credores declarar o vencimento antecipado destes títulos. Esta situação resultou na apresentação total do saldo relacionado aos CCBs e às debêntures no passivo circulante. A liquidação antecipada dos títulos depende da capacidade financeira da Companhia.

As situações acima descritas resultam na existência de incerteza relevante quanto à continuidade operacional da Companhia e de suas controladas, com impacto direto no êxito da execução do plano de recuperação judicial e no cumprimento das obrigações atreladas aos programas de regularização tributários. Não obstante esta circunstância, a administração da Companhia preparou e apresenta as demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, com base em políticas contábeis e no pressuposto de continuidade operacional. Com base nos trabalhos de revisão por nós efetuados e em decorrência das limitações acima mencionadas, não nos foi possível determinar se essas demonstrações deveriam ser preparadas numa base de liquidação.

2. 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., os quais estão avaliados nas demonstrações contábeis individuais pelo método de equivalência patrimonial, sendo consolidados nas demonstrações contábeis consolidadas da Companhia.

A Companhia questiona, em câmara de arbitragem, determinados quotistas não controladores sobre a ausência de prestação de contas e da apresentação das informações financeiras e contábeis de empresas controladas, cuja responsabilidade das rotinas contábeis está sob gestão destes quotistas. Em razão da limitação de acesso às informações financeiras e contábeis dessas empresas, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar a nossa conclusão e para determinar se algum ajuste seria necessário no saldo de R$ 19.714 mil (R$ 19.712 mil em 2017) em conta de Investimentos, no saldo de R$ 4.263 mil (R$ 4.280 mil em 2017) em Provisão para Perdas com Investimentos, ambas nas demonstrações contábeis individuais, e nos saldos de R$ 226.395 mil (R$ 120.903 mil em 2017) e de R$ 203.561 mil (R$ 98.093 mil em 2017), correspondentes aos totais de ativos e passivos nas demonstrações contábeis consolidadas advindas dessas empresas, bem como dos eventuais efeitos no resultado de equivalência patrimonial no balanço da Controladora e no resultado consolidado do período.

3. A Companhia apresenta deficiências nos controles internos relacionados ao processo de elaboração das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, o que gera a possibilidade de que ocorram erros materiais nas demonstrações contábeis, individuais e consolidadas. Há ainda a falta de formalização de políticas contábeis alinhadas que garantam a adesão às práticas contábeis vigentes. Como consequência das deficiências mencionadas, a Companhia não apresentou aos auditores análises e suportes documentais adequados para as contas de Partes Relacionadas, relativas a operações com parceiros em determinados empreendimentos, no montante de R$ 79.244 mil (a título de crédito classificado no ativo não circulante) e R$ 78.124 mil (a título de débito classificado no passivo não circulante), ambos no Consolidado. Não nos foi possível realizar procedimentos alternativos de revisão para concluirmos se algum ajuste seria necessário nessas contas, tampouco concluir sobre a possível existência de erros materiais na preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas em 30 de junho de 2018, que não tenham sidos prevenidos e/ou previamente detectados.

Inobservância de princípio contábil

4. O prejuízo, individual e consolidado, apurado no semestre findo em 30 de junho de 2018 está superavaliado em R$ 97.901 mil (R$ 151.716 mil em 2017) e em R$ 94.878 mil (R$ 163.582 mil em 2017), respectivamente. Esses resultados foram influenciados pelo fato de a Companhia ter reconhecido no resultado do semestre sob revisão determinados ajustes no balanço patrimonial originados em exercícios anteriores. Tais ajustes, de acordo com a normativa contábil vigente, deveriam ter sido atribuídos retroativamente aos exercícios anteriores afetados. O reconhecimento desses ajustes no corrente período 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 30 de junho de 2018 e 2017, que deveriam ter sido registrados em períodos anteriores.

ABSTENÇÃO DE CONCLUSÃO

Devido à relevância dos assuntos descritos nos itens 1 a 3, 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 explicativa nº 2, as informações contábeis individuais e consolidadas intermediárias foram elaboradas de acordo com CPC 21 (R1) – Informações Consolidadas e Individuais e IAS 34 - 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, que envolve questões sobre o significado e aplicação do conceito de transferência de risco, benefícios e de controle de unidades imobiliárias, 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 seis meses findo em 30 de junho 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 normas IFRS, que não requerem a apresentação das DVAs. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, devido à relevância dos assuntos descritos na seção “Base para abstenção de conclusão”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre estas demonstrações em relação às informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto.

Demonstrações contábeis de períodos anteriores

A revisão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, em 30 de junho de 2017 e o exame dos balanços patrimoniais, individual e consolidado, em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram conduzidos sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de conclusão de informações trimestrais e do exame das informações anuais em 14 de agosto de 2017 e em 29 de março de 2018, respectivamente, ambas com abstenção de opinião em decorrência da incerteza significativa sobre o uso do pressuposto de continuidade para a elaboração das demonstrações contábeis e do estágio do plano de recuperação judicial, da incerteza do cumprimento dos requerimentos exigidos para a manutenção dos parcelamentos tributários “PERT” e “PRT”, da incerteza quanto à aprovação, possíveis alterações e cumprimento do plano de recuperação judicial, de deficiências nos controles internos, de ajustes reconhecidos intempestivamente no balanço patrimonial e parágrafo de ênfase sobre o reconhecimento de receitas ao longo do tempo – OCPC 04 e orientações da CVM.

São Paulo, 13 de agosto de 2018.

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

E. Camillo Pachikoski
Contador
CRC1SP158.871/O-7

## Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, no uso das suas atribuições legais, na reunião realizada em 10 de agosto de 2018, analisou o Relatório da Administração e as Informações trimestrais referentes ao período findo em 30 de junho de 2018, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas.

Com base nas revisões efetuadas e nos esclarecimentos prestados pela Administração, os membros do Conselho Fiscal opinaram favoravelmente as demonstrações financeiras relativas ao segundo trimestre do atual exercício, encerrado em 30 de junho de 2018.

Os membros do Conselho Fiscal acolhendo a manifestação dos auditores independentes recomendaram os seguintes pontos:

1. Que sejam envidados esforços adicionais para melhoria dos controles internos, especificamente concernente a conciliações das contas patrimoniais, destacadamente saldos contábeis entre partes relacionadas que compõe as demonstrações financeiras da controladora e consolidado. Esses procedimentos certamente apoiarão a companhia na eliminação de certos pontos assinalados pelos auditores independentes na revisão do terceiro trimestre de 2018 e exercício a findar-se em 31/12/2018;

2. Que sejam revisados parâmetros de negociação para realização dos ativos, de modo a que tais decisões sejam tomadas em instâncias colegiadas diferentes (diretoria estatutária e Conselho de Administração), com regime de alçada especifico.

São Paulo, 10 de agosto de 2018.

Membros do Conselho Fiscal:
Srs. Luiz Cláudio Fontes – Presidente
Flávio Pereira da Costa Barros
Luis Antonio Tauffer Padilha.

## 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, n° 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 30 de junho de 2018.

São Paulo, 13 de agosto 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 - 2º TRIMESTRE 2018

(Declaração para fins do artigo 29, §1°, 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, n° 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 discordo da abstenção de conclusão expressa no relatório de revisão especial dos auditores independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras intermediárias da Companhia para o trimestre findo em 30 de junho de 2018 (o "Relatório"), pelas seguintes razões:

1. Com relação às declarações constantes do item 1 do Relatório, relacionadas à incerteza sobre continuidade operacional ou base de liquidação:

a. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1º. 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.

A Companhia está seguindo as fases previstas no Plano de Recuperação e cumpre integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com suas obrigações.

b. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados na relação de credores, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise de impugnações de crédito apresentadas por determinados credores, o qual, em conjunto com o julgamento das impugnações em si, poderão gerar alterações exclusivamente à relação de credores da Companhia inclusos no Plano de Recuperação. Contudo o referido procedimento, bem como as impugnações em curso não tem o propósito ou o condão seja de alterar o Plano de Recuperação, seja de invalidá-lo ou interrompê-lo. Além disso, os agravos de instrumento ajuizados contra decisão homologatória do Plano de Recuperação não gozam de efeito suspensivo.

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, adimplência no pagamento das parcelas aos 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.

Desta forma, considerando o acima discordamos de que existem incertezas relevantes quanto à continuidade operacional da Companhia e de suas controladas e, por conseguinte, que possam impactar o êxito da execução do plano de recuperação judicial e o cumprimento das obrigações atreladas aos programas de regularização tributários, 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.

2. Com relação às declarações constantes do item 3 do Relatório, acerca das deficiências nos controles internos, bem como sobre a falta de formalização de políticas contábeis alinhadas que garantam a adesão às práticas contábeis vigentes:

a. Esclareço que as principais políticas contábeis seguidas pela Companhia, na elaboração de suas demonstrações contábeis, estão informadas nas Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2017 e estão referenciadas nas Demonstrações de 30 de junho de 2018 através de suas notas explicativas. Tais divulgações suprem a falta de formalização de algumas políticas acessórias e abrangem as principais operações existentes na Companhia, garantindo o adequado processo de elaboração das demonstrações contábeis.

b. Quanto aos controles internos esclareço que apresentamos aos auditores análises e suportes documentais para todas as contas

contábeis que a Companhia possui a gestão financeira e contábil diretas. A Companhia entende ser necessário esclarecer que o montante citado no parecer do auditor, referente à partes relacionadas, com deficiência de suportes ou análises, se refere a saldos de empresas investidas que realizam a gestão externa das informações financeiras ou contábeis. Tais controles internos com estas investidas estão sendo revistos para que as informações estejam disponíveis à Companhia o mais breve possível.

Desta forma, apesar de respeitarmos a opinião do auditor, a Companhia posiciona as afirmações e questões apresentadas no Relatório, em conformidade com o acima indicado.

São Paulo, 13 de agosto de 2018.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY
Diretor Presidente
Diretor Vice-Presidente Financeiro
Diretor de Relação com investidores