

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	7
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	9
--------------------------------	---

Demonstração do Valor Adicionado	10
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	15
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	16
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015	17
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014	18
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	19
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	20
--------------------------	----

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	78
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	81
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	83
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	84
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	85
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2015
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	1.323.264
Preferenciais	0
Total	1.323.264
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	8.269.226	8.755.095
1.01	Ativo Circulante	360.915	509.769
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	136.296	285.719
1.01.01.01	Caixa e Bancos	6.167	7.364
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	130.129	278.355
1.01.02	Aplicações Financeiras	47.731	47.683
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	47.731	47.683
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	47.731	47.683
1.01.03	Contas a Receber	81.924	93.444
1.01.03.01	Clientes	81.924	93.444
1.01.04	Estoques	25.591	12.422
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	25.591	12.422
1.01.06	Tributos a Recuperar	53.264	52.471
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	53.264	52.471
1.01.07	Despesas Antecipadas	263	383
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	263	383
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	15.846	17.647
1.01.08.03	Outros	15.846	17.647
1.01.08.03.07	Outros Ativos	15.846	17.647
1.02	Ativo Não Circulante	7.908.311	8.245.326
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	1.719.608	1.744.041
1.02.01.03	Contas a Receber	31.737	24.218
1.02.01.03.01	Clientes	31.737	24.218
1.02.01.04	Estoques	26.248	40.391
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	26.248	40.391
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	1.661.623	1.679.432
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.234.638	1.284.207
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	65.756	66.112
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	260.656	230.081
1.02.01.09.09	Debêntures	32.335	31.167
1.02.01.09.10	Outros Ativos	68.238	67.865
1.02.02	Investimentos	6.159.556	6.472.752
1.02.02.01	Participações Societárias	6.159.556	6.472.752
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	52.000	51.500
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.649.876	5.953.003
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	457.680	468.249
1.02.03	Imobilizado	447	496
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	447	496
1.02.04	Intangível	28.700	28.037
1.02.04.01	Intangíveis	28.700	28.037

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	8.269.226	8.755.095
2.01	Passivo Circulante	1.996.848	1.880.115
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.161	1.186
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.161	1.186
2.01.02	Fornecedores	11.457	11.895
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	11.457	11.895
2.01.03	Obrigações Fiscais	2.442	3.034
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	2.442	3.034
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	1.363	1.594
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	1.079	1.440
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	720.640	616.426
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	123.753	125.908
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	123.753	125.908
2.01.04.02	Debêntures	596.887	490.518
2.01.05	Outras Obrigações	1.260.846	1.247.289
2.01.05.02	Outros	1.260.846	1.247.289
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	8.362	9.070
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	153	122
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	32.385	33.910
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	49.402	49.402
2.01.05.02.09	Outras Passivos	22.977	32.551
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.147.567	1.122.234
2.01.06	Provisões	302	285
2.01.06.02	Outras Provisões	302	285
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	302	285
2.02	Passivo Não Circulante	2.247.376	2.692.758
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	894.847	1.177.564
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	333.002	342.696
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	333.002	342.696
2.02.01.02	Debêntures	561.845	834.868
2.02.02	Outras Obrigações	1.348.945	1.512.417
2.02.02.02	Outros	1.348.945	1.512.417
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	2.750	2.750
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	174	0
2.02.02.02.06	Provisão com Garantia	235	200
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	1.032.418	1.210.709
2.02.02.02.15	Outros Passivos	313.368	298.758
2.02.04	Provisões	3.584	2.777
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	3.584	2.777
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	3.584	2.777
2.03	Patrimônio Líquido	4.025.002	4.182.222
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	747.249	744.162
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	716.993	716.993
2.03.02.04	Opções Outorgadas	30.256	27.169
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.564.842	-1.403.191

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-65.248	-66.592

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	9.086	10.916
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-3.110	-9.370
3.03	Resultado Bruto	5.976	1.546
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-80.607	88.672
3.04.01	Despesas com Vendas	-639	-634
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-9.886	-7.515
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	2	8.866
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	0	5.339
3.04.04.02	Outras	2	3.527
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-16.736	-16.584
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-142	-61
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-9.463	-1.505
3.04.05.04	Perdas em controladas	-6.369	-12.603
3.04.05.05	Outras	-762	-2.415
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-53.348	104.539
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-74.631	90.218
3.06	Resultado Financeiro	-87.003	-87.465
3.06.01	Receitas Financeiras	45.155	22.816
3.06.02	Despesas Financeiras	-132.158	-110.281
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-161.634	2.753
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-17	0
3.08.01	Corrente	-17	0
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-161.651	2.753
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-161.651	2.753
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,12216	0,00208
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,09891	0,00170

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido do Período	-161.651	2.753
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.344	-5.604
4.03	Resultado Abrangente do Período	-160.307	-2.851

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-130.456	-127.723
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	51.627	17.303
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-161.634	2.753
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	9.463	1.505
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	6.369	7.264
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	130.162	106.043
6.01.01.06	Valor justo sobre instrumentos financeiros	1.523	0
6.01.01.07	Apropriação de Despesas com Stand	35	128
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	3.087	2.794
6.01.01.09	Amortização do ágio de mais valia	8.115	1.726
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	53.348	-104.539
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	145	-528
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	1.014	157
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-42.870	-7.176
6.01.02.01	Operação de Cessão de Direitos Creditórios	-30.575	-5.639
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	356	240
6.01.02.03	Contas a Receber	3.856	7.646
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-793	-2.054
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-7.141	2.173
6.01.02.07	Despesas a Apropriar	120	34
6.01.02.08	Conta Corrente com Parceiros em Empreendimentos	0	-6.315
6.01.02.09	Debêntures ativas	-1.168	695
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	31	-849
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-708	-1.479
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	-428	-674
6.01.02.15	Fornecedores	-438	-57
6.01.02.18	Outras Movimentações	-5.982	-897
6.01.03	Outros	-139.213	-137.850
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-32	-110
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos	-139.181	-137.740
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	305.000	22.806
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	257.441	-51.853
6.02.03	Intangível	-1.962	0
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	49.569	74.637
6.02.07	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	-48	141
6.02.08	Aquisição de Imobilizado	0	-119
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-323.967	-72.065
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-323.967	-72.065
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-149.423	-176.982
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	285.719	512.356
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	136.296	335.374

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.087	0	0	0	3.087
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.087	0	0	0	3.087
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-161.651	1.344	-160.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-161.651	0	-161.651
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344
5.07	Saldos Finais	4.907.843	747.249	0	-1.564.842	-65.248	4.025.002

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	4.907.843	732.556	0	-873.948	-62.822	4.703.629
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	732.556	0	-873.948	-62.822	4.703.629
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.794	0	0	0	2.794
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.794	0	0	0	2.794
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.753	-5.604	-2.851
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.753	0	2.753
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-5.604	-5.604
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-5.604	-5.604
5.07	Saldos Finais	4.907.843	735.350	0	-871.195	-68.426	4.703.572

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	9.436	10.560
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	9.434	10.560
7.01.02	Outras Receitas	2	0
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-18.752	-20.702
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-3.110	-9.370
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-8.513	-5.180
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-6.369	-7.264
7.02.04	Outros	-760	1.112
7.03	Valor Adicionado Bruto	-9.316	-10.142
7.04	Retenções	-9.463	-1.505
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-9.463	-1.505
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-18.779	-11.647
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-8.193	127.355
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-53.348	104.539
7.06.02	Receitas Financeiras	45.155	22.816
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-26.972	115.708
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-26.972	115.708
7.08.01	Pessoal	1.452	2.044
7.08.01.01	Remuneração Direta	1.338	1.855
7.08.01.02	Benefícios	87	64
7.08.01.03	F.G.T.S.	27	125
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	758	176
7.08.02.01	Federais	758	176
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	132.469	110.735
7.08.03.01	Juros	130.162	106.043
7.08.03.02	Aluguéis	311	454
7.08.03.03	Outras	1.996	4.238
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-161.651	2.753
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-161.651	2.753

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
1	Ativo Total	15.185.301	15.924.225
1.01	Ativo Circulante	7.917.646	7.976.535
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	833.032	1.044.265
1.01.01.01	Caixa e Bancos	303.467	369.317
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	529.565	674.948
1.01.02	Aplicações Financeiras	47.731	47.683
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	47.731	47.683
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	47.731	47.683
1.01.03	Contas a Receber	4.459.429	4.495.579
1.01.03.01	Clientes	4.459.429	4.495.579
1.01.04	Estoques	2.152.793	1.927.392
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	2.152.793	1.927.392
1.01.06	Tributos a Recuperar	126.605	127.858
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	126.605	127.858
1.01.07	Despesas Antecipadas	15.145	17.243
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	15.145	17.243
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	282.911	316.515
1.01.08.03	Outros	282.911	316.515
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	68.056	67.229
1.01.08.03.07	Outros Créditos	210.724	245.340
1.01.08.03.08	Impostos Diferidos	4.131	3.946
1.02	Ativo Não Circulante	7.267.655	7.947.690
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.626.550	6.326.604
1.02.01.03	Contas a Receber	3.150.935	3.659.662
1.02.01.03.01	Clientes	3.150.935	3.659.662
1.02.01.04	Estoques	2.175.232	2.364.729
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.175.232	2.364.729
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	300.383	302.213
1.02.01.09.03	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	149.823	155.025
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	78.850	76.678
1.02.01.09.09	Debêntures	27.802	26.634
1.02.01.09.10	Outros Créditos	43.908	43.876
1.02.02	Investimentos	1.040.709	1.012.288
1.02.02.01	Participações Societárias	481.232	456.677
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	481.232	456.677
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	559.477	555.611
1.02.03	Imobilizado	44.071	50.312
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	44.071	50.312
1.02.04	Intangível	556.325	558.486
1.02.04.01	Intangíveis	556.325	558.486

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2	Passivo Total	15.185.301	15.924.225
2.01	Passivo Circulante	5.523.095	5.221.883
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	89.379	102.847
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	89.379	102.847
2.01.02	Fornecedores	214.162	225.044
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	214.162	225.044
2.01.03	Obrigações Fiscais	439.605	432.279
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	439.605	432.279
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	77.793	58.157
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	270.344	295.279
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	91.468	78.843
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.027.080	1.755.074
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.429.822	1.258.415
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.429.822	1.258.415
2.01.04.02	Debêntures	597.258	496.659
2.01.05	Outras Obrigações	2.651.974	2.608.575
2.01.05.02	Outros	2.651.974	2.608.575
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	354.055	369.689
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	193.248	212.503
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	31.150	32.040
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	184.111	215.775
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	375.928	375.900
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.513.482	1.402.668
2.01.06	Provisões	100.895	98.064
2.01.06.02	Outras Provisões	100.895	98.064
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	100.895	98.064
2.02	Passivo Não Circulante	4.692.843	5.640.593
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	2.451.827	3.238.784
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	1.822.221	2.336.634
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	1.822.221	2.336.634
2.02.01.02	Debêntures	629.606	902.150
2.02.02	Outras Obrigações	1.977.072	2.155.866
2.02.02.02	Outros	1.977.072	2.155.866
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	336.762	359.392
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	200.957	174.582
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	143.409	154.117
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	1.071.667	1.256.956
2.02.02.02.14	Provisão com Garantia	31.791	34.665
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	192.486	176.154
2.02.04	Provisões	263.944	245.943
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	263.944	245.943
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	263.944	245.943
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	4.969.363	5.061.749
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	747.249	744.162
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	716.993	716.993

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2015	Exercício Anterior 31/12/2014
2.03.02.04	Opções Outorgadas	30.256	27.169
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.564.842	-1.403.191
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-65.248	-66.592
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	944.361	879.527

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	660.864	1.120.359
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-557.573	-883.932
3.03	Resultado Bruto	103.291	236.427
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-101.145	-143.707
3.04.01	Despesas com Vendas	-32.486	-42.226
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-70.069	-91.229
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	22.186	20.716
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	17.712	5.644
3.04.04.02	Outras	4.474	15.072
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-49.387	-40.208
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-2.824	-1.787
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-13.748	-10.099
3.04.05.04	Perdas em controladas	-11.971	-24.875
3.04.05.05	Outras	-20.844	-3.447
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.611	9.240
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	2.146	92.720
3.06	Resultado Financeiro	-124.387	-60.337
3.06.01	Receitas Financeiras	66.276	78.733
3.06.02	Despesas Financeiras	-190.663	-139.070
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-122.241	32.383
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-32.761	-16.536
3.08.01	Corrente	-45.697	-27.332
3.08.02	Diferido	12.936	10.796
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-155.002	15.847
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-155.002	15.847
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-161.651	2.753
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.649	13.094
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-0,12216	0,00208
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-0,09891	0,00170

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-155.002	15.847
4.02	Outros Resultados Abrangentes	1.344	-5.604
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-153.658	10.243
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-160.307	-2.851
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	6.649	13.094

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	361.068	-137.372
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	88.221	199.079
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-122.241	32.383
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	13.748	10.099
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	-5.741	19.231
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	184.365	129.396
6.01.01.06	Valor Justo sobre instrumentos financeiros	1.523	0
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	4.149	6.057
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	3.087	2.794
6.01.01.09	Baixa de ágio por mais valia de terreno	0	1.726
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-28.611	-9.240
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	6.692	-21.012
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	28.750	15.157
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	2.500	12.488
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	544.060	-57.730
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	-2.172	-4.204
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	-827	-5.651
6.01.02.03	Contas a Receber	538.185	-154.918
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.253	2.644
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	-35.904	108.289
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	2.098	4.536
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	4.312	-4.059
6.01.02.11	Debêntures ativas	-1.168	695
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-41.885	143.057
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	10.741	-45.647
6.01.02.16	Obrigações Fiscais/ Impostos a recolher	-7.203	-31.510
6.01.02.17	Fornecedores	-10.882	15.078
6.01.02.20	Outras Movimentações	87.512	-86.040
6.01.03	Outros	-271.213	-278.721
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-42.593	-29.764
6.01.03.02	Juros pagos	-228.620	-248.957
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	4.534	-56.848
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	9.568	-22.780
6.02.03	Intangível	-3.854	0
6.02.06	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	-48	141
6.02.07	Propriedade para Investimentos	-3.866	-30.917
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	2.357	-6.122
6.02.09	Venda de Imobilizado	377	2.830
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-576.835	-123.791
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	-576.835	-123.791
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-211.233	-318.011
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.044.265	1.309.457
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	833.032	991.446

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(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	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222	879.527	5.061.749
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222	879.527	5.061.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.087	0	0	0	3.087	58.185	61.272
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.087	0	0	0	3.087	0	3.087
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	58.185	58.185
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-161.651	1.344	-160.307	6.649	-153.658
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-161.651	0	-161.651	6.649	-155.002
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.02.05	Tributos s/ Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.07	Saldos Finais	4.907.843	747.249	0	-1.564.842	-65.248	4.025.002	944.361	4.969.363

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/03/2014**(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	4.907.843	732.556	0	-873.948	-62.822	4.703.629	626.424	5.330.053
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	732.556	0	-873.948	-62.822	4.703.629	626.424	5.330.053
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	2.794	0	0	0	2.794	-45.510	-42.716
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	2.794	0	0	0	2.794	0	2.794
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-45.510	-45.510
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	2.753	-5.604	-2.851	13.094	10.243
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	2.753	0	2.753	13.094	15.847
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-5.604	-5.604	0	-5.604
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-5.604	-5.604	0	-5.604
5.07	Saldos Finais	4.907.843	735.350	0	-871.195	-68.426	4.703.572	594.008	5.297.580

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2015 à 31/03/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2014 à 31/03/2014
7.01	Receitas	678.601	1.133.787
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	649.234	1.115.072
7.01.02	Outras Receitas	29.367	18.715
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-625.332	-962.934
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-557.573	-883.932
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-57.130	-71.396
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	5.741	-19.231
7.02.04	Outros	-16.370	11.625
7.03	Valor Adicionado Bruto	53.269	170.853
7.04	Retenções	-13.748	-10.099
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-13.748	-10.099
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	39.521	160.754
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	94.887	87.973
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	28.611	9.240
7.06.02	Receitas Financeiras	66.276	78.733
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	134.408	248.727
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	134.408	248.727
7.08.01	Pessoal	33.182	48.339
7.08.01.01	Remuneração Direta	27.480	41.801
7.08.01.02	Benefícios	3.384	4.014
7.08.01.03	F.G.T.S.	2.318	2.524
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	59.614	39.358
7.08.02.01	Federais	59.317	39.358
7.08.02.03	Municipais	297	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	196.614	145.183
7.08.03.01	Juros	184.365	129.396
7.08.03.02	Aluguéis	5.951	6.113
7.08.03.03	Outras	6.298	9.674
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-155.002	15.847
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-161.651	2.753
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	6.649	13.094

Mensagem da Administração

Por mais um trimestre, a PDG demonstra estar no caminho certo em seu processo de reestruturação, tendo conseguido executar o plano traçado em 2012, de concluir, entregar e repassar os projetos do legado, iniciando o ciclo de geração de caixa e desalavancagem financeira. Pelo terceiro trimestre consecutivo, registramos uma geração de caixa positiva e crescente, atingindo R\$ 410 milhões no período.

Fruto de nossa rígida disciplina de execução, controle de custos e da adequação da estrutura da Companhia às suas operações, nossas despesas gerais e administrativas mantiveram a tendência de queda, atingindo R\$ 70 milhões no trimestre, redução de 21% em relação ao 4T14 e 23% em relação ao 1T14.

Em 2015, entramos na reta final de conclusão dos projetos do legado. No final de 2012, tínhamos R\$ 7,1 bilhões de custo a incorrer e 330 projetos em andamento – hoje, temos apenas R\$ 594 milhões de custo a incorrer e 46 projetos do legado para concluir.

Embora o número de unidades repassadas tenha se mantido estável em relação ao último trimestre, nossos desembolsos, principalmente com obra, vêm reduzindo sistematicamente, contribuindo para o aumento na geração de caixa da Companhia.

Diante do cenário macroeconômico mais instável e um ambiente comercial mais difícil, focamos ainda mais nossos esforços na monetização de nossos estoques, realizando apenas um lançamento, o loteamento Spazio Ouro Verde em Campinas, no interior de São Paulo. Com objetivo de impulsionar as vendas de nosso estoque, voltamos a realizar a campanha “Na Ponta do Lápis” no início de março, onde atingimos 6 mil visitas em nossos pontos de vendas, 23 mil atendimentos on-line e R\$ 389 milhões em vendas, representando 1.500 unidades vendidas em todo país.

Apesar dessas importantes conquistas, como comentamos em nosso último resultado, a Companhia traçou um plano tático para enfrentar os desafios impostos pela conjuntura macro em 2015, e já conta com avanços significativos em cada uma das 3 frentes definidas:

- (i) Aumento de capital, que foi aprovado por unanimidade em Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de abril e deverá ser concluído até o final de junho;
- (ii) Alongamento antecipado das dívidas corporativas vincendas em 2015, com uma aceitação inicial dos bancos credores muito positiva; e
- (iii) Aceleração da venda de ativos não core, com evoluções em diversas conversas, em especial a concretização da venda em abril, da nossa participação na empresa de incorporação argentina TGLT por R\$ 25 milhões.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais - ITR
Trimestre findo em 31 de março de 2015

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015*

Notas explicativas às Informações trimestrais - ITR

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), 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 são negociadas na BM&FBOVESPA - “PDGR3”. Em 31 de março de 2015 a sede social da Companhia estava localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro – RJ. Conforme Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 15 de abril de 2015 a sede da Companhia foi alterada para a Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, bairro Cidade Monções, CEP: 04571-010.

Alguns dos empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia são estruturados por meio de sociedades controladas, coligadas e controladas em conjunto. A participação de terceiros nas investidas é realizada por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Além dos recursos gerados nas suas operações a Companhia faz uso de recursos oriundos do Sistema Financeiro Habitacional (“SFH”) e de instituições financeiras de primeira linha. As linhas de crédito obtidas são classificadas, pela Companhia, em linhas destinadas à capital de giro, em condições normais de mercado, ou para produção de seus empreendimentos imobiliários, firmadas nas condições do SFH e equivalentes.

No planejamento estratégico da Companhia, a Administração previa até o final de 2015 a entrega de quase a totalidade das obras existentes antes de 2013, a venda das unidades remanescentes desses empreendimentos e conseqüentemente o crescimento da geração de caixa operacional. O caixa gerado seria usado para acelerar o processo de desalavancagem e permitir a retomada do crescimento da companhia.

Até o momento a Companhia teve êxito na execução desse plano, passou a gerar caixa operacional e iniciou o seu processo de desalavancagem. Desde o final de 2012, a alavancagem total (custos a incorrer total somado à dívida líquida) caiu de R\$13.100 para R\$7.826, equivalente a uma redução de R\$5.274 de passivos onerosos. Importante destacar, que a companhia contou com o apoio dos principais credores no processo de rolagem de dívidas para concluir essa etapa do processo de reestruturação.

Apesar do sucesso de execução até o momento, a atual conjuntura econômica impõe riscos adicionais à execução do planejamento estratégico. Portanto, a Administração resolveu adotar 3 ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital da Companhia e mitigar eventuais riscos na conclusão do processo de reestruturação da empresa:

- Aumento de capital no montante de até R\$500.000, aprovado na Assembléia Geral Extraordinária em reunião realizada em 15 de abril de 2015;
- Alongamento de forma antecipada das dívidas corporativas e de apoio à produção, vincendas em 2015, de forma coordenada com a operação de aumento de capital. Parte dos créditos já foi negociada e esperamos concluir as demais negociações junto com a conclusão do aumento de capital; e
- Aceleração na venda de ativos não core e de estoque no atacado, de forma a garantir um colchão

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

adicional de liquidez. No segundo semestre de 2014 realizamos algumas operações e temos outras em estudo com previsão de conclusão no primeiro semestre de 2015.

Com as iniciativas acima, esperamos consolidar a conclusão do processo de reestruturação previsto no planejamento estratégico, a despeito da conjuntura econômica mais desfavorável, através de um maior alinhamento entre a materialização de nossos ativos e passivos.

2 Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Na preparação das Informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações como: provisões para contingências e garantias, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do imobilizado, custo orçado dos empreendimentos em construção, classificação de curto e longo prazo e entre outros.

Os resultados a serem apurados, quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento dessas estimativas, poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes informações trimestrais. A Administração monitora e revisa tempestivamente essas estimativas e suas premissas pelo menos anualmente.

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

As políticas contábeis da Companhia foram aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nestas informações trimestrais individuais e consolidadas.

2.2. Declaração de conformidade

As Informações trimestrais individuais da controladora foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) no que se refere:

- a. À capitalização de juros incorridos pela controladora e registrados na rubrica de investimentos, em relação aos ativos em construção de suas controladas, os quais para fins de IFRS essa capitalização somente é permitida nas demonstrações financeiras consolidadas e não nas demonstrações financeiras separadas;
- b. Ao reconhecimento do resultado de equivalência patrimonial em controladas com patrimônio líquido negativo, nos termos do item 39A do CPC 18;

As Informações trimestrais consolidadas foram preparadas de acordo com as IFRSs emitidas pelo IASB e também de acordo com as práticas BR GAAP.

Especificamente, as Informações trimestrais individuais e consolidadas estão em conformidade com as IFRSs aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04, conforme descrito em detalhes adicionais na Nota Explicativa nº 2.10, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita desse setor, que envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

Não existe diferença entre o patrimônio líquido consolidado e o resultado consolidado, atribuíveis aos acionistas da controladora, conforme as informações consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs.

A emissão das Informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 06 de maio de 2015.

2.3. Apresentação das informações por segmento

As informações por segmento operacional são apresentadas de modo consistente com o relatório interno fornecido para o principal tomador de decisões operacionais, o executivo responsável pelas diretorias financeiras e de relações com investidores que, em sua grande maioria, é composto por incorporação imobiliária residencial.

2.4. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros podem ser classificados como ativo ou passivo financeiro mensurado a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, investimentos mantidos até o vencimento e disponíveis para venda, derivativos classificados como instrumentos de *hedge* eficazes ou passivos financeiros ao custo amortizado, conforme a situação. A Companhia determina a classificação dos seus instrumentos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte de disposições contratuais.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, outras contas a receber, debêntures, Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”), fornecedores, contas a pagar por aquisição de imóveis, empréstimos ou financiamentos e partes relacionadas.

A mensuração subsequente de ativos e passivos financeiros depende da sua classificação, que pode ser da seguinte forma:

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera como equivalente de caixa as aplicações financeiras de conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa. As aplicações financeiras da Companhia são representadas por fundos DI, Certificados de Depósito Bancário (CDBs) e operações compromissadas (operações com compromisso de recompra), com resgate em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

b. Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são classificadas na rubrica “Aplicações financeiras” reconhecidas em contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido. Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como “aplicações financeiras”; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como “títulos mantidos até o vencimento”, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo em contrapartida o patrimônio líquido.

As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensurados pelo custo acrescido

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das Informações trimestrais consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras está apresentada na Nota Explicativa nº 4.

Recebíveis e empréstimos

a. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui provisão para crédito de liquidação duvidosa para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais que, no caso da Companhia, estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção são registrados no resultado do exercício, na rubrica de “Receita de venda imobiliária”. Após o período de construção, os juros são contabilizados como “Receitas financeiras”.

b. Passivos financeiros

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo por meio do resultado, passivos financeiros ao custo amortizado ou como derivativos classificados como instrumentos de *hedge*, conforme o caso. A Companhia determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos a valor justo e, no caso de passivos financeiros ao custo amortizado, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente as contas a pagar de fornecedores, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, instrumentos financeiros derivativos, custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários e obrigações por aquisição de imóveis.

c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais destes. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, quando aplicável. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas e as características de cada tipo de ativos e passivos financeiros.

Classificação como dívida ou patrimônio

Instrumentos de dívida ou instrumentos patrimoniais são classificados de uma forma ou de outra de acordo com a substância dos termos contratuais.

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e debêntures

O reconhecimento inicial dos Empréstimos e financiamentos, certificado de recebíveis imobiliários e debêntures (Exceto pelas debêntures da 8ª emissão que estão a valor justo por meio de resultado – vide Nota Explicativa nº 14b e 20), sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

da taxa de juros efetivos.

Os empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As debêntures estão atualizadas em conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

A Companhia liquida financeiramente cessão de créditos de recebíveis imobiliários para a securitização e emissão de CRIs. Essa cessão possui direito de regresso contra a Companhia e, dessa forma, o saldo de contas a receber cedido é mantido contabilizado no balanço patrimonial em contrapartida ao valor recebido antecipadamente registrado no passivo circulante e não circulante. As linhas de crédito contratadas são apresentadas por tipo de dívida e classificadas para financiamento/apoio à produção e capital de giro.

A Companhia apresenta as dívidas pelo valor captado deduzido dos custos de transação, descontos e prêmios incorridos.

Obrigações por aquisição de imóveis

As obrigações estabelecidas contratualmente para aquisições de terrenos são registradas pelo valor original acrescido, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas.

2.5. Imóveis a comercializar

a. Terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede o seu valor líquido realizável.

O custo compreende: terreno; materiais; mão de obra contratada; e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorrido durante o período de construção e os juros de operação de emissão de debênture, os quais são capitalizados na rubrica “Estoque de imóveis a comercializar” e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”).

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução. Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

b. Permutas físicas registradas pelo valor justo

As permutas físicas na compra de terreno com unidades a serem construídas são registradas pelo valor justo, avaliadas pelo valor de venda das unidades permutadas, contabilizado na rubrica “Estoque de imóveis a comercializar” em contrapartida à rubrica “Adiantamentos de clientes”, sendo a receita da venda de imóveis reconhecida de acordo com o critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota Explicativa nº 2.10.

2.6. Ativos intangíveis

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e das perdas do valor recuperável, quando aplicável. O custo de ativos intangíveis adquiridos em uma combinação de negócios corresponde ao valor justo na data da aquisição. A vida útil de ativo intangível é avaliada como definida ou indefinida.

Ativos intangíveis com vida útil definida são amortizados ao longo da vida útil econômica e avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Ativos intangíveis com vida útil indefinida não são amortizados e sim testados anualmente em relação a perdas por redução ao valor recuperável, individualmente ou no nível da unidade geradora de caixa.

2.7. Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e do passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo, se relevantes, e de longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a: (a) juros prefixados; (b) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e (c) reajustes somente por inflação, sem juros, são ajustados ao seu valor presente.

Nas vendas a prazo de unidades imobiliárias não concluídas, os recebíveis são ajustados a valor presente, com base em taxa de juros de longo prazo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica "Receita de venda imobiliária".

2.8. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

a. Provisão para garantias

As provisões para garantias relacionadas ao período de cinco anos, pós-obra, são registradas ao longo das construções dos empreendimentos e fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para os empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e no histórico de gastos.

A segregação da provisão para o passivo circulante é realizada à medida que os empreendimentos são concluídos e entregues aos compradores; passando então a iniciar o período de garantia.

Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras, contudo, nos casos em que a construtora não arque com os custos, a Companhia se responsabiliza solidariamente, sendo que para estes casos a Companhia constituiu provisão.

b. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

Ativos fiscais diferidos

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou de base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base a perspectiva de rentabilidade futura. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O valor contábil dos impostos diferidos é revisado mensalmente e seu registro é mantido na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Detalhes adicionais sobre impostos diferidos estão na Nota Explicativa nº 16.

Passivos fiscais correntes e diferidos

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e diferidos e são reconhecidos no resultado.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício calculado às taxas

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das Informações trimestrais e ajustado aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das Informações trimestrais.

Regime do Lucro Real: Para as controladas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente e diferido, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 ao ano para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação: Instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 (RET) aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação à alíquota de 1,92% para imposto de renda e contribuição social e 2,08% para COFINS e PIS.

Regime do lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do imposto de renda e a contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos impostos e contribuição.

Avaliação dos impactos da Lei 12.973/2014 (antiga Medida Provisória nº 627)

Com a publicação da Instrução Normativa 949/2009 a Companhia e suas controladas optaram pelo RTT (Regime tributário de transição) que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, por meio de registros no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escritura mercantil.

No dia 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória (MP) nº 627 que revogava o Regime Tributário de Transição (RTT) entre outras providências. Em 13 de maio de 2014 foi publicada a Lei 12.973, resultado da conversão da MP 627, que entre outras providências: (i) revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) a partir de 2015, com introdução de novo regime tributário; (ii) altera o Decreto-Lei nº 1.598/77 em relação ao cálculo do imposto de renda da pessoa jurídica e da contribuição social sobre o lucro líquido. O novo regime tributário previsto na Lei 12.973 passa a vigorar a partir de 2014, caso a empresa exerça tal opção. Dentre os dispositivos da Lei 12.973, destacam-se alguns que dão tratamento à distribuição de lucros e dividendos, cálculo dos juros sobre capital próprio e critério de cálculos da equivalência patrimonial durante a vigência do RTT. Com base na nossa melhor interpretação do texto corrente da referida Lei, concluímos que não havia necessidade de anteciparmos a aplicação da Lei para o exercício de 2014 e não havia efeitos relevantes em nossas operações e demonstrações financeiras do período findo em 31 dezembro de 2014. A Companhia aderiu à referida Lei a partir de 01 de janeiro de 2015.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Avaliação dos impactos do Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015

A partir de 01/07/2015 o PIS e a COFINS passarão a incidir sobre receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas: (i) sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa; (ii) que tenham apenas parte de suas receitas submetidas ao regime de apuração não-cumulativa.

As alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras serão aplicadas à razão de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 4% (quatro por cento) para a Cofins, inclusive decorrentes de operações realizadas para fins de hedge. Quanto aos juros sobre o capital próprio, serão mantidas as alíquotas em 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para o PIS e 7,6% (sete inteiros e seis décimos por cento) para Cofins.

A Companhia ainda está avaliando os efeitos desta alteração.

c. Participação nos lucros de empregados e administradores

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros, planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos em resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”. A provisão e o pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelo Conselho de Administração da Companhia.

Adicionalmente, o Estatuto Social da Companhia e suas controladas estabelecem a distribuição de lucros para administradores.

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a. Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, este é determinado utilizando-se técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível. Contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

b. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c. Pagamento baseado em ações

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações para funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga.

A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e das condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

vida esperada da opção, a volatilidade e o rendimento de dividendos e as correspondentes premissas. As premissas e os modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações estão divulgados na Nota Explicativa nº 23.

d. Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos da Companhia com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo; se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macroeconômico em que a Companhia atua e flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

Os principais ativos da Companhia que têm seus valores de recuperação anualmente testados no final de cada exercício social são: estoques de imóveis a comercializar, investimentos mantidos ao valor de custo e intangíveis com vida útil indefinida.

e. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos contingentes - São reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são divulgados em nota explicativa.

Passivos contingentes - São provisionados quando as perdas forem avaliadas, pelos consultores jurídicos da Companhia, como prováveis e os montantes envolvidos possam ser mensuráveis com segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados nem divulgados.

Obrigações legais - São registradas como exigíveis, independentemente da avaliação sobre as probabilidades de perda.

f. Orçamento de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado.

g. Propriedade para investimentos

As propriedades para investimentos são representadas por terrenos e edifícios em Shopping Centers mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital e são avaliadas a valor justo, tempestivamente, conforme divulgado na Nota Explicativa nº 8.

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimento

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado para os terrenos classificados como propriedades para investimentos e que não possuem um projeto definido. Para os empreendimentos em construção, ou em

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

operação, o avaliador considerou para a mensuração a valor justo o método de renda: Fluxo de caixa descontado. Segue abaixo a descrição de cada um dos métodos:

Comparativos diretos de dados de mercado - Por este método, o valor de mercado aplicável a uma propriedade é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, propriedades semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado são homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

Método da renda: Fluxo de caixa descontado - Por essa metodologia é projetado a receita de aluguel atual, com base no desempenho atual e histórico, por um período de 10 anos, considerando taxas de crescimento apropriadas e os eventos de contrato (reajustes, revisões e renovações), ocorrendo na menor periodicidade definida pela legislação incidente sobre os contratos de locação. Para os casos em que o aluguel atual é superior ou inferior ao de mercado, são consideradas as revisões a mercado, nas datas de revisionais de cada contrato. Além disso, no caso de haver cobrança de aluguel percentual, as projeções consideram a maior entre as receitas auferidas.

Para refletir a perpetuidade das operações, ao final do 10º ano, a receita é capitalizada, sendo que o fluxo de receitas e o valor da perpetuidade são então trazidos a valor presente com taxas de desconto adequadas à percepção de risco do mercado, levando em conta o risco/desempenho provável de cada cenário. Para efeitos de análise, é considerada a continuidade dos contratos vigentes, havendo renovação automática dos mesmos e foram desconsideradas perdas de receita por inadimplência.

Propriedade para investimento em construção é avaliada pela estimativa do valor justo do investimento, completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, custo dos financiamentos e uma razoável margem de lucro. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo da propriedade para investimento estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

2.10. Reconhecimento de receita

Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária)

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

- a. Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- b. Nas vendas de unidades não concluídas, de acordo com os critérios estabelecidos pelas:
 - i) OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17 de dezembro de 2008;
 - ii) OCPC - 04 – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16 de dezembro de 2010;
 - iii) ICPC 02 – Contrato de construção do setor imobiliário aprovada pela Deliberação da CVM nº 612 de 22 de dezembro de 2009;

As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes, e os juros prefixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

A Companhia avaliou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas controladas, tendo como base as análises trazidas pela OCPC 04, entendendo que os contratos celebrados encontram-se dentro do escopo do CPC 17 - Contratos de construção, uma vez que, à medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel.

As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em Desenvolvimento e adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota Explicativa nº 17.

Receita de aluguel de propriedade para investimento

A receita de aluguel de propriedade para investimento está reconhecida no resultado consolidado da Companhia, na rubrica de "Outras receitas operacionais", pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

Receitas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.

2.11. Despesas com vendas a apropriar

As comissões sobre as vendas são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito.

As despesas com propaganda, *marketing* e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da veiculação da propaganda e/ou ação de *marketing*.

2.12. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos; excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo.

Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das propriedades para investimento são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que forem gerados.

2.13. Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear às taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens. Os gastos incorridos com reparos e manutenção são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos. A recuperação dos ativos imobilizados por meio das operações futuras, bem como as vidas úteis e o valor residual destes são acompanhadas periodicamente e ajustados de forma prospectiva, se necessário.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

2.14. Investimentos em controladas

Os investimentos da Companhia em suas controladas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das informações financeiras da controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada. Na controladora, o ágio relacionado com a controlada é incluído no valor contábil do investimento, não sendo amortizado. Em função de o ágio fundamentado em rentabilidade futura (*goodwill*) integrar o valor contábil do investimento na controladora (não é reconhecido separadamente), este não é testado separadamente em relação ao seu valor recuperável.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o resultado líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda.

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder votante da entidade.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. As Informações trimestrais consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou o prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida, após a realização de ajustes para alinhar as políticas contábeis da investida com aquelas da Companhia, a partir da data em que a influência significativa começa a existir até a data em que a influência significativa deixa de existir. Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma investida exceder sua participação acionária nessa entidade, o valor contábil do investimento avaliado pelo método da equivalência patrimonial, incluindo qualquer participação de longo prazo que faz parte do investimento, é reduzido à zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é descontinuado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para perda de investimentos.

No momento da perda de controle conjunto, será reconhecida na demonstração do resultado qualquer diferença entre o valor contábil da antiga *joint venture* e o valor justo do investimento, bem como eventuais resultados da venda da *joint venture*. Os investimentos que mantiverem influência significativa serão contabilizados como investimento em controlada nas Informações trimestrais da controladora e no consolidado, nesses casos serão avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

2.15. Demais receitas e custos

As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que são calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

2.16. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVAs) individual e consolidada, as quais são apresentadas como parte integrante das Informações trimestrais individuais e consolidadas conforme BR GAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

2.17. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das Informações trimestrais, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19.

2.18. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia; entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as Informações trimestrais, mas antes da data de autorização para emissão das referidas Informações trimestrais, esta será registrada na rubrica “Dividendo adicional proposto”, no patrimônio líquido.

2.19. Transações em moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional da Companhia (Real) pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data de apresentação são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. O ganho ou a perda cambial em itens monetários é a diferença entre o custo amortizado da moeda funcional no começo do período, ajustado por juros e pagamentos efetivos durante o período, e o custo amortizado em moeda estrangeira à taxa de câmbio no final do período de apresentação.

2.20. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As demonstrações financeiras de 2014 contemplam pronunciamentos e interpretações adotados a partir de 1º de janeiro de 2014:

- **OCPC 07** – Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral – Deliberação CVM nº 727 de 11/11/2014: o objetivo da norma é tratar dos requisitos básicos de elaboração e evidenciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros de propósito geral. Especificamente, dispõe sobre a evidenciação das informações próprias das demonstrações contábil-financeiras anuais e intermediárias, em especial das contidas nas notas explicativas. A norma trata que as informações evidenciadas devem ser relevantes para os usuários externos. E só são relevantes se influenciarem no processo de decisão dos investidores e credores. Conseqüentemente, as não relevantes não devem ser divulgadas.
- **ICPC 09 (R2)** – Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial – Deliberação CVM nº 729 de 27/11/2014: o objetivo da revisão decorre, substancialmente, da emissão dos pronunciamentos técnicos CPC 18 (R2), CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), em função das alterações feitas pelo IASB na norma

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

internacional de contabilidade IAS 28, IFRS 10 e IFRS 11. Outros itens também foram revistos visando ajustar o texto às necessidades atuais e mantê-los convergentes com as normas internacionais.

- **ICPC 19** – Tributos – Deliberação CVM nº 730 de 27/11/2014: a Interpretação está correlacionada com a IFRIC Interpretation 21 – Levies, emitida pelo IASB. O documento dispõe sobre a contabilização de obrigação de pagar um tributo, se a obrigação estiver no alcance do Pronunciamento Técnico CPC 25 e ainda trata da contabilização de obrigação de pagar tributo cuja época e valor sejam certos.
- Alteração ao **CPC 01/IAS 36** - "Redução no Valor Recuperável de Ativos" sobre a divulgação do valor recuperável de ativos não financeiros. Essa alteração elimina determinadas divulgações do valor recuperável de Unidades Geradoras de Caixa (UGC) que haviam sido incluídas no IAS 36 com a emissão do IFRS 13.
- Alteração ao **CPC 39/IAS 32** - "Instrumentos Financeiros: Apresentação", sobre compensação de ativos e passivos financeiros. Esta alteração esclarece que o direito de compensação não deve ser contingente em um evento futuro. Ele também deve ser legalmente aplicável para todas as contrapartes no curso normal do negócio, bem como no caso de inadimplência, insolvência ou falência. A alteração também considera os mecanismos de liquidação.
- Revisão Pronunciamento Técnico nº 07 - "Método de Equivalência Patrimonial em Demonstrações Separadas", altera a redação do **CPC 35** - "Demonstrações Separadas" para incorporar as modificações efetuadas pelo IASB no IAS 27 - Separate Financial Statements, que passa a permitir a adoção do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, alinhando, dessa forma, as práticas contábeis brasileiras às normas internacionais de contabilidade. Especialmente para fins de IFRS, as modificações do IAS 27 foram adotadas antecipadamente.

Normas e interpretações (novas e revisadas) emitidas em 2015 e ainda não adotadas:

- **IFRS 9** - "Instrumentos Financeiros", aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros: o projeto de revisão dos normativos sobre instrumentos financeiros é composto por três fases:

Fase 1: Classificação e mensuração dos ativos e passivos financeiros: com relação à classificação e mensuração nos termos da IFRS 9, todos os ativos financeiros reconhecidos, que atualmente estejam incluídos no escopo da IAS 39, serão posteriormente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo.

Fase 2: Metodologia de redução ao valor recuperável: o modelo de redução ao valor recuperável da IFRS 9 reflete as perdas de crédito esperadas, em vez de perdas de crédito incorridas, nos termos da IAS 39. De acordo com a abordagem de redução ao valor recuperável na IFRS 9, não é mais necessário que um evento de crédito tenha ocorrido antes do reconhecimento das perdas de crédito. Em vez disso, uma entidade sempre contabiliza perdas de crédito esperadas e as variações nessas perdas de crédito esperadas. O valor das perdas de crédito esperadas deve ser atualizado em cada data das informações trimestrais para refletir as mudanças no risco de crédito desde o reconhecimento inicial.

Fase 3: Contabilização de hedge: as exigências de contabilização de hedge trazidas pela IFRS 9 mantêm os três tipos de mecanismo de contabilização de hedge da IAS 39. Por outro lado, o novo normativo trouxe maior flexibilidade no que tange os tipos de transações elegíveis à contabilização de hedge, mais especificamente a ampliação dos tipos de instrumentos que se qualificam como instrumentos de hedge e os tipos de componentes de risco de itens não financeiros elegíveis à contabilização de hedge. Adicionalmente, o teste de efetividade foi

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

renovado e substituído pelo princípio de “relacionamento econômico”. A avaliação retroativa da efetividade do hedge não é mais necessária. Foram introduzidas exigências adicionais de divulgação relacionadas às atividades de gestão de riscos de uma entidade.

Aplicável para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC):

- **IFRS 15** – Receita de contrato com clientes: em 28 de maio de 2014, o IASB e o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiram novos requisitos para o reconhecimento de receita em ambos IFRS e U.S. GAAP, respectivamente. O IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, exige de uma entidade o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando esta for adotada. A aplicação é necessária para exercícios anuais iniciados em ou após 01 de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida para fins de IFRS e não permitida localmente antes da harmonização e aprovação do CPC e CVM.

A Companhia está avaliando os efeitos do IFRS 15 e do IFRS 9 nas suas Informações trimestrais e ainda não concluiu suas análises até o presente momento, não podendo estimar o impacto da adoção da presente norma.

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia

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 proprietários da controladora e à participação dos não controladores.

i. Participação de acionistas não-controladores

Para cada combinação de negócios, o Grupo mensura qualquer participação de não-controladores na data de aquisição, utilizando um dos seguintes critérios:

Pelo valor justo ou pela participação proporcional dos ativos líquidos identificáveis da adquirida, que geralmente são pelo valor justo.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de não-controladores são baseados em um montante proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no ágio por rentabilidade futura (goodwill) e nenhum ganho ou perda é reconhecido no resultado do exercício.

ii. Perda de controle

Quando da perda de controle, o Grupo desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Grupo 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.

iii. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, 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 na investida. Perdas não realizadas são eliminados 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. 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. 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 99% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Caixa e Bancos	6.167	7.364	303.467	369.317
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	62	-	10.273	16.214
Fundos de investimento de renda fixa	-	3.252	13.858	85.283
Certificados de depósitos bancários (CDB)	126.373	249.121	459.522	547.422
Operações compromissadas	3.694	25.982	45.912	26.029
Subtotal	130.129	278.355	529.565	674.948
Total	136.296	285.719	833.032	1.044.265

b. Aplicações financeiras

A Companhia aplica em fundo de investimento classificado como “Aplicações financeiras”. As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados no resultado na rubrica de “Receitas financeiras”. O saldo em 31 de março de 2015 totalizou R\$ 47.731 (R\$ 47.683 em 31 de dezembro de 2014).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Incorporação e venda de imóveis	115.256	119.156	7.678.851	8.229.790
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(258)	(302)	(19.855)	(19.132)
(-) Ajuste a valor presente	(1.337)	(1.192)	(48.632)	(55.417)
Total	113.661	117.662	7.610.364	8.155.241
Parcela circulante	81.924	93.444	4.459.429	4.495.579
Parcela não circulante	31.737	24.218	3.150.935	3.659.662
Total	113.661	117.662	7.610.364	8.155.241

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.

Em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/03/2015			31/12/2014		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	3.311.777	-	3.311.777	3.389.608	-	3.389.608
vencidos	1.094.574	53.078	1.147.652	1.057.023	48.948	1.105.971
0 a 30 dias	532.324	25.814	558.138	514.062	23.805	537.867
31 a 60 dias	128.209	6.217	134.426	123.811	5.733	129.544
61 a 90 dias	160.266	7.772	168.038	154.768	7.167	161.935
91 a 120 dias	75.133	3.643	78.776	72.555	3.360	75.915
121 a 360 dias	63.648	3.086	66.734	61.464	2.846	64.310
Mais de 360 dias	134.994	6.546	141.540	130.363	6.037	136.400
Total	4.406.351	53.078	4.459.429	4.446.631	48.948	4.495.579

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

Processo de repasse

Quando a Companhia entrega 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 à venda novamente.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de março de 2015, montam

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

R\$ 4.134.983 (R\$ 4.421.496 em 31 de dezembro de 2014), e para empreendimentos em construção, em 31 de março de 2015, montam R\$ 3.475.381 (R\$ 3.733.745 em 31 de dezembro de 2014).

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
2016	22.438	17.123	2.569.273	3.278.019
2017	3.971	3.030	248.456	163.018
2018	1.443	1.101	90.242	59.210
2019	1.223	933	76.461	50.168
2020 em diante	2.662	2.031	166.503	109.247
Total	31.737	24.218	3.150.935	3.659.662

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 2.10, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 6,15% nas Informações trimestrais de 31 de março de 2015 (5,50% no período findo em 31 de dezembro de 2014), 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 atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A Companhia constituiu como provisão para créditos de liquidação duvidosa o montante de R\$ 19.855 (R\$ 19.132 em 31 de dezembro de 2014), aproximadamente 37% sobre o saldo em atraso de 31 de março de 2015. Os saldos em atraso são referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia.

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

A Companhia possui em 31 de março de 2015 o total de 129 obras (124 em 31 de dezembro de 2014) inscritas no RET. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 31 de março de 2015 R\$ 4.747.241 (R\$ 5.045.109 em 31 de dezembro de 2014), que representam 53% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2015 (51% em 31 de dezembro de 2014).

Unidades distratadas

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

A Companhia, durante o período de três meses findo em 31 de março de 2015, registrou um volume líquido de 1.080 unidades distratadas (2.591 unidades nos três meses de 2014); deste total, 81,67% ocorreu por desenquadramento de renda (em 2014: 84%), 11,57% por troca (em 2014: 2,17%) e 6,76% por razões variadas (em 2014: 13,83%).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Imóveis em construção	5.004	3.707	1.037.503	870.950
Imóveis concluídos	2.622	5.392	625.453	698.732
Terrenos para futuras incorporações	40.547	40.391	2.525.615	2.576.820
Adiantamentos a fornecedores	1.293	1.367	16.481	11.608
Juros capitalizados	2.373	1.956	112.847	115.770
Mais valia sobre terrenos	-	-	10.126	18.241
Total	51.839	52.813	4.328.025	4.292.121
Parcela circulante	25.591	12.422	2.152.793	1.927.392
Parcela não circulante	26.248	40.391	2.175.232	2.364.729
Total	51.839	52.813	4.328.025	4.292.121

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”, dentro da rubrica “Estoque 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 correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoque de imóveis a comercializar” no consolidado, em conformidade com a OCPC 01.

Terrenos para futuras incorporações

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”.

A Companhia acumula gastos com imóveis na cidade de Salvador, classificado na rubrica de “Terrenos para futuras incorporações”, que serão alocados, principalmente, a empreendimentos considerados no projeto denominado, pela Companhia, como “Mintaka”. O registro da permuta física referente aos futuros projetos “Mintaka” serão registradas em estoque e adiantamento de clientes quando da definição dos correspondentes projetos.

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 31 de março de 2015, pode ser assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Saldo Inicial	1.956	1.934	115.770	197.322
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	1.202	2.645	41.539	184.135
Debêntures	-	-	10.318	24.217
Total de encargos financeiros capitalizados no período	1.202	2.645	51.857	208.352
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(785)	(2.623)	(54.780)	(289.904)
Total	2.373	1.956	112.847	115.770

7 Investimentos**a. Informações sobre as controladas em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014**

As participações em controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, são apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas.

As sociedades controladas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais.

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.

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, quando aplicável. O resumo das principais Informações trimestrais das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7c.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Nome da empresa	% de participação direta	% de participação indireta	Controladora							Saldo em 31 de março de 2015	
			Saldo em 31 de dezembro de 2014	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Ganho/Perda de capital	Distribuição de dividendos	Demais ¹	Equivalência		
Investimentos em controladas											
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	1.685.652	-	(108.823)	-	-	-	-	(73.166)	1.503.663
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	13.228	-	(186)	-	-	-	-	-	13.042
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.543	-	(289)	-	-	-	-	-	20.254
Atp Adelaide Participacoes Ltda	99,99%	0,01%	65.558	-	(920)	-	-	-	-	(305)	64.333
Bento Lisboa Participações S. A.	40,00%	60,00%	13.188	-	(7.621)	-	-	-	-	137	5.704
Chl Desenvolvimento Imobiliário S/A	72,79%	27,21%	697.810	-	(9.801)	-	-	-	-	(8.234)	679.775
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	15.396	-	(216)	-	-	-	-	(5)	15.175
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	11.688	-	(164)	-	-	-	-	(64)	11.460
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	87,35%	0,00%	22.909	-	(321)	-	-	-	-	93	22.681
Ecolife Campestre Empreend. Imobiliários S.A.	81,71%	0,00%	5.791	-	(81)	-	-	(85)	-	(390)	5.235
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	237.253	-	(3.333)	(4.543)	-	-	-	512	229.889
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.467.912	-	(23.577)	-	-	-	-	35.240	1.479.575
Ln 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	0,00%	10.966	-	(154)	-	-	-	-	16	10.828
Ln 8 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	27.704	-	-	-	-	-	-	(2.252)	25.452
Pdg São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	333.156	-	(4.680)	-	-	-	-	(8.131)	320.345
Pdg Araxa Income S.A.	99,99%	0,01%	34.471	-	(484)	-	-	-	-	(7)	33.980
Pdg Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	67.522	185	-	-	-	-	-	(836)	66.871
Pdg Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	385.228	-	(3.585)	(1.826)	-	(5.372)	-	(3.354)	371.091
Pdg Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	99,99%	0,01%	17.999	-	(252)	-	-	-	-	(14)	17.733
Pdg Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	99,99%	0,01%	11.107	-	(157)	-	-	-	-	(1.045)	9.905
Pdg Ln 34 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	(1.229)	38.371	-	-	-	-	-	8.614	45.756
Pdg Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	0,00%	10.128	-	-	-	-	(1.800)	-	(540)	7.788
Pdg-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	48.419	-	-	-	-	-	-	(10.673)	37.746
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	86.808	-	(1.219)	-	-	(5.646)	-	(2.107)	77.836
PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	26.691	-	(6.032)	-	-	-	-	-	20.659
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	0,00%	197.615	-	(9.077)	-	-	-	-	2.974	191.512
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	0,00%	6.594	-	(93)	-	-	-	-	-	6.501
Fator Sky Empreendimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	14.385	-	(202)	-	-	-	-	-	14.183
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	28.410	-	(399)	-	-	-	-	(2.442)	25.569
Pdg Bh Incorporações S.A.	80,00%	0,00%	15.321	-	-	-	-	(1.160)	-	70	14.231
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	67,00%	0,00%	242.025	80	-	-	-	-	-	-	242.105
Demais ²			53.950	129	(96.916)	-	-	-	11.628	11.403	58.999
			5.953.003	38.765	(278.582)	(6.369)	(14.063)	11.628	(54.506)	5.649.876	
Investimentos em coligadas											
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	0,00%	8.972	160	-	-	-	-	-	(215)	8.917
TGLT S.A ³	27,18%	0,00%	22.178	-	-	-	-	³ 1.344	-	-	23.522
Demais ²			20.350	356	(5.420)	-	-	2.903	-	1.373	19.561
			51.500	516	(5.420)	-	-	2.903	1.158	52.000	
Subtotal - participações societárias			6.004.503	39.281	(284.002)	(6.369)	(14.063)	14.531	(53.348)	5.701.876	
Demais											
TGLT S.A ³			395.466	-	(1.324)	-	-	-	-	-	394.142
Juros capitalizados			13.140	-	(1.130)	-	-	-	-	-	12.010
Mais valia de terreno			59.643	-	(8.115)	-	-	-	-	-	51.528
Subtotal - demais investimentos			468.249	-	(10.569)	-	-	-	-	-	457.680
Total dos investimentos			6.472.752	39.281	(294.571)	(6.369)	(14.063)	14.531	(53.348)	6.159.556	

¹ Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

² Investimentos individualmente com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2015.

³ Variação cambial no período no valor de R\$ 1.344.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Nome da empresa	Consolidado							Saldo consolidado		
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Equivalência	Demais ³	Investimentos em 31/03/2015	Investimentos em 31/12/2014	Resultado de Equivalência em 31/03/2014
Api Spe 08 - Planejamento e Desenvolv. Imob. Ltda.	50,00%	108.360	46.464	61.896	-	-	-	30.948	30.948	-
Chl Lxxviii Incorporações Ltda Imobiliários S.A	50,00%	46.707	18.079	28.628	180	90	-	14.314	14.224	1.404
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	112.201	79.619	32.582	-	-	-	8.146	8.146	232
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	139.355	92.220	47.135	189	80	-	20.014	19.933	521
Iepe - Investimentos Imobiliários Ltda	30,00%	25.772	6.016	19.756	1.019	306	-	5.927	5.621	(4.011)
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	27.898	6.032	21.866	-	-	-	6.560	6.560	(28)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	141.102	96.676	44.426	-	-	-	22.213	22.509	1.037
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	5.640	(18)
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	151.719	102.984	48.735	-	-	-	12.184	12.184	1.175
Murcia Empreendimentos Imobiliários	30,00%	27.000	8.347	18.653	-	-	-	5.596	5.597	-
Paioi Velho Ltda.	39,00%	34.084	7.381	26.703	-	-	-	10.414	10.414	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	92.462	47.878	44.584	(1.075)	(215)	-	8.917	8.976	(86)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	27.732	76	27.656	-	-	-	8.297	8.297	-
Shopping Buriti Mogi Empr. Imob. SPE Ltda.	50,00%	129.467	54.856	74.611	1.058	529	-	37.306	34.590	242
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00%	84.149	52.949	31.200	2.787	1.394	-	15.600	14.207	1.265
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50,00%	315.878	254.716	61.162	8.195	4.098	-	30.581	19.792	-
TGLT	27,18%	930.773	849.174	81.599	-	-	-	22.179	22.179	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25,00%	1.394.292	845.086	549.206	81.549	20.387	-	137.302	116.915	6.658
Demais investidas ^{1 2}		637.442	511.644	125.798	4.589	1.942	14.760	84.734	87.707	849
Total		4.426.393	3.080.197	1.346.196	98.491	28.611	14.760	481.232	456.677	9.240

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2015

² Posição de investimentos somados da realocação do intangível e ágio

³ Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

c. Informações financeiras das controladas do Grupo em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Nome da empresa	Consolidado em 31/03/2015						Saldo Consolidado			
	% Total da companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de não controladores	Patrimônio líquido de não controladores	Patrimônio líquido de não controladores 31/12/2014	Resultado em 31/03/2014
Acanto Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	29.973	1.063	28.910	-	-	9.636	9.636	-
Agin Anapolis Empreendimento Imobiliario	50,00%	50,00%	68.581	213	68.368	(32)	(16)	34.184	34.200	(14)
Amoreiras Campinas Incorporadora Ltda	49,00%	51,00%	80.500	55.772	24.728	2.060	1.051	12.611	5.678	-
Api Spe 22 - Planej. E Des. De Empr. Imob. Ltda	49,00%	51,00%	73.235	27.299	45.936	1.924	981	23.427	21.996	-
Api Spe 89 - Planej. E Des. De Empr. Imob. Ltda	49,00%	51,00%	50.384	30.181	20.203	2.059	1.050	10.304	6.531	-
Api Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	74.492	43.199	31.293	1.814	363	6.259	5.896	213
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	133.752	53.461	80.291	1.776	1.030	46.569	45.539	6.621
Astromeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	39.893	11.714	28.179	(60)	(12)	5.636	5.648	15
Atmos Incorporadora Ltda.	75,00%	25,00%	165.871	106.608	59.263	(4.730)	(1.183)	14.816	15.599	-
Bni Artico Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,38%	49,62%	20.026	6.916	13.110	(259)	(129)	6.505	7.326	42
Bolonha Incorporadora Ltda	49,00%	51,00%	42.924	28.723	14.201	241	123	7.243	10.640	-
Brás Empreendimentos SPE Ltda	51,00%	49,00%	57.421	28.813	28.608	(8.701)	(4.263)	14.018	17.812	-
Chl 156 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	49,00%	51,00%	34.438	11.020	23.418	169	86	11.943	11.352	-
Chl Cxx Incorporações S.A	55,00%	45,00%	55.682	40.204	15.478	1.222	550	6.965	6.416	371
Chl Lxviii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	36.306	6.340	29.966	(30)	(9)	8.990	8.999	104
Chl Xlvi Incorporações Ltda.	49,00%	51,00%	186.397	97.094	89.303	5.433	2.771	45.545	27.162	-
Costa Do Caparica Administracao De Bens Ltda	75,00%	25,00%	(23.778)	(68.479)	44.701	3.352	838	11.175	7.816	-
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	39.645	5.223	34.422	-	-	15.490	15.490	-
Esperanca Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	45.909	26.672	19.237	-	-	5.771	5.771	-
Garibaldi Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	19.571	1.270	18.301	-	-	5.490	5.490	-
Geraldo Martins Empreendimentos Imob. S.A	50,00%	50,00%	69.157	30.499	38.658	(2.122)	(1.061)	19.329	20.648	2.363
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	65.339	7.686	57.653	(4)	(1)	16.333	16.334	3
Goldfarb 33 Empreendimento Imobiliário Ltda.	49,00%	51,00%	43.124	27.586	15.538	(2.164)	(1.104)	7.924	4.678	-
Gandel Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	131.895	83.089	48.806	-	-	14.642	14.642	-
Lacerda Franco Incorporadora Spe Ltda.	50,00%	50,00%	3.608	(14.508)	18.116	23	12	9.058	(907)	237
Lbc Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00%	50,00%	22.906	5.645	17.261	(451)	(226)	8.631	8.856	(89)
Ln 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	36,00%	39.259	22.341	16.918	25	9	6.090	6.081	(571)
Ln 8 Incorporação E Empreendimentos Ltda	49,00%	51,00%	53.103	27.652	25.451	(2.252)	(1.149)	12.980	10.176	-
Orion Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	90.749	37.927	52.822	-	-	15.847	15.847	-
Pdg Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	39.727	16.041	23.686	(1.545)	(773)	11.843	12.616	237
Pdg SP 5 Incorporações Spe Ltda	50,00%	50,00%	23.507	11.928	11.579	(980)	(490)	5.790	12.280	1.314
Peonia Empreendimentos Imobiliários	66,30%	33,70%	78.672	31.070	47.602	-	-	16.042	16.042	123
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	122.277	7.811	114.466	(3.098)	(991)	36.629	40.277	2.000
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	41,90%	796.661	467.036	329.625	3.851	1.614	192.381	183.638	(251)
Reserva Das Tribos Incorporadora Ltda	49,00%	51,00%	70.575	14.439	56.136	(4.043)	(2.062)	28.629	27.982	228
Scorpius Incorporadora Ltda	49,00%	51,00%	88.887	65.102	23.785	2.345	1.196	12.130	7.912	-
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	46.621	3.185	43.436	-	-	14.477	14.478	-
Spe Chl Xcii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	219.840	189.800	30.040	(233)	(70)	9.012	9.082	(696)
Tangará - Investimentos Imobiliários Ltda	49,00%	51,00%	132.979	57.157	75.822	5.014	2.557	38.669	23.670	-
Tobias Empreendimentos SPE Ltda	51,00%	49,00%	235.073	144.314	90.759	120	59	44.472	37.245	-
Torre De Ferrara Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	20.628	554	20.074	-	-	6.022	6.022	-
Torre De Rhodes Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	20.344	1.511	18.833	-	-	5.650	5.650	-
Vitality Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	20,00%	32.513	1.294	31.219	(48)	(10)	6.244	7.948	-
Zmf 10 Incorporações S/A	49,00%	51,00%	86.214	44.751	41.463	3.614	1.843	21.146	14.288	-
Zmf 19 Incorporações Ltda	49,00%	51,00%	99.320	53.607	45.713	16.299	8.312	23.314	9.341	-
Demais investimentos ¹			1.600.028	1.318.469	281.559	(32.101)	(4.247)	58.500	79.704	844
Total			5.464.228	3.169.292	2.294.936	(11.512)	6.649	944.361	879.527	13.094

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2015

d. Investimentos em ações

Em 31 de março de 2015 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

8 Propriedades para investimentos

	Empreendimentos em operação	Empreendimentos em fase de desenvolvimento ¹	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	385.144	77.430	462.574
Aquisições e benfeitorias (a)	330	80.484	80.814
Alienação (b)	(15.769)	-	(15.769)
Ajuste a valor justo (c)	15.665	25.856	41.521
Transferências (d)	140.752	(140.752)	-
Reclassificações (e)	(6.070)	(7.459)	(13.529)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	520.052	35.559	555.611
Aquisições e benfeitorias (f)	6.944	10.136	17.080
Alienação (g)	(13.200)	(14)	(13.214)
Saldos em 31 de março de 2015	513.796	45.681	559.477

¹ Empreendimentos em fase de construção ou revitalização; não operantes

(a) Custos com a construção do Shopping Botucatu e revitalização dos Shoppings Valinhos, Hortolândia e Bay Market (Mais Shopping).

(b) Alienação refere-se a venda do Shopping Largo XIII.

(c) Reconhecido no resultado do exercício na rubrica de "Outras receitas operacionais".

(d) Referem-se a transferência do saldo de obras em andamento para Edificações devido a inauguração do Shopping

(e) A companhia apurou créditos tributários (PIS e Cofins) oriundos de benfeitorias realizadas nos imóveis, sendo reclassificado parte do valor do ativo para impostos a recuperar

(f) Refere-se a revitalização/expansão dos Shoppings Valinhos e Bay Market (Mais Shopping) e aquisição de CCS por meio da SPE Santo

(g) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) do CCS Lapa

a. Mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

A controlada REP – Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas adotam o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio e por entender que é a melhor informação para análise de mercado.

Hierarquia do valor justo

O valor justo das propriedades para investimento é determinada com base em fluxo de caixa descontado, elaborado internamente, e laudo de avaliação patrimonial obtido junto a avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localização e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira das propriedades para investimento do Grupo anualmente e os estudos internos são realizados a cada indício de alteração das premissas utilizadas para cálculo do valor justo das propriedades. A mensuração do valor justo de propriedade para investimento foi classificada como valor justo Nível 2 (Método comparativo diretos de dados de mercado) e 3, com base nos dados (inputs) para a técnica de avaliação utilizada.

Técnicas de avaliação e dados observáveis e não observáveis - Valor justo nível 2 e 3

O quadro a seguir demonstra o método de avaliação utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, bem como os dados (inputs) observáveis ou não observáveis significativos utilizados em 31 de dezembro de 2014:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Hierarquia do valor justo – Nível	Técnica de avaliação	Dados inputs significativos	Relacionamento entre dados (inputs) significativos observáveis e não observáveis	Valor das propriedades em 2014
Nível 2	<p>Laudo de avaliação patrimonial: O valor de mercado aplicável a uma propriedade é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, propriedades semelhantes em oferta ou transacionados recentemente.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Nenhum dado significativo foi considerado na avaliação; 	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> o aumento ou diminuição do volume de transações na região aonde a propriedade está localizada; aumento ou diminuição do limite de área de construção; eventos extraordinários ocorressem que aumente ou diminua o valor do metro quadrado na região; 	R\$ 48.200
Nível 3	<p>Fluxos de caixa descontados: O modelo de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir da propriedade para investimento, levando em consideração a taxa de crescimento do preço do arrendamento, custos de construção a incorrer (empreendimentos em construção), custos de manutenção do empreendimento e taxa de ocupação. Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco. Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto para empreendimentos em construção, considera o risco de construção. Modelo de fluxo de caixa descontado “Taxa Real”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Crescimento dos preços dos arrendamentos no mercado esperado (2% a 15%). Prazo de manutenção do empreendimento (média de 10 anos) Custo de manutenção do empreendimento – média de 3% das receitas operacionais líquidas (NOI); Taxas de desconto ajustadas ao risco (intervalo de 8,9% a 14%). 	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> o crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado forem superiores (inferiores); a taxa de ocupação for maior (menor); os períodos sem recebimento do arrendamento for mais curtos (menos), ou a taxa de desconto ajustada ao risco for menor (maior). 	R\$ 507.411

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

9 Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas. 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:	Móveis e utensílios	Computadores	Estande de vendas (i)	Total			
Saldo em 31.12.2013	379	3.848	11.757	15.984			
. Baixas	-	(17)	(11.757)	(11.774)			
Saldo em 31.12.2014	379	3.831	-	4.210			
Saldo em 31.03.2015	379	3.831	-	4.210			
Controladora							
Depreciação:	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Estande de vendas (i)	Total			
Saldo em 31.12.2013	(236)	(2.381)	(11.757)	(14.374)			
. Depreciações	(37)	(1.060)	-	(1.097)			
. Baixas	-	-	11.757	11.757			
Saldo em 31.12.2014	(273)	(3.441)	-	(3.714)			
. Depreciações	(10)	(39)	-	(49)			
Saldo em 31.03.2015	(283)	(3.480)	-	(3.763)			
Saldo residual em 31.03.2015	96	351	-	447			
Saldo residual em 31.12.2014	106	390	-	496			
Saldo residual em 31.12.2013	143	1.467	-	1.610			
Consolidado							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2013	37.736	16.677	25.845	16.917	377.696	20.429	495.300
. Adições	-	814	412	7.552	18.296	-	27.074
. Baixas	(5.789)	-	(19)	-	(386.355)	(15.351)	(407.514)
Saldo em 31.12.2014	31.947	17.491	26.238	24.469	9.637	5.078	114.860
. Adições	487	1.346	350	5.600	538	8	8.329
. Baixas	(140)	(4)	-	(10.000)	(1.543)	-	(11.687)
Saldo em 31.03.2015	32.294	18.833	26.588	20.069	8.632	5.086	111.502
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 31.12.2013	(12.690)	(9.209)	(18.315)	(8.803)	(373.562)	(4.844)	(427.423)
. Depreciações	(3.331)	(1.632)	(3.811)	(1.523)	(17.075)	(529)	(27.901)
. Baixas	2.096	-	10	-	385.289	3.381	390.776
Saldo em 31.12.2014	(13.925)	(10.841)	(22.116)	(10.326)	(5.348)	(1.992)	(64.548)
. Depreciações	(801)	(376)	(578)	(345)	(1.523)	(66)	(3.689)
. Baixas	-	-	-	-	1.352	-	1.352
Saldo em 31.03.2015	(14.726)	(11.217)	(22.694)	(10.671)	(5.519)	(2.058)	(66.885)
Saldo residual em 31.03.2015	17.272	7.411	3.862	9.398	3.113	3.015	44.071
Saldo residual em 31.12.2014	18.022	6.650	4.122	14.143	4.289	3.086	50.312
Saldo residual em 31.12.2013	25.046	7.468	7.530	8.114	4.134	15.585	67.877

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

- (i) A depreciação é efetuada conforme a vida útil dos ativos, com prazo médio de 18 meses utilizados durante o período de comercialização dos empreendimentos, e apropriada no resultado na rubrica “Despesas com vendas”.
 A baixa é realizada em consequência da desmobilização do stand.
- (ii) A amortização é realizada ao longo do contrato de locação do imóvel.

Teste de recuperabilidade do Imobilizado

O Grupo revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos Imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, o Grupo analisa e constitui provisões para redução ao valor recuperável. Para o período findo em 31 de março de 2015, o Grupo não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos imobilizados.

10 Intangível

Segue a composição dos ativos intangíveis em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Composição dos ágios por empresa				
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	275.900	275.900	359.625	359.922
Agre Urbanismo S.A.	3.403	3.403	3.403	3.403
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	3.283	3.548
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. (i)	4.362	4.362	4.362	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	59.443	59.949	60.009
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.377	38.377	40.726	40.806
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	1.620	2.944	1.620	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	35.767	35.767
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.438	3.438	3.438	3.438
TGLT S.A. (i)	5.013	5.013	5.013	5.013
Fator Ícone Empreendimento Imobiliários. (i)	2.586	2.586	2.586	2.586
Total	394.142	395.466	519.772	521.798
Software e outros intangíveis	28.700	28.037	73.094	73.229
Subtotal	422.842	423.503	592.866	595.027
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(394.142)	(395.466)	(36.541)	(36.541)
Saldo final	28.700	28.037	556.325	558.486

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

a. Movimentação dos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 podem ser assim demonstradas:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

	Controladora		Consolidado			
	Direito de uso de software	Marcas e patentes	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:						
Saldo em 31.12.2013	37.371	88	110.441	110.529	615.132	725.661
. Adições	4.835	-	18.780	18.780	-	18.780
Saldo em 31.12.2014	42.206	88	129.221	129.309	615.132	744.441
. Adições	1.962	-	3.844	3.844	-	3.844
Saldo em 31.03.2015	44.168	88	133.065	133.153	615.132	748.285
Amortizações:						
Saldo em 31.12.2013	(9.940)	-	(37.611)	(37.611)	(90.776)	(128.387)
. Amortizações	(4.229)	-	(18.469)	(18.469)	(39.099)	(57.568)
Saldo em 31.12.2014	(14.169)	-	(56.080)	(56.080)	(129.875)	(185.955)
. Amortizações	(1.299)	-	(3.979)	(3.979)	(2.026)	(6.005)
Saldo em 31.03.2015	(15.468)	-	(60.059)	(60.059)	(131.901)	(191.960)
Saldo residual em 31.03.2015	28.700	88	73.006	73.094	483.231	556.325
Saldo residual em 31.12.2014	28.037	88	73.141	73.229	485.257	558.486
Saldo residual em 31.12.2013	27.431	88	72.830	72.918	524.356	597.274

b. Teste da redução ao valor recuperável (Impairment)

As principais premissas utilizadas para estimar o valor recuperável estão definidas a seguir. Os valores atribuídos às principais premissas representam a avaliação de tendências futuras da administração em setores relevantes e foram baseadas em dados históricos de fontes internas e externas.

A mensuração do valor justo foi classificada como valor justo Nível 3 com base nos dados da técnica de avaliação utilizados.

O teste de *impairment* foi elaborado sobre premissas utilizadas para projeção e acompanhamento de fluxo de caixa projetado da empresa adicionado a um modelo de perpetuidades e foi dividido em três grandes itens: (i) receitas provenientes de vendas de imóveis; (ii) custos com incorporação e construção de imóveis e despesas administrativas e com vendas; e (iii) endividamento líquido (dívida total menos caixa e disponibilidades).

A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de imóveis em estoque a comercializar. As receitas originadas de estoques a comercializar são baseadas pelo histórico de curvas de vendas (base estatística) e pela tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de inadimplentes e sua recuperação.

O recebimento proveniente de fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH é calculado sobre premissas de entrega de obra e contratação de financiamento para apoio à produção. O endividamento líquido foi projetado conforme as linhas do passivo referentes aos débitos com terceiros não previstos no fluxo de caixa projetado, deduzindo as disponibilidades no ativo.

Os custos com incorporação, terrenos e construção de imóveis são baseados nos previstos dos projetos em andamentos e conforme a previsão de novos lançamentos. As despesas administrativas e com vendas se baseiam no orçamento previsto da Companhia, conforme tamanho da operação.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 31 de março de 2015, foram amortizados R\$ 3.979 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 4.269 em 31 de março de 2014). O prazo de amortização do software foi avaliado em oito anos.

11 Transações e saldos com partes relacionadas**a. Adiantamento para futuro aumento de capital**

O montante classificado no ativo não circulante, como Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC), é referente a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. 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. Operações de debêntures

Os saldos de debêntures, classificados no ativo não circulante da Controladora, estão relacionados a debêntures não conversíveis emitidas por investidas e são remunerados a taxas que podem variar de IGP-M mais juros de 12% a.a., IGP-M mais juros de 14% a.a. e CDI mais juros de 3% a.a.

c. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o ano de 2015 foi fixado em até R\$ 26.988 (R\$ 28.000 para o exercício de 2014), para a remuneração dos administradores, incluindo neste total remuneração fixa e variável (considerando o patamar máximo atingível), direta e indireta, remuneração considerada para o conselho fiscal, bem como os montantes a serem arcados pela Companhia em decorrência das opções de compra de ações outorgadas em virtude do Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o exercício findo em 31 de março de 2015 e 31 de março de 2014, excluída remuneração baseada em ações, é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Conselho de Administração	180	180	180	180
Conselho Fiscal	72	72	72	72
Diretoria Estatutária	669	730	669	1.346
Encargos	154	183	154	338
	1.075	1.165	1.075	1.936
Benefícios				
Diretoria Estatutária	-	70	-	77
	-	70	-	77
Total Remuneração	1.075	1.235	1.075	2.013
Participação nos resultados	-	-	-	4.871
Baseada em ações	2.170	2.190	2.170	2.190
Total Remuneração variável	2.170	2.190	2.170	7.061
Total	3.245	3.425	3.245	9.074

A remuneração variável da Administração é composta por participação nos resultados e estes são usualmente provisionados durante o exercício social, baseado na estimativa de pagamento.

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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

- (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) Remuneração baseada em ações (Plano de Opção de Compra de Ações - Divulgado na Nota Explicativa nº 23).

d. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 4.951.476 de avais e garantias em 31 de março de 2015 (R\$ 4.620.524 em 31 de dezembro de 2014). 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.

As sociedades encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito imobiliário.

e. Saldos com partes relacionadas:

Os saldos e as transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Ativo				
Debêntures – Ativo Não Circulante	32.335	31.167	27.802	26.634
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	65.756	66.112	68.056	67.229
AFAC – Ativo Não Circulante	1.234.638	1.284.207	-	-
	-			
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 14b)	3.978	3.978	3.978	3.978

Os direitos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos. As operações de mútuo e de saldos a receber de controladas e parceiros 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.

f. 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 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 Conselho de Administração realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do Conselho de Administração e as deliberações são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Parte relacionada		Incorridos em						
Relação com Companhia	Fornecedor	Objeto do contrato	Data da transação	Montante envolvido	Obs:	Duração do contrato	31/03/2015	31/12/2014
Vinci Partners	Austral Seguradora	Seguro de obra e Seguro garantia	jun/13 à nov/19	2.565	limite máximo de cobertura p or obra-seguro: R\$120.000	de obra + 12 meses	343	1.106
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à mar/15	15.098	-	pós obra 6 meses	39	3.852
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à mar/15	28	-	1 ano	2	10
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	211	valor total contratado	9 meses	1	72
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	949	R\$ 2.109.546		-	347
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	949			-	310
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	18	valor total contratado	1 mês	-	18
Conselheiro	INDG Tecnologia e Serviços Ltda	Consultoria	jun/14	5	R\$ 23.254		-	5
Total:				19.823			385	5.720

12 Empréstimos e financiamentos

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

A Companhia contratou, em abril de 2014, junto ao Banco do Brasil S.A, um empréstimo de R\$ 320.000, com 3 anos de prazo de pagamento e 18 meses de carência, e com data prevista para 1º vencimento em 05 de outubro de 2015 e vencimento final em 05 de abril de 2017.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2015	31/12/2014		
SFH	27.755	34.259	TR + 9,0% até 12,0%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Finep/Finame	109.951	116.221	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Capital de Giro e SFI	319.049	318.124	CDI + 3,35%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos
			4,50% até 8,70%	
Total	456.755	468.604		
Parcela circulante	123.753	125.908		
Parcela não circulante	333.002	342.696		
Total	456.755	468.604		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	31/03/2015	31/12/2014		
SFH	2.652.146	2.975.374	TR + 8,3% até 12,3% TJLP + 1%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / Hipoteca e fiança
Capital de Giro e SFI	464.815	477.400	CDI + 3,35%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos
			4,50% até 8,70%	
Finep/Finame	135.082	142.275	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Total	3.252.043	3.595.049		
Parcela circulante	1.429.822	1.258.415		
Parcela não circulante	1.822.221	2.336.634		
Total	3.252.043	3.595.049		

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

O saldo de empréstimos e financiamentos consolidados de longo prazo vence como segue:

Ano	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
2016	1.567.110	2.009.505
2017	145.778	186.931
2018	91.111	116.832
2019 em diante	18.222	23.366
Total	1.822.221	2.336.634

13 Ações preferenciais resgatáveis

Em 14 de junho de 2010, foi realizada a emissão de 52.434.457 ações preferenciais resgatáveis da subsidiária da Companhia - Gold Investimentos S.A. (anteriormente denominada ZMF 22), pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 140.000.

Em setembro de 2010, foi realizada nova emissão de 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis da subsidiária da Companhia - Gold Investimentos S.A. pelo preço de emissão de R\$ 2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total da emissão das Ações Preferenciais Resgatáveis foi de R\$ 160.000.

As ações preferenciais resgatáveis têm direito a voto restrito e fazem jus às seguintes vantagens patrimoniais:

- a. Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente (“Dividendos Fixos Cumulativos”), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011 (valor pago R\$ 29.830); 15 de junho de 2012 (valor pago R\$ 35.654); 15 de junho de 2013 (valor pago R\$ 25.422); 15 de junho de 2014 (valor pago R\$ 31.946); 15 de dezembro de 2014 (valor pago R\$ 17.973) e 15 de junho de 2015 (conforme data alterada pela AGE de 10 de fevereiro de 2014), independentemente de deliberação da Assembleia Geral e com base em levantamento de balancete especial para apuração dos dividendos;
- b. O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada data de pagamento de dividendo fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais;
- c. Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Gold Investimentos S.A.;
- d. Outros direitos relacionados à condição de investidor preferencialista.
 As Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas pela Gold Investimentos S.A., em função de suas características, foram classificadas como instrumentos financeiros e os dividendos classificados no resultado na rubrica “Outras Receitas (Despesas) Operacionais Líquidas”.

O saldo das ações resgatáveis em 31 de março de 2015 totaliza R\$ 310.779 (R\$ 301.570 em 31 de dezembro de 2014) e compõe parte da rubrica “Outros passivos” circulantes.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

14 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	6.900	7.104	6.900	7.104
4ª Série da 1ª Emissão	7.781	8.035	7.781	8.035
15ª Série da 1ª Emissão	259.251	250.784	259.251	250.784
22ª Série da 1ª Emissão	51.326	49.602	51.326	49.602
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	16.700	16.132
5ª Série da 3ª Emissão	11.534	94.745	11.534	94.745
7ª Série da 3ª Emissão	23.317	22.524	23.317	22.494
Outras emissões por CCB (ii)	1.069.453	1.156.578	1.244.175	1.259.498
Sub-Total Corporativo	1.429.562	1.589.372	1.620.984	1.708.394
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	118.659	115.305
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	95.083	92.354
24ª Série da 1ª Emissão	157.896	151.958	157.896	151.958
CCB CEF 600MM (i)	592.527	591.613	592.527	591.613
Sub-Total CCB Apoio à produção	750.423	743.571	964.165	951.230
Total	2.179.985	2.332.943	2.585.149	2.659.624
Parcela Circulante	1.147.567	1.122.234	1.513.482	1.402.668
Parcela Não Circulante	1.032.418	1.210.709	1.071.667	1.256.956
Total	2.179.985	2.332.943	2.585.149	2.659.624

*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.

a. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

- (i) Contempla a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) no valor de R\$ 600.000, em favor da Caixa Econômica Federal, ocorrida em 28 de junho de 2013.
Sobre o valor captado pela Companhia incidirão encargos financeiros correspondentes a 120% (cento e vinte por cento) da taxa média diária do CDI Over (Certificados de Depósitos Interbancários).

A captação foi celebrada pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com pagamentos trimestrais de encargos financeiros e 8 parcelas de amortização pagas trimestralmente a partir do 24º mês.

- (ii) Contém oito novas captções, realizadas durante 2014, que totalizam o valor de R\$ 671.000.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

b. Debêntures

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

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	02/07/2007	02/07/2018	Quirografária	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Anual	4	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	10/08/2010	10/08/2016	Quirografária	100% DI + 2,90% a.a.	1.000	280	280	Trimestralmente	10	Penhor de Recebíveis
6ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	31/03/2011	30/09/2016	Real	11,31% a.a.	1.000	97.000	97.000	Única	1	Sem Garantia
7ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	15/03/2012	15/12/2018	Quirografária	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Anual	2	Sem Garantia
8ª Emissão*	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografária	-	0,01	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia
Apoio à Produção												
3ª emissão	Não Conversíveis	Publica	29/09/2009	15/03/2016	Real	TR + 9,8058% a.a.	1.000	300	300	Semestral	8	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
5ª emissão	Não Conversíveis	Publica	23/09/2010	01/08/2016	Real	TR + 9,19% a.a.	1.000	600	600	Semestral	8	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
Controladas												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
ZMF 23	Conversíveis	Privada	23/09/2011	28/02/2015	Quirografária	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.850	8.850	Única	1	Sem Garantia
ZMF 23	Não Conversíveis	Privada	23/09/2011	28/02/2015	Quirografária	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.425	4.425	Única	1	Alienação fiduciária
STX 10 ¹	Conversíveis	Privada	30/07/2011	28/02/2015	Quirografária	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.580	8.580	Única	1	Sem Garantia
STX 10 ¹	Não Conversíveis	Privada	30/07/2011	28/02/2015	Quirografária	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.290	4.290	Única	1	Alienação fiduciária
Apoio Produção												
REP	Não Conversíveis	Privada	25/11/2014	20/11/2026	Real	100% DI + 2,05% a.a.	70.000	1	1	Mensal	144	Alienação fiduciária + cessão fiduciária de recebíveis + Fiança

¹ Debêntures integralmente quitadas no 2º trimestre de 2014.

* Avaliada a valor justo (Nota 20)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Os saldos das debêntures da companhia em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2013 são assim demonstrados:

	Controladora									Consolidado			
	Apoio à produção			Corporativo						Apoio à Produção	Corporativo		
	3ª emissão	5ª emissão	Subtotal	1ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	7ª emissão	8ª emissão	Subtotal	REP	ZMF 23	STX 10	Total
a) Debêntures a Pagar													
Saldo em 31/12/2013 (i)	164.738	497.760	662.498	263.497	213.435	136.032	162.422	3.978	1.441.862	-	14.222	14.072	1.470.156
(+) Captação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.000	-	-	70.000
(+) Atualização	13.755	41.879	55.634	31.060	28.026	34.233	21.005	-	169.958	762	561	-	171.281
(-) Pagamentos (com Juros)	(70.133)	(122.943)	(193.076)	(28.323)	(27.342)	(20.071)	(10.361)	-	(279.173)	(567)	(8.724)	(14.072)	(302.536)
Saldo em 31/12/2014 (ii)	108.360	416.696	525.056	266.234	214.118	150.195	173.066	3.978	1.332.647	70.195	6.059	-	1.408.901
(+) Captação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(+) Atualização	2.570	7.948	10.518	8.131	7.393	3.492	9.005	-	38.539	2.514	1.542	-	42.595
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(40.598)	(130.260)	(170.858)	(16.368)	(7.480)	-	(11.113)	-	(205.819)	(2.550)	(7.230)	-	(215.599)
Saldo em 31/03/2015	70.332	294.384	364.716	257.997	214.031	153.687	170.958	3.978	1.165.367	70.159	371	-	1.235.897
Composição por ano de vencimento:													
2015	50.322	114.384	164.706	70.497	109.031	-	-	-	344.234	8.780	371	-	353.385
2016	20.010	180.000	200.010	62.500	105.000	153.687	30.958	3.978	556.133	9.595	-	-	565.728
2017	-	-	-	62.500	-	-	-	-	62.500	10.299	-	-	72.799
2018	-	-	-	62.500	-	-	140.000	-	202.500	11.087	-	-	213.587
Após 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30.398	-	-	30.398
Saldo em 31/03/2015	70.332	294.384	364.716	257.997	214.031	153.687	170.958	3.978	1.165.367	70.159	371	-	1.235.897
b) Gastos com Emissão													
Saldo em 31/12/2013 (i)	(356)	(2.340)	(2.696)	(2.595)	(1.703)	(185)	(2.584)	-	(9.763)	-	-	-	(9.763)
(-) Custo de captações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.831)	-	-	(2.831)
(-) Amortização dos Gastos	118	778	896	519	498	67	522	-	2.502	-	-	-	2.502
Saldo em 31/12/2014 (ii)	(238)	(1.562)	(1.800)	(2.076)	(1.205)	(118)	(2.062)	-	(7.261)	(2.831)	-	-	(10.091)
(-) Amortização dos Gastos	30	195	225	129	124	17	131	-	626	433	-	-	1.059
Saldo em 31/03/2015	(208)	(1.367)	(1.575)	(1.947)	(1.081)	(101)	(1.932)	-	(6.635)	(2.398)	-	-	(9.033)
Saldo líquido em 31/03/2015	70.124	293.017	363.141	256.050	212.950	153.586	169.027	3.978	1.158.732	67.761	371	-	1.226.864
Parcela de:													
Curto Prazo	70.332	224.382	294.714	70.497	144.031	56.687	30.958	-	596.887	-	371	-	597.258
Longo Prazo	(208)	68.635	68.427	185.553	68.919	96.899	138.069	3.978	561.845	67.761	-	-	629.606
Total	70.124	293.017	363.141	256.050	212.950	153.586	169.027	3.978	1.158.732	67.761	371	-	1.226.864
Saldo líquido em 31/12/2014	108.122	415.134	523.256	264.158	212.913	150.077	171.004	3.978	1.325.386	67.365	6.059	-	1.398.809
Parcela de:													
Curto Prazo	87.720	229.181	316.901	66.558	107.059	-	-	-	490.518	6.141	-	-	496.659
Longo Prazo	20.402	185.953	206.355	197.600	105.854	150.077	171.004	3.978	834.868	61.223	6.059	-	902.150
Total	108.122	415.134	523.256	264.158	212.913	150.077	171.004	3.978	1.325.386	67.365	6.059	-	1.398.809

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

A Companhia e suas controladas possuem contratos de debêntures e CCBs, com cláusulas restritivas (covenants) normalmente aplicáveis a esses tipos de operação, relacionadas ao atendimento de índices econômico-financeiros, geração de caixa e outros. Essas cláusulas restritivas são monitoradas adequadamente e não limitam a capacidade de condução do curso normal das operações.

As debêntures e as CCBs possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBIT ajustado, covenants, calculados com base nas Informações trimestrais consolidadas da Companhia. Até o trimestre findo em 31 de março de 2015, a Companhia não está exposta a vencimento antecipado das dívidas visto que cumpriu os seus Covenants.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

15 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Numerários - lançados	-	-	36.514	35.872
Numerários - a lançar	-	-	184.321	187.901
Vinculados a VGV - lançado:	3.600	4.308	107.665	84.909
Vinculados a VGV - a lançar	4.762	4.762	227.295	236.372
(-) Ajuste a Valor Presente	-	-	(783)	(783)
Total	8.362	9.070	555.012	544.271
Circulante	8.362	9.070	354.055	369.689
Não circulante	-	-	200.957	174.582
Total	8.362	9.070	555.012	544.271

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes às permutas financeiras vinculadas a VGV, perfazem o montante de R\$ 334.960 em 31 de março de 2015, (R\$ 321.281 em 31 de dezembro de 2014).

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

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

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
2016	32.527	28.259
2017	50.994	44.301
2018	27.252	23.675
2019	26.862	23.336
2020 em diante	63.322	55.011
Total	200.957	174.582

16 Obrigações tributárias

A Instrução Normativa SRF nº 84/79 (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.

a. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPEs são optantes pelo regime de tributação do Lucro Presumido, 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% sobre a receita de venda. As despesas consolidadas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

	31/03/2015		31/03/2014	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Base fiscal para apuração dos impostos:				
Receita de Venda Imobiliária	666.875	666.875	1.097.419	1.097.419
(-) Receita de venda Imobiliária lucro real	14.170	14.170	(83.267)	(83.267)
(-) Receita de venda Imobiliária pelo RET	(528.532)	(528.532)	(518.679)	(518.679)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	152.513	152.513	495.473	495.473
Outras receitas - incorporação imobiliária	32.622	32.622	41.951	41.951
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(5.144)	(5.144)	(1.519)	(1.519)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(8.011)	(8.011)	(19.915)	(19.915)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	19.468	19.468	20.517	20.517
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	13.758	20.638	41.279	61.919
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	7.995	7.995	2.449	2.449
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	957	957	16.266	16.266
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	306	306	5.205	5.205
Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)	14.064	20.944	46.484	67.124
(+) Receitas Financeiras	20.126	20.126	8.913	8.913
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(56.652)	(56.652)	(15.486)	(15.486)
(+) Outras receitas	20.874	20.874	9.945	9.945
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(2.883)	(2.883)	(9.235)	(9.235)
Base Lucro Presumido	55.064	61.944	40.621	61.261
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(13.766)	(5.575)	(16.335)	(7.738)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(9.753)	(3.511)	4.315	1.090
(-) Despesa consolidada - RET	(6.760)	(3.541)	(6.786)	(3.555)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(30.279)	(12.627)	(18.806)	(10.203)
(+) Outros	5.449	4.697	8.042	4.431
Despesa no Resultado	(24.830)	(7.930)	(10.764)	(5.772)
Composição da Despesa				
	31/03/2015	31/03/2014		
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Corrente	(33.033)	(12.664)	(17.270)	(10.062)
Diferida	8.202	4.734	6.506	4.290
Despesa no Resultado	(24.831)	(7.930)	(10.764)	(5.772)
Impostos (IR + CS)	31/03/2015	31/03/2014		
Corrente	(45.697)	(27.332)		
Diferida	12.936	10.796		
	(32.761)	(16.536)		

Algumas investidas do Grupo apuram seu imposto de renda e sua contribuição social pelo regime de tributação do Lucro Real. Durante os períodos findos em 31 de março de 2015 e 31 de março de 2014, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de imposto de renda e contribuição social na Companhia.

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

Ativos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, 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 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.8.b.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Os valores diferidos, do ativo circulante, referentes ao imposto de renda e da contribuição social, PIS e COFINS encontram-se demonstrados a seguir:

Tributo	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL	2.668	2.391
PIS e COFINS	1.463	1.555
Total	4.131	3.946

Passivos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, 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 84/79) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.10.

Os valores diferidos do imposto de renda e contribuição social encontram-se demonstrados a seguir:

	Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014
IR diferido passivo	171.751	182.590
CS diferida passiva	75.503	81.238
Total	247.254	263.828

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, assim como sobre o saldo de despesas não dedutíveis temporariamente na determinação do lucro tributável.

Em 31 de março de 2015, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Companhia é de R\$ 1.883.677 (R\$ 1.602.938 em 31 de dezembro de 2014).

Os saldos dos impostos diferidos passivos estão registrados contabilmente como segue:

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL	-	-	247.254	263.828
PIS e COFINS	1.537	1.594	166.499	185.568
Total	1.537	1.594	413.753	449.396
Parcela Circulante	1.363	1.594	270.344	295.279
Parcela Não Circulante	174	-	143.409	154.117
Total	1.537	1.594	413.753	449.396

17 Operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e adiantamentos de clientes

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Vendas contratadas a apropriar	14.297	21.453	1.443.581	1.805.232
Compromisso de construção	(7.973)	(12.076)	(1.022.334)	(1.263.310)
Total	6.324	9.377	421.247	541.922

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
2015	6.324	9.377	289.506	426.186
2016	-	-	99.515	87.199
2017 em diante	-	-	32.226	28.537
Total	6.324	9.377	421.247	541.922

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas Informações trimestrais em 31 de março de 2015, 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	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Permuta física - lançados	-	-	197.220	206.300
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	197.543	204.215
Recebimento de clientes	153	122	135.247	161.380
Total	2.903	2.872	530.010	571.895
Circulante	153	122	193.248	212.503
Não circulante	2.750	2.750	336.762	359.392
Total	2.903	2.872	530.010	571.895

18 Provisões

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de naturezas trabalhista e cível, decorrentes do curso normal de seus negócios. A provisão para contingências da Companhia é majoritariamente formada por essas controladas.

As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a avaliação da probabilidade de perda pelos assessores jurídicos e estão registradas na rubrica “Outras Receitas (despesas) operacionais Líquidas”.

A Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos, entende que as provisões para contingências constituídas são suficientes para cobrir perdas prováveis com processos judiciais e diferenças na apuração de impostos, conforme apresentado a seguir:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Trabalhistas	1.840	1.811	110.034	108.126
Cíveis	1.744	966	153.910	137.817
Total	3.584	2.777	263.944	245.943
Parcela não circulante	3.584	2.777	263.944	245.943
Total	3.584	2.777	263.944	245.943

A seguir, a abertura da movimentação das provisões para contingências da Companhia e suas controladas:

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2013	-	-	-	-
Adições	1.811	-	966	2.777
Saldo em 31/12/2014	1.811	-	966	2.777
Adições	29	-	778	807
Saldo em 31/03/2015	1.840	-	1.744	3.584

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2013	71.794	138	111.136	183.068
Adições	36.332	-	26.681	63.013
Reversões	-	(138)	-	(138)
Saldo em 31/12/2014	108.126	-	137.817	245.943
Adições	1.908	-	16.093	18.001
Saldo em 31/03/2015	110.034	-	153.910	263.944

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Trabalhistas	3.781	3.741	109.358	107.130
Tributárias	-	-	19.033	19.033
Cíveis	2.953	3.011	314.633	288.926
Total	6.734	6.752	443.024	415.089

As causas cíveis compreendem, em sua maioria, discussões sobre multas no atraso em entrega dos empreendimentos imobiliários, consertos de vícios de construção ou danificação de imóvel próximo ao empreendimento imobiliário e questionamentos de índices de correção de contratos.

As causas de natureza trabalhista compreendem reclamações trabalhistas de ex-funcionários requerendo verbas trabalhistas (horas extras, insalubridade, periculosidade etc.) e recolhimento dos encargos sociais.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014
Circulante	302	285	100.895	98.064
Não circulante	235	200	31.791	34.665
Total provisão	537	485	132.686	132.729

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

19 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital da Companhia está representado, em 31 de março de 2015, por 1.323.264.223 (Hum bilhão, trezentos e vinte e três milhões, duzentos e sessenta e quatro mil, duzentas e vinte e três) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 4.960.080.

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 1.080.000.000 (um bilhão e oitenta milhões) de ações ordinárias. O 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, a forma e as condições de integralização. Até 31 de março de 2015, o total de ações emitidas pelo Conselho de Administração era de 671.081.089 (Seiscentos e setenta e um milhões, oitenta e um mil e oitenta e nove) de ações ordinárias.

O Conselho de Administração, em reunião realizada em 26 de março de 2014, aprovou com anuência do Conselho Fiscal, o cancelamento da totalidade das 16.283.700 (dezesesseis milhões, duzentos e oitenta e três mil e setecentas) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, até então mantidas em tesouraria, adquiridas em conformidade com o Programa de Recompra de Ações aprovado em reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 24 de novembro de 2011, sem redução do capital social e incorporado à conta de reservas da Companhia.

A movimentação do capital social da Companhia é apresentada, em 31 de março de 2015, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Valor
Ações ordinárias	1.339.547.923	4.960.083
(-) Custo na colocação de ações (2009 e 2010)	-	(52.240)
Saldo em 31/12/2013 e 31/12/2012	1.339.547.923	4.907.843
(-) Cancelamento de ações em tesouraria	(16.283.700)	-
Saldo em 31/12/2014	1.323.264.223	4.907.843
Saldo em 31/03/2015	1.323.264.223	4.907.843

b. Lucro (prejuízo) por ação

A seguir estão reconciliados os 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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/03/2014</u>
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(161.651)	2.753
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.264	1.323.264
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(0,12216)</u>	<u>0,00208</u>
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(161.651)	2.753
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.264	1.323.264
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações	112.125	94.107
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital – Bônus de subscrição e debêntures	198.906	198.906
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(0,09891)</u>	<u>0,00170</u>

c. Programa de recompra de ações e ações em tesouraria

A movimentação ocorrida e os saldos das ações em tesouraria, ao final de cada período, podem ser assim demonstrados:

	Quantidade	Preço de recompra	Preço médio
Ações ordinárias			
Saldo em 31/12/2013	16.284	105.740	6,49
Cancelamento de ações em tesouraria	(16.284)	(105.740)	(6,49)
Saldo em 31/12/2014	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Saldo em 31/03/2015	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

d. Ajustes de avaliação patrimonial – Outros resultados abrangentes

O saldo em 31 de março de 2015 está representado pelo montante de R\$ 65.248 (R\$ 66.592 em 31 de dezembro de 2014) referentes: i) aos ajustes de conversão das Informações trimestrais, sobre a investida TGLT, no montante de R\$ 15.232 (R\$ 16.576 em 31 de dezembro de 2014) e ii) saldos em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP – Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A., nos montantes de R\$ 27.374 e R\$ 22.642, respectivamente.

20 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”, “Debêntures”, usados para financiar os empreendimentos em construção, e para capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4.

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

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Em 31 de março de 2015, 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:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/03/2015	31/12/2014	31/03/2015	31/12/2014	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	136.296	285.719	833.032	1.044.265	Valor justo por resultado
Aplicações financeiras	47.731	47.683	47.731	47.683	Valor justo por resultado
Contas a receber	113.661	117.662	7.610.364	8.155.241	Recebíveis e empréstimos
Debêntures	32.335	31.167	27.802	26.634	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	65.756	66.112	68.056	-	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	149.823	155.025	Recebíveis e empréstimos
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.234.638	1.284.207	-	-	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	260.656	230.081	78.850	76.678	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	1.891.073	2.062.631	8.815.658	9.505.526	
Passivos financeiros					
Fornecedores	11.457	11.895	214.162	225.044	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	8.362	9.070	555.012	544.271	Passivos financeiros
Debêntures	1.154.754	1.325.386	1.222.886	1.398.809	Passivos financeiros
Debêntures (8ª emissão)	3.978	3.978	3.978	3.978	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	456.755	468.604	3.252.043	3.595.049	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	2.179.985	2.332.943	2.585.149	2.659.624	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	32.385	33.910	184.111	215.775	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	31.150	32.040	Passivos financeiros
Outras obrigações	336.345	334.086	568.414	352.308	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	4.184.021	4.519.872	8.616.905	9.026.898	

b. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações trimestrais de 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

A Companhia realizou em setembro de 2012 a emissão (8ª) de debêntures conversíveis. As debêntures foram capitalizadas através da Vinci Partners, possuem opção de conversões em ações e são comercializadas em mercado ativo. A Companhia calculou o valor justo por meio do valor da cotação na data base das Informações trimestrais.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Em 31 de março de 2015, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente estas debêntures:

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
Quantidade de debêntures	199.000.000	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	<u>198.905.897</u>	<u>198.905.897</u>
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01	0,01
Valor total da emissão	1.989	1.989
Ticker PDGR-D81 (em Reais)	<u>0,02</u>	<u>0,02</u>
Valor justo da 8ª emissão	<u>3.978</u>	<u>3.978</u>

c. 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 Compromissadas Lastreadas em Debêntures contratadas em reais; e aos juros sobre os mútuos a receber 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 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.

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 entidade esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A maior parte de nossos custos, e toda nossa carteira de recebimentos de projetos não finalizados, é atualizada pelo índice INCC.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2015, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2015 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2015, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	13.858	13%	9%	6%
Receita projetada		1.746	1.310	873
Certificado de depósito bancário	459.522	13%	9%	6%
Receita projetada		57.900	43.425	28.950
Operações compromissadas e de liquidez imediata	56.185	13%	9%	6%
Receita projetada		7.079	5.309	3.540
Receita projetada total		<u>66.725</u>	<u>50.044</u>	<u>33.363</u>

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2015 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 31 de março de 2015, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI e TR.

Operação	Risco	Risco sobre saldo	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos					
Taxa sujeita à variação	CDI	2.610.128	299.991	365.982	432.139
Taxa sujeita à variação	TR	2.865.884	235.975	240.965	245.957
Encargos projetados			535.966	606.947	678.096
Debêntures					
Taxa/índice sujeitos às	CDI	695.873	83.470	101.944	120.447
Saldo das debêntures	TR	364.716	25.543	26.094	26.645
Encargos projetados			109.013	128.038	147.092

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, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	31/03/2015	31/12/2014
Dívida bruta		
. Dívida de SFH	2.652.146	2.975.374
. Outras dívidas corporativas	599.897	619.675
Total de empréstimos e financiamentos	3.252.043	3.595.049
Debêntures	1.226.864	1.398.809
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.769.260	2.875.399
Total da dívida bruta	7.248.167	7.869.257
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(880.763)	(1.091.948)
Dívida líquida	6.367.404	6.777.309
(-) Dívida de SFH	(2.652.146)	(2.975.374)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(964.165)	(951.230)
(-) Dívida de Debêntures - Apoio à produção *	(430.902)	(590.621)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	2.320.191	2.260.084
Total do patrimônio consolidado	4.969.362	5.061.749
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	46,7%	44,7%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

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. Historicamente e no passado recente temos tido aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de debentures, CCB e CRI's, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Temos focado em novas captações com prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer de forma a adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho, e participação no segmento de incorporação imobiliária no país tem resultado em grande sucesso nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional a partir do ano de 2014 tem reforçado esses esforços.

Risco cambial

Em 31 de março de 2015, 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, exceto pela investida TGLT, a qual possui moeda funcional – pesos argentinos.

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 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.

d. Operações com instrumentos derivativos

A Companhia mantém em 31 de março de 2015 a operação de swap contratada junto ao banco Brasil Plural S.A. O vencimento desta operação será em 12 de maio de 2015.

A posição em 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014 é assim demonstrada:

Posição	Ref.	índice	Base (reais)	Valor justo 31/03/2015	Valor justo 31/12/2014
PDG	DOMC11	0,6601	37.286	22.744	24.611
Banco	CDI + 2%aa	1,01631	23.863	24.267	26.526
			*	(1.523)	(1.915)

*Valor registrado na rubrica "o outras despesas financeiras"

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do instrumento financeiro de derivativo, foram definidos dois cenários diferentes, a partir do valor justo em 31 de março de 2015. A Companhia utilizou como base para o cálculo o valor de mercado para liquidação da operação no mercado e foram aplicadas as deteriorações de 25% e 50%, conforme cenários listados abaixo:

Cenário	Índice			Posição	Ref.	Risco	Análise		
	Provável (esperado)	Possível 25%	Remoto 50%				cenário Provável	cenário Possível	cenário Remoto
DOMC11	1.000,00	750,00	500,00	PDG	DOMC11	Queda	37.286	27.965	18.643
CDI	11,57%	14,46%	17,36%	Banco	CDI + 2%aa	Alta	26.870	31.102	31.948
						Resultado	10.416	(3.137)	(13.305)

21 Gerenciamento de risco de negócio**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 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 incluir no 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

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.

22 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2015, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco Engenharia e 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.	4.148.830
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	51.741
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	4.469
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	47.793
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	50.000
		4.302.833

23 Pagamento baseado em ações

a. Plano de opção de compra de ações

Em 9 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e os objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações (“Comitê de Remuneração”), formado por 3 (três) membros do Conselho de Administração da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações (“Programas”). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

Em 3 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa (“Terceiro Programa”), com volume total de 35.200.000 de ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia, cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014, mais carência até janeiro de 2016.

Em 31 de março de 2015 a companhia possui o total de 375.000 opções em aberto.

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações é apresentado utilizando-se o modelo de precificação de opções “Black & Scholes”, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, a volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19% ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, a taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e a maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,03% (0,03% em 31 de dezembro de 2014), conforme cálculo a seguir: conforme cálculo a seguir:

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	
Número de opções de ações em aberto	375.000	375.000	(a)
Total de Ações da Companhia	1.323.264.223	1.323.264.223	(b)
Total	<u>1.323.639.223</u>	<u>1.323.639.223</u>	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	<u>0,03%</u>	<u>0,03%</u>	(c)/(b)-1

As despesas com opções de compra de ações foram calculadas pelo método “Black & Scholes”, considerando-se o período de exercício, a volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, a taxa livre de risco e a taxa de dividendos propostos.

O prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga destas e foi reconhecido como despesa, em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços foram prestados.

Durante o período de três meses findo em 31 de março de 2014 acumulamos a despesa deste plano, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 97. As despesas deste plano foram totalmente reconhecidas até o final do exercício de 2014.

b. Plano de incentivo de longo prazo

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, que têm como objetivos:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

- 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 da Companhia.

O Conselho de Administração 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 as datas especificadas abaixo:

- 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 2º aniversário da data de outorga;
- 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 3º aniversário da data de outorga;
- 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 4º aniversário da data de outorga;
- 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 5º aniversário da data de outorga;

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.

Nas hipóteses de desligamento do beneficiário, os direitos a ele conferidos de acordo com o plano poderão ser extintos ou modificados, conforme abaixo:

Se, a qualquer tempo, o beneficiário:

- (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, renunciando ao seu cargo de administrador, por aposentadoria normal ou invalidez permanente, e ainda, se for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão sem justa causa ou destituído do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.
- (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão por justa causa ou destituído do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todas as Opções já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

- (c) desligar-se da Companhia por falecimento, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu falecimento, poderão ser exercidas pelos herdeiros e sucessores legais do beneficiário, no prazo de 12 (doze) meses contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

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

Em dezembro de 2014, foram canceladas mediante devolução de 6.188.122 opções oriundas de desligamentos.

Em 19 de dezembro de 2014 foi realizado um incremento no plano de incentivo de longo prazo em 24.206.480 opções, obedecendo todas as regras estabelecidas e aprovadas na instituição do plano.

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 opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano em 31 de março de 2015.

	<u>1º emissão</u>	<u>2º emissão</u>	<u>Totais</u>
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	
Ações Emitidas	93.731.953	24.206.480	117.938.433
Canceladas	(6.188.122)	-	(6.188.122)
A exercer	<u>87.543.831</u>	<u>24.206.480</u>	<u>111.750.311</u>
Preço de exercício	1,82	1,06	
Dividendos	7,4%	6,5%	
Volatilidade	29,9%	25,1%	
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	
Maturidade (anos)	5	5	

A diluição dos atuais beneficiários, na posição 31 de março de 2015 e 31 de dezembro de 2014, em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 8,45%, conforme cálculo a seguir:

	<u>31/03/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	
Número de opções de ações em aberto	111.750.311	111.750.311	(a)
Total de ações da Companhia	1.323.264.223	1.323.264.223	(b)
Total	<u>1.435.014.534</u>	<u>1.435.014.534</u>	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	<u>8,45%</u>	<u>8,45%</u>	(c)/(b)-1

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 43.124, 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.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência e à medida que os serviços são prestados.

Durante o exercício findo em 31 de março de 2015 acumulamos a apropriação de despesa, no resultado da companhia, no montante de R\$ 3.087 (R\$ 11.216 em 31 de dezembro de 2014).

Os saldos a serem reconhecidos no resultado da Companhia, são assim demonstrados:

Ano	1ª emissão				2ª emissão				Totais			
	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual
2013	38.772	(385)	-	38.387	-	-	-	-	38.772	(385)	-	38.387
2014	-	(11.172)	-	27.215	4.352	(44)	-	4.308	4.352	(11.216)	-	31.523
2015	-	(2.766)	(8.300)	16.149	-	(321)	(962)	3.025	-	(3.087)	(9.262)	19.174
2016	-	-	(8.042)	8.107	-	-	(1.270)	1.755	-	-	(9.312)	9.862
2017	-	-	(5.568)	2.539	-	-	(889)	866	-	-	(6.457)	3.405
2018	-	-	(2.539)	-	-	-	(602)	264	-	-	(3.141)	264
2019	-	-	-	-	-	-	(264)	-	-	-	(264)	-
	38.772	(14.323)	(24.449)	-	4.352	(365)	(3.987)	-	43.124	(14.688)	(28.436)	-

24 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.

25 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia em 31 de março de 2015 e 31 de março de 2014.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Vendas imobiliárias	9.523	11.240	666.868	1.139.370
Outras receitas operacionais	2	-	29.367	18.715
(-) Deduções da receita	(439)	(324)	(35.371)	(37.726)
Receita Operacional líquida	9.086	10.916	660.864	1.120.359

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

26 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 31 de março de 2015 e 31 de março de 2014.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Custos das unidades vendidas	(2.325)	(8.310)	(502.793)	(797.747)
Encargos capitalizados	(785)	(1.060)	(54.780)	(84.459)
Mais valia sobre terrenos	-	-	-	(1.726)
Custo dos imóveis vendidos	(3.110)	(9.370)	(557.573)	(883.932)

27 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	8.188	10.040	18.163	19.637
Valor justo de debêntures	-	1.989	-	1.989
Variação monetária, juros e multas	34.416	2.967	44.866	40.088
Outras receitas financeiras	2.551	7.820	3.247	17.019
	45.155	22.816	66.276	78.733
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(131.364)	(107.298)	(232.076)	(209.845)
Despesas bancárias	(14)	(27)	(952)	(1.126)
Outras despesas financeiras	(1.982)	(4.211)	(5.346)	(8.548)
Total de despesas financeiras	(133.360)	(111.536)	(238.374)	(219.519)
Juros capitalizados (Nota 6)	1.202	1.255	47.711	80.449
	(132.158)	(110.281)	(190.663)	(139.070)
Total do resultado financeiro	(87.003)	(87.465)	(124.387)	(60.337)

28 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Salários e encargos	(625)	(1.280)	(35.898)	(41.444)
Honorários da administração	(1.075)	(1.235)	(1.075)	(2.013)
Stock options	(3.087)	(2.794)	(3.087)	(2.794)
Participação nos resultados	-	-	(2.500)	(12.489)
Salários e encargos	(4.787)	(5.309)	(42.560)	(58.740)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(292)	(470)	(4.444)	(2.552)
Manutenção de informática	(2.473)	(15)	(4.028)	(2.858)
Consultoria	(1.274)	(338)	(3.419)	(6.327)
Outros serviços	(17)	236	(3.073)	(3.622)
Prestação de Serviços	(4.056)	(587)	(14.964)	(15.359)
Viagens	-	-	(1.012)	(1.719)
Telecomunicações e internet	(224)	(147)	(1.863)	(2.635)
Aluguel e reforma de imóveis	(311)	(454)	(5.951)	(6.113)
Outras despesas	(508)	(1.018)	(3.719)	(6.663)
Outras despesas administrativas	(1.043)	(1.619)	(12.545)	(17.130)
Total	(9.886)	(7.515)	(70.069)	(91.229)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

29 Despesas com vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2015	31/03/2014	31/03/2015	31/03/2014
Propaganda, publicidade e demais	(450)	(371)	(19.707)	(18.996)
Comissões e premiações sobre vendas	(154)	(135)	(8.630)	(17.173)
Estande de vendas	(35)	(128)	(4.149)	(6.057)
Total	(639)	(634)	(32.486)	(42.226)

30 Auditores independentes

A KPMG Auditores Independentes, (KPMG) foi contratada pelo Grupo PDG para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à auditoria das suas demonstrações financeiras anuais e revisões das suas Informações trimestrais.

Adicionalmente, a KPMG foi contratada pelo Grupo PDG em 2014 para a prestação dos seguintes serviços não relacionados à auditoria externa, que ainda estão sendo prestados em 2015 conforme abaixo:

- Revisão de impostos com valor total de R\$ 75.

Na contratação de serviços a serem prestados pela auditoria independente, a Companhia avalia o contexto dos procedimentos a serem executados, preservando a independência e objetividade do auditor, conforme orientações e normas que regulam a atuação do auditor e o relacionamento com a Companhia.

Esta avaliação tem por objetivo garantir que os trabalhos não criem ameaças à independência da auditoria ou dos membros da equipe de auditoria, sejam elas ameaças de auto-revisão, de interesse próprio e de defesa do interesse da Companhia. Nesse sentido, a suficiência e adequação dos dados a serem coletados durante o trabalho são de responsabilidade da administração da Companhia, assim como a responsabilidade pelas decisões e execução de ações que venha a ter influenciam sobre a Companhia.

A Administração da Companhia, assim como seus auditores independentes, entende que os serviços mencionados acima não afetam a independência e objetividade da KPMG, necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria de acordo com as regras vigentes no Brasil.

31 Eventos subsequentes

1. Em 15 de abril de 2015 os acionistas da Companhia, mediante Assembléia Geral Extraordinária, aprovaram:
 - a. A alteração da sede social da Companhia para a Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, bairro Cidade Monções, CEP: 04571-010, na Cidade de São Paulo.
 - b. O aumento do limite de capital autorizado da Companhia, para que tal limite passe a ser de 1.535.000.000 (um bilhão e quinhentas e trinta e cinco milhões) ações ordinárias, com a consequente alteração do art. 7º, §2º do Estatuto Social da Companhia.
 - c. O aumento de capital da Companhia, no montante mínimo de R\$300.000 e máximo de até R\$500.000, mediante a emissão para subscrição particular de até 1.136.363.636 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, a um preço por ação de R\$0,44 (Quarenta e quatro centavos). O preço de emissão foi fixado com base na média da cotação diária de mercado na BM&FBovespa das ações ordinárias da Companhia, ponderadas pelo volume nos 20 pregões anteriores a 17 de março de 2015. Da totalidade do preço de emissão, considerando a subscrição

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

do montante total do aumento, o valor de R\$10.000, ou R\$0,0088 por ação, será destinado à conta do capital social e o saldo será destinado à conta de reserva de capital, tendo em vista o interesse da Companhia em utilizar recursos de sua reserva de capital para compensar prejuízos acumulados. As ações ordinárias da Companhia emitidas em decorrência do Aumento de Capital conferirão aos seus titulares os mesmos direitos, vantagens e restrições conferidos pelas demais ações ordinárias de emissão da Companhia, inclusive recebimento integral de dividendos e/ou juros sobre capital próprio, declarados pela Companhia a partir da data de homologação do Aumento de Capital pelo Conselho de Administração.

A Vinci Partners Investimentos Ltda., através de um ou mais fundos de investimento sob gestão de suas controladas (“Fundos Vinci”), comprometeu-se a subscrever ações a serem emitidas no aumento de capital, mediante exercício de direito de preferência para subscrição de ações, e, ainda, da subscrição de eventuais sobras de ações não subscritas, de forma que o valor total a ser aportado pelos Fundos Vinci seja, se houver sobras suficientes para tal, de, no mínimo, R\$300.000, sendo certo que o número de ações que será efetivamente subscrito pelos Fundos Vinci dependerá do resultado do exercício do direito de preferência e da subscrição de sobras pelos demais acionistas da Companhia, podendo ser, portanto, inferior a tais valores.

- d. A emissão de bônus de subscrição, que serão conferidos como vantagem adicional ao subscritor das ações objeto do aumento de capital. Além das ações que subscreverem, os subscritores farão jus a um bônus de subscrição (“Bônus de Subscrição”) para cada 2,5 ações ordinárias subscritas, totalizando a emissão de até 454.545.454 Bônus de Subscrição, não sendo admitida a entrega de frações de Bônus de Subscrição, as quais serão sempre desprezadas. Os Bônus de Subscrição serão emitidos em uma única série e cada Bônus de Subscrição conferirá a seu titular o direito de subscrever uma ação ordinária, ao preço de exercício R\$ 0,75 (setenta e cinco centavos) por Bônus de Subscrição. Os Bônus de Subscrição terão seu vencimento em 06 de abril de 2018, podendo ser exercidos a qualquer tempo desde a data de sua emissão até o seu vencimento.
2. Em 29 de abril de 2015 os acionistas da Companhia, mediante Assembléia Geral Ordinária, aprovaram, entre outras deliberações:
 - a. As demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório anual dos auditores independentes, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2014;
 - b. A fixação da remuneração global anual dos administradores e membros dos do conselho fiscal da Companhia para o exercício social de 2015, no valor total de até R\$ 26.988;
 - c. A alteração do jornal para as publicações exigidas pela legislação societária: passando dos jornais “Valor Econômico e Diário Oficial do Estado”, ambos do Rio de Janeiro, para os jornais “Valor Econômico e Diário Oficial do Estado”, ambos de São Paulo.
 3. Ao final de abril de 2015 realizamos a venda, por R\$ 25 milhões, da nossa participação na empresa de incorporação argentina TGLT S.A.

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,

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais
em 31 de março de 2015

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.



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2015 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
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		189.033.919	14,29%	14,29%		
PDGRD81*	Debênture		17.003.266	8,54%	8,54%		
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	UBS					
Ações	Ordinárias	UBS					
				TOTAL	0		0,00
PDGRD81	Debêntures	UBS	Venda				
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)		Quantidade	% de participação			
				Mesma Espécie/Classe	Total		
Ações*	Ordinárias		189.033.919	14,29%	14,29%		
PDGRD81*	Debênture		17.003.266	8,54%	8,54%		

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações da Companhia Entenda Relevantes



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2015 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
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	6.691.494	0,51%	0,51%			
PDGRD81*	Debênture	-	-	-			
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\$)
				TOTAL	-		-
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	6.691.494	0,51%	0,51%			
PDGRD81*	Debênture	-	-	-			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações da Companhia Entenda Relevantes



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2015 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
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	1.522.740	0,12%	0,12%			
PDGRD81*	Debênture	270.069	0,14%	0,14%			
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	UBS					
Ações	Ordinárias	UBS					
				TOTAL	0		0,00
PDGRD81	Debêntures	UBS					
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	1.522.740	0,12%	0,12%			
PDGRD81*	Debênture	270.069	0,14%	0,14%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Composição Acionária	% Part.	Nº Ações
Orbis Investment Management Limited	15,74%	208.314.521
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	10,53%	139.312.935
Vinci Capital Partners II F Fundo de Investimentos em Participações	9,13%	120.866.533
Platinum Investment Management Limited	5,39%	71.387.800
Bank of America	5,06%	66.984.799
Diretoria	0,51%	6.691.494
Outros	53,64%	709.706.141
Total de ações emitidas	100,00%	1.323.264.223

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2015, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) – Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board – IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela 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.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). 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 do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, conseqüentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias individuais e consolidadas preparadas de acordo com o CPC 21(R1)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com o CPC 21(R1) aplicável à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Conclusão sobre as informações intermediárias consolidadas preparadas de acordo com o IAS 34 que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a IAS 34, emitida pelo IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

Ênfase

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

Conforme descrito na Nota Explicativa 2.2, as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (CPC 21 (R1)). As informações contábeis intermediárias consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na Nota Explicativa 2.10. Nossa conclusão não está ressalvada em função desse assunto.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2015, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 06 de maio de 2015

KPMG Auditores Independentes

CRC SP-014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer: "O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 05 de maio de 2015, analisou: (i) o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao período findo em 31 de março de 2015, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido; e demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas;.. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, o Conselho Fiscal concluiu que o relatório da administração e as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e condizentes com as normas legais aplicáveis.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP: 04571-010, 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 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2015.

São Paulo, 06 de maio de 2015.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI

Diretor Presidente

MARCO RACY KHEIRALLAH

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP: 04571-010, 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 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2015.

São Paulo, 06 de maio de 2015.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI

Diretor Presidente

MARCO RACY KHEIRALLAH

Diretor Vice-Presidente Financeiro