

Itens	Tipo de cobertura	Importância Seguradora	
		2018	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.	14.310	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	7.749	17.246
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	250.000	250.000
		272.059	547.745

22. Pagamento baseado em ações - a. Plano de Incentivo de longo prazo: Em Assembleia Geral Extraordinária realizada (AGE) em 08/10/2015, 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 atuar e manter a ela(s) vinculadas as pessoas elegíveis. Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra das 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 à 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 da capital social total da Companhia (incluindo as ações emitidas em decorrência de opção 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 de 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 para opção 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 método de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos conforme premissas apresentadas no quadro abaixo. Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31/12/2018:

Características das emissões:	1º emissão		2º emissão		3º emissão	
	19/12/13	17/12/14	19/12/10	17/12/11	19/12/19	17/12/20
Data de outorga	19/12/13	17/12/14	19/12/10	17/12/11	19/12/19	17/12/20
Prazo final de exercício	19/12/19	17/12/20	19/12/16	17/12/17	19/12/25	17/12/26
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082	-	-	-
Opções canceladas até 31/12/2018:	(1.823.678)	(395.312)	(863.027)	-	-	-
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:	-	-	33%	-	-	-
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%	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Equivalente no grupamento 50x1	91,00	53,00	2,48	-	-	-

ILP - Outorgas realizadas	1º emissão		2º emissão		3º emissão	
	2018	2017	2018	2017	2018	2017
Data de outorga	19/12/13	17/12/14	19/12/10	17/12/11	19/12/19	17/12/20
Prazo final de exercício	19/12/19	17/12/20	19/12/16	17/12/17	19/12/25	17/12/26
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082	-	-	-
Opções canceladas até 31/12/2018:	(1.823.678)	(395.312)	(863.027)	-	-	-
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:	-	-	33%	-	-	-
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%	-	-	-	-
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	-	-	-	-
Equivalente no grupamento 50x1	91,00	53,00	2,48	-	-	-

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO VI, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 - Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 17 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as Demonstrações Financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

São Paulo, 26 de março de 2019.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY - Diretor Presidente/Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

DECLARAÇÃO PARA FINS DO ARTIGO 25, § 1º, INCISO V, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 480/09 - Declaro, na qualidade de diretor responsável por fazer elaborar as demonstrações financeiras da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 6º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 17 de dezembro de 2009, que reví, discuti e discordo da base de opinião expressa no parecer dos independentes da Companhia (PP&C Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 ("Parecer"), pelas seguintes razões: 1. A Companhia encontra-se atualmente em recuperação judicial com seu plano de recuperação aprovado pelos credores da Companhia em Assembleia Geral de Credores, realizada em 30 de novembro de 2017 (o "Plano de Recuperação"). Desde 6 de dezembro de 2017, o Juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos e relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo homologou o referido plano, autorizando a Companhia a iniciar sua implementação. 2. A Companhia está seguindo as ações previstas no Plano de Recuperação e cumpri-la, até o momento, integralmente os pagamentos previstos, estando em dia com todas as suas obrigações. 3. Sobre as incertezas na continuidade operacional da Companhia em razão de possíveis alterações no Plano de Recuperação, por conta de valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento após o julgamento de impugnações e agravos em curso, bem como a possível inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação, a Companhia esclarece que está previsto um procedimento de conciliação para análise

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Atos Acionistas, Conselheiros e Administradores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - em recuperação judicial - São Paulo - SP - **Abstenção de opinião:** Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - em recuperação judicial ("Companhia"), identificadas como "Controladora" e "Consolidado", e que compreendem os balanços patrimoniais em 31/12/2018 e respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nesta data, bem como as demonstrações notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia e da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - em recuperação judicial, devido à relevância dos assuntos 1 e 2, descritos na base para abstenção de opinião. Não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **Base para abstenção de opinião Limitações de escopo para o nosso exame:** 1. Conforme descrito na nota explicativa nº 1(b), o plano de recuperação judicial da Companhia ("plano") é de determinadas controladas foi majoritariamente aprovado em assembleia de credores realizada no dia 30/11/2017 e homologado em 6/12/2017 pelo juízo da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais e Conflitos Relacionados a Arbitragem da Comarca de São Paulo, efetivando todos os seus efeitos legais e obrigando o devedor quanto todos os credores a ele sujeitos ao seu cumprimento a partir desta data, nos termos da Lei nº 11.101.2005, que representa, entre outras, uma mudança substancial nos termos do passivo financeiro sujeitos ao procedimento de recuperação judicial. Atualmente, o plano encontra-se homologado nos autos do processo em execução pela Companhia, ainda que ainda pode sofrer alterações em seu valor, reclassificações dos credores entre classes de dívida e/ou opção de pagamento ou julgamento das impugnações e agravos em curso, os quais devem ser concluídos após as reuniões de conciliação a serem agendadas em juízo, bem como da inclusão de determinados credores que não foram previamente considerados no plano de recuperação judicial. Considerando a atual situação patrimonial e financeira da Companhia e de suas controladas, que no exercício findo em 31/12/2018, incorreram em prejuízo de R\$838.910 mil (lucro de R\$173.221 mil em 2017) na Controladora e R\$544.660.015 mil (lucro de R\$160.563 mil em 2017) no Consolidado, além de apresentarem capital circulante líquido negativo de R\$1.051.625 mil (R\$1.985.300 mil em 2017) na Controladora e R\$1.661.457 mil (R\$1.281.497 mil em 2017) no Consolidado e

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas			Totais	em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão			
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)	(863.027)	(1.307.844)	-	-
Saldo a exercer em 31/12/2017	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	49.192.557	2,04%
Saldo a exercer em 31/12/2018	50.961	88.818	1.726.055	1.865.834	49.192.557	2,04%

¹ Número de outorgas de ações a exercer + ações em circulação sobre total de ações em circulação
² Número de outorgas de ações a exercer + ações em circulação sobre total de ações em circulação

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações, considerando os cancelamentos ocorridos por saída dos colaboradores, totalizou R\$14.430, calculado pelo método "Black & Scholes", levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos. Foram totalmente apropriadas despesas de R\$37 até 31/12/2017, não havendo saldo residual para apropriação posterior a esta data. A movimentação acumulada da apropriação das despesas pode ser assim demonstrada:

	Valor bruto	Despesa a apropriar	Despesa apropriada
Saldo em 31/12/2016	(16.075)	1.682	(14.393)
.Ref. 2º emissão:	954 ¹	(954) ¹	-
.Ref. 3º emissão:	728 ¹	(728) ¹	(37)
Saldo em 31/12/2017	(14.393)	1.682	(14.430)
Saldo em 31/12/2018	(14.393)	1.682	(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. **3. Informações por segmento:** A Companhia revisa a forma de avaliação de seus negócios e entende que suas unidades de negócio não significam segmentos diferentes, mas sim subdivisões do segmento imobiliário, não apresentando desta forma informações por segmento. **24. Receita operacional líquida:** Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 31/12/2018 e 31/12/2017.

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Vendas imobiliárias	20.830	5.165	514.739	1.232.218
(-) Provisão para distratos	(1.160)	-	(142.773)	(282.207)
(-) Distratos incorridos	(251)	(1.371)	(193.983)	(399.561)
(+/-) Ajuste a valor presente	-	-	2.405	9.507
Receita de vendas imobiliárias	19.419	3.794	180.388	450.957
Outras receitas operacionais	56	202	54.395	13.948
Receita bruta	19.475	3.996	234.783	464.905
(-) Deduções da receita	(347)	(854)	(21.328)	(6.652)
Receita operacional líquida	19.128	3.142	213.455	458.253

25. Custos das unidades vendidas: Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31/12/2018 e 31/12/2017.

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
(30.005)	(8.481)	(857.718)	(709.637)	
121	1.410	186.849	304.793	
518	-	496.684	-	
(29.366)	(7.071)	(174.185)	(404.844)	
31	(813)	(6.767)	(27.508)	
(29.335)	(7.884)	(180.952)	(432.352)	

26. Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Propaganda, publicidade e demais	(743)	(764)	(35.437)	(25.301)
Comissões e premiações sobre vendas	-	(120)	(7.564)	(2.904)
Estande de vendas	-	-	(738)	(1.676)
Total	(743)	(884)	(43.739)	(29.881)

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Salários e encargos	(6.001)	(532)	(37.588)	(56.749)
Honorários da administração	(14.832)	(7.685)	(14.832)	(7.685)
Stock options	-	(37)	-	(37)
Salários e encargos	(20.833)	(8.254)	(52.420)	(64.471)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(1.590)	(460)	(1.734)	(1.132)
Manutenção de informática	(4.738)	(7.352)	(5.965)	(10.787)
Consultoria	(52.230)	(39.357)	(55.007)	(40.719)
Outros serviços	(881)	(13)	(727)	(2.173)
Prestação de Serviços	(59.439)	(47.182)	(63.433)	(54.811)
Viagens	-	-	(617)	(1.436)
Telecomunicações e internet	(493)	(1.410)	(582)	(1.760)
Aluguel e reforma de imóveis	(21)	(4)	(1.715)	(4.224)
Outras despesas	(4.238)	(3.845)	(6.782)	(7.413)
Outras despesas administrativas	(4.752)	(5.259)	(9.696)	(14.833)
Total	(85.024)	(60.695)	(125.549)	(134.115)

28. Outras despesas e receitas operacionais: Os ajustes registrados nesta rubrica tiveram como contrapartida as seguintes linhas patrimoniais nos períodos findos em 31/12/2018 e 31/12/2017:

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Disponibilidades	1.007	174	7.429	(7.410)
Contas a receber de clientes	(12.644)	(43.340)	(86.209)	(205.299)
Estoque	(5.869)	8.121	57.936	(239.388)
Partes relacionadas	47.702	(10.071)	53.652	(48.356)
Outros créditos	9.221	6.249	63.334	(11.469)
Investimentos	(41.232)	(23.870)	(50.985)	4.522
Imobilizado	-	-	129	-
Intangível	-	-	-	(53.491)
Fornecedores a pagar	(16.185)	(47.305)	(63.588)	(8.832)
Impostos	314	-	(6.655)	561
Provisões	8.166	(36.271)	(143.374)	(466.123)
Outras obrigações	(10.833)	(35.078)	(29.579)	(5.760)
Demais contas patrimoniais	(221)	(74.072)	7.494	(536.520)
Total	(20.574)	(255.463)	190.388)	(1.577.565)

29. Resultado financeiro

Receitas financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Rendimento de aplicações financeiras	(54)	(2.457)	8.905	4.138
Varição monetária, juros e multas	26.123	19.390	154.179	68.657
Outras receitas financeiras	(45.395) ¹	2.984.156 ¹	(43.593) ¹	2.997.073 ¹
Total	(19.326)	3.001.089	119.491	3.0