

# Índice

## Dados da Empresa

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

## DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	6
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	7
--------------------------------	---

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	8
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	9
--------------------------------	---

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

## DFs Consolidadas

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	16
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	17
--------------------------------	----

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014	18
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013	19
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	20
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	21
--------------------------	----

Notas Explicativas	23
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	71
---	----

## Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	75
--	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	77
---	----

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	79
--	----

**Dados da Empresa / Composição do Capital**

<b>Número de Ações (Mil)</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>
<b>Do Capital Integralizado</b>	
Ordinárias	1.323.264
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>1.323.264</b>
<b>Em Tesouraria</b>	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
<b>Total</b>	<b>0</b>

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	9.020.526	8.979.262
1.01	Ativo Circulante	441.688	844.278
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	140.873	512.356
1.01.01.01	Caixa e Bancos	2.986	10.537
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	137.887	501.819
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.072	43.891
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	42.072	43.891
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	42.072	43.891
1.01.03	Contas a Receber	77.973	113.289
1.01.03.01	Clientes	77.973	113.289
1.01.04	Estoques	20.001	20.828
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	20.001	20.828
1.01.06	Tributos a Recuperar	50.952	49.625
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	50.952	49.625
1.01.07	Despesas Antecipadas	635	781
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	635	781
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	109.182	103.508
1.01.08.03	Outros	109.182	103.508
1.01.08.03.02	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	95.559	94.310
1.01.08.03.07	Outros Ativos	13.623	9.198
1.02	Ativo Não Circulante	8.578.838	8.134.984
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.411.438	2.037.902
1.02.01.03	Contas a Receber	20.741	5.329
1.02.01.03.01	Clientes	20.741	5.329
1.02.01.04	Estoques	38.923	38.713
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	38.923	38.713
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.351.774	1.993.860
1.02.01.09.03	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	124.890	116.365
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumentos de Capital	1.374.474	1.085.445
1.02.01.09.06	Contrato de Mútuo	121.813	122.053
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	592.479	579.189
1.02.01.09.09	Debêntures	28.837	28.562
1.02.01.09.10	Outros Créditos	109.281	62.246
1.02.02	Investimentos	6.141.369	6.068.041
1.02.02.01	Participações Societárias	6.141.369	6.068.041
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	74.907	94.710
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	5.587.281	5.483.265
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	479.181	490.066
1.02.03	Imobilizado	595	1.610
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	595	1.610
1.02.04	Intangível	25.436	27.431
1.02.04.01	Intangíveis	25.436	27.431

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	9.020.526	8.979.262
2.01	Passivo Circulante	1.402.843	1.390.978
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	10.471	51.871
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	10.471	51.871
2.01.02	Fornecedores	4.710	4.619
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	4.710	4.619
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.386	1.646
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.386	1.646
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	1.386	1.646
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	604.400	237.857
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	292.170	41.355
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	292.170	41.355
2.01.04.02	Debêntures	312.230	196.502
2.01.05	Outras Obrigações	781.876	1.094.703
2.01.05.02	Outros	781.876	1.094.703
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.432	12.210
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	7.062	6.561
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	161.213	161.034
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	4.467	4.467
2.01.05.02.09	Outros Obrigações	36.940	34.434
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	562.762	875.997
2.01.06	Provisões	0	282
2.01.06.02	Outras Provisões	0	282
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	0	282
2.02	Passivo Não Circulante	3.047.788	2.884.655
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	1.490.547	1.374.987
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	427.027	139.387
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	427.027	139.387
2.02.01.02	Debêntures	1.063.520	1.235.600
2.02.02	Outras Obrigações	1.557.241	1.509.668
2.02.02.02	Outros	1.557.241	1.509.668
2.02.02.02.06	Provisão com Garantia	343	0
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	67.878	67.878
2.02.02.02.08	Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	108.152	114.291
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.348.947	1.302.983
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	31.921	24.516
2.03	Patrimônio Líquido	4.569.895	4.703.629
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	738.142	732.556
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	716.993	822.733
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.149	15.563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-105.740
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.006.518	-873.948
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-69.572	-62.822

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	8.956	19.872	24.655	28.247
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-4.731	-15.827	-9.632	-52.614
3.03	Resultado Bruto	4.225	4.045	15.023	-24.367
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-29.996	60.402	-85.959	-10.008
3.04.01	Despesas com Vendas	-674	-1.308	-1.654	-2.995
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-7.667	-15.182	-9.595	-32.657
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	33.860	42.726	13.733	15.072
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	0	5.339	7.202	8.539
3.04.04.02	Outras	33.860	37.387	6.531	6.533
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-6.283	-21.141	-19.937	-50.054
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-106	-167	-557	-1.149
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-1.496	-3.001	-1.960	-3.013
3.04.05.04	Perdas em controladas	-4.310	-16.913	-15.049	-43.517
3.04.05.05	Outras	-371	-1.060	-2.371	-2.375
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-49.232	55.307	-68.506	60.626
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-25.771	64.447	-70.936	-34.375
3.06	Resultado Financeiro	-109.552	-197.017	-43.536	-158.671
3.06.01	Receitas Financeiras	18.670	41.486	40.886	47.215
3.06.02	Despesas Financeiras	-128.222	-238.503	-84.422	-205.886
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-135.323	-132.570	-114.472	-193.046
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	0	0	9.558	14.320
3.08.02	Diferido	0	0	9.558	14.320
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-135.323	-132.570	-104.914	-178.726
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-135.323	-132.570	-104.914	-178.726
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,10226	-0,10018	-0,08522	-0,14522
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
3.99.02.01	ON	-0,08372	-0,08202	-0,07378	-0,12498

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
4.01	Lucro Líquido do Período	-135.323	-132.570	-104.914	-178.726
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.146	-6.750	0	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-136.469	-139.320	-104.914	-178.726

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-275.430	-404.850
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	63.215	-8.406
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-132.570	-193.046
6.01.01.02	Depreciação e amortização	3.001	3.013
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	11.574	34.978
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	231.611	201.168
6.01.01.06	Valor justo sobre debêntures	0	-29.836
6.01.01.07	Apropriação despesas com stand	162	904
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	5.586	-13.389
6.01.01.09	Mais valia de terreno	0	18.722
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-55.307	-60.626
6.01.01.12	Ajuste a valor presente	-966	-1.137
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	124	8.589
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	0	22.254
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	-108.214	-179.835
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	-13.290	-163.440
6.01.02.03	Contas a Receber	18.945	28.907
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-1.327	-1.956
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	616	-13
6.01.02.07	Despesas a Apropriar	146	7.304
6.01.02.08	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-15.911	23.612
6.01.02.09	Debêntures Ativas	-274	-1.792
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	501	-5.337
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-2.778	13.080
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	-41.602	-15.412
6.01.02.15	Fornecedores	92	17.754
6.01.02.18	Outras Movimentações	-53.332	-82.542
6.01.03	Outros	-230.431	-216.609
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-58	-97
6.01.03.02	Juros pagos	-230.373	-216.512
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-309.825	-498.727
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	-22.461	7.976
6.02.02	Aquisição e Baixa do Imobilizado	-153	-2.358
6.02.03	Intangível	0	2.167
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-289.029	-468.908
6.02.07	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	1.818	-37.604
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	213.772	1.279.845
6.03.01	Empréstimos e Financiamentos	213.772	1.279.845
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-371.483	376.268
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	512.356	489.504
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	140.873	865.772

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
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	5.586	0	0	0	5.586
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.586	0	0	0	5.586
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-132.570	-6.750	-139.320
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-132.570	0	-132.570
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.750	-6.750
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-6.750	-6.750
5.07	Saldos Finais	4.907.843	738.142	0	-1.006.518	-69.572	4.569.895

**DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(Reais Mil)**

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria</b>	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>Lucros ou Prejuízos Acumulados</b>	<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
5.01	Saldos Iniciais	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.705	0	0	0	-23.705
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-13.389	0	0	0	-13.389
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.316	0	0	0	-10.316
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-178.726	0	-178.726
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-178.726	0	-178.726
5.07	Saldos Finais	4.907.843	768.596	0	-803.464	-58.107	4.814.868

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
7.01	Receitas	19.369	9.334
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	19.369	9.334
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.042	-89.875
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-15.827	-52.614
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-10.968	-6.441
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-11.574	-34.978
7.02.04	Outros	36.327	4.158
7.03	Valor Adicionado Bruto	17.327	-80.541
7.04	Retenções	-3.001	-3.013
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-3.001	-3.013
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	14.326	-83.554
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	96.793	107.841
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	55.307	60.626
7.06.02	Receitas Financeiras	41.486	47.215
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	111.119	24.287
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	111.119	24.287
7.08.01	Pessoal	4.122	26.939
7.08.01.01	Remuneração Direta	3.764	26.543
7.08.01.02	Benefícios	109	131
7.08.01.03	F.G.T.S.	249	265
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	610	-31.248
7.08.02.01	Federais	610	-31.248
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	238.957	207.322
7.08.03.01	Juros	231.611	201.168
7.08.03.02	Aluguéis	454	1.436
7.08.03.03	Outras	6.892	4.718
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-132.570	-178.726
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-132.570	-178.726

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
1	Ativo Total	16.221.865	16.798.855
1.01	Ativo Circulante	8.599.051	9.734.097
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	842.136	1.309.457
1.01.01.01	Caixa e Bancos	260.746	149.029
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	581.390	1.160.428
1.01.02	Aplicações Financeiras	42.072	43.891
1.01.02.01	Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo	42.072	43.891
1.01.02.01.01	Títulos para Negociação	42.072	43.891
1.01.03	Contas a Receber	4.853.433	5.460.048
1.01.03.01	Clientes	4.853.433	5.460.048
1.01.04	Estoques	2.414.135	2.486.329
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	2.414.135	2.486.329
1.01.06	Tributos a Recuperar	113.824	105.842
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	113.824	105.842
1.01.07	Despesas Antecipadas	24.424	29.328
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	24.424	29.328
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	309.027	299.202
1.01.08.03	Outros	309.027	299.202
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	62.584	54.410
1.01.08.03.07	Outros Créditos	244.094	226.951
1.01.08.03.08	Impostos Diferidos	2.349	17.841
1.02	Ativo Não Circulante	7.622.814	7.064.758
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	5.976.826	5.509.380
1.02.01.03	Contas a Receber	3.297.460	2.840.197
1.02.01.03.01	Clientes	3.297.460	2.840.197
1.02.01.04	Estoques	2.348.963	2.370.859
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	2.348.963	2.370.859
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	330.403	298.324
1.02.01.09.03	Conta corrente com Parceiros nos Empreendimentos	191.731	184.450
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	82.001	76.162
1.02.01.09.08	Impostos a Recuperar	0	6.066
1.02.01.09.09	Debêntures	24.304	24.030
1.02.01.09.10	Outros Créditos	32.367	7.616
1.02.02	Investimentos	1.022.161	890.227
1.02.02.01	Participações Societárias	479.656	427.653
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	479.656	427.653
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	542.505	462.574
1.02.03	Imobilizado	46.598	67.877
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	46.598	67.877
1.02.04	Intangível	577.229	597.274
1.02.04.01	Intangíveis	577.229	597.274

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2	Passivo Total	16.221.865	16.798.855
2.01	Passivo Circulante	4.950.483	4.831.428
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	158.600	169.197
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	158.600	169.197
2.01.02	Fornecedores	212.790	177.722
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	212.790	177.722
2.01.03	Obrigações Fiscais	353.893	426.763
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	353.893	426.763
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	39.499	45.798
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	314.394	380.965
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.197.417	1.683.667
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.885.187	1.487.165
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.885.187	1.487.165
2.01.04.02	Debêntures	312.230	196.502
2.01.05	Outras Obrigações	1.952.594	2.233.959
2.01.05.02	Outros	1.952.594	2.233.959
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	399.646	506.449
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	332.696	404.857
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	35.219	34.008
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	28.107	36.134
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	333.212	19.465
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	823.714	1.233.046
2.01.06	Provisões	75.189	140.120
2.01.06.02	Outras Provisões	75.189	140.120
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	75.189	140.120
2.02	Passivo Não Circulante	6.071.161	6.637.374
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	3.293.467	3.681.354
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	2.218.377	2.417.460
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	2.218.377	2.417.460
2.02.01.02	Debêntures	1.075.090	1.263.894
2.02.02	Outras Obrigações	2.588.661	2.772.952
2.02.02.02	Outros	2.588.661	2.772.952
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	408.860	357.938
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	222.727	216.927
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	153.906	151.470
2.02.02.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	344.422	396.784
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.377.673	1.335.948
2.02.02.02.14	Provisão com Garantia	55.859	88
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	25.214	313.797
2.02.04	Provisões	189.033	183.068
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	189.033	183.068
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	189.033	183.068
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	5.200.221	5.330.053
2.03.01	Capital Social Realizado	4.907.843	4.907.843
2.03.02	Reservas de Capital	738.142	732.556
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	716.993	822.733

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 30/06/2014</b>	<b>Exercício Anterior 31/12/2013</b>
2.03.02.04	Opções Outorgadas	21.149	15.563
2.03.02.05	Ações em Tesouraria	0	-105.740
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-1.006.518	-873.948
2.03.06	Ajustes de Avaliação Patrimonial	-69.572	-62.822
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	630.326	626.424

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	925.993	2.046.352	1.140.629	2.465.813
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-731.141	-1.615.073	-936.273	-2.003.192
3.03	Resultado Bruto	194.852	431.279	204.356	462.621
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-145.314	-289.021	-250.000	-463.827
3.04.01	Despesas com Vendas	-47.305	-89.531	-56.083	-100.952
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-91.811	-183.040	-109.422	-236.856
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	7.821	43.975	14.548	14.548
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	0	5.644	12.761	12.761
3.04.04.02	Outras	7.821	38.331	1.787	1.787
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-46.415	-102.061	-123.384	-192.617
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-4.243	-6.030	-2.607	-5.949
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-17.651	-27.750	-35.937	-45.405
3.04.05.04	Perdas em controladas	-8.492	-33.367	-20.926	-76.854
3.04.05.05	Outras	-16.029	-34.914	-63.914	-64.409
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	32.396	41.636	24.341	52.050
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	49.538	142.258	-45.644	-1.206
3.06	Resultado Financeiro	-127.313	-187.650	-38.210	-122.686
3.06.01	Receitas Financeiras	35.644	114.377	72.948	113.231
3.06.02	Despesas Financeiras	-162.957	-302.027	-111.158	-235.917
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-77.775	-45.392	-83.854	-123.892
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-31.210	-47.746	-10.284	-31.510
3.08.01	Corrente	-34.815	-62.147	-31.433	-69.374
3.08.02	Diferido	3.605	14.401	21.149	37.864
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-108.985	-93.138	-94.138	-155.402
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-108.985	-93.138	-94.138	-155.402
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-135.323	-132.570	-104.914	-178.726
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.338	39.432	10.776	23.324
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-0,10226	-0,10018	-0,08520	-0,14520
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-0,08372	-0,08202	-0,07380	-0,12500

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Trimestre Atual 01/04/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2013 à 30/06/2013</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-108.985	-93.138	-94.138	-155.402
4.02	Outros Resultados Abrangentes	-1.146	-6.750	0	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-110.131	-99.888	-94.138	-155.402
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-136.469	-139.320	-104.914	-178.726
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	26.338	39.432	10.776	23.324

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-275.327	-758.252
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	232.447	336.148
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-45.392	-123.892
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	27.750	45.405
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	27.723	64.093
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	285.987	220.628
6.01.01.06	Valor justo sobre debêntures	0	-29.836
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	12.472	36.922
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	5.586	-13.389
6.01.01.09	Mais valia de terreno	1.933	50.655
6.01.01.10	Ajuste no resultado - marcação a mercado	-25.856	0
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-41.636	-52.050
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	-50.206	28.059
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	10.637	83.852
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	23.449	25.701
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	97.607	-653.693
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	-5.839	0
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	-8.174	-77.121
6.01.02.03	Contas a Receber	201.130	-354.546
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-1.916	12.146
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	92.157	-9.783
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	4.906	64.277
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-6.072	-20.842
6.01.02.11	Debêntures Ativas	-274	-26.276
6.01.02.13	Adiantamentos de Clientes	-21.239	-102.439
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-101.003	-83.543
6.01.02.16	Obrigações fiscais e trabalhistas	6.818	56.884
6.01.02.17	Fornecedores	35.069	-26.431
6.01.02.20	Outras Movimentações	-97.956	-86.019
6.01.03	Outros	-605.381	-440.707
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-120.104	-136.415
6.01.03.02	Juros pagos	-485.277	-304.292
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-89.150	-264.980
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	-37.995	-30.038
6.02.02	Aquisições e Baixas do Imobilizado	7.480	-8.969
6.02.03	Intangível	-6.378	-20.257
6.02.06	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	1.818	-205.716
6.02.07	Propriedade para Investimentos	-54.075	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-102.844	1.061.627
6.03.01	Empréstimos e Financiamento	-102.844	1.061.627
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-467.321	38.395
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	1.309.457	1.762.947
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	842.136	1.801.342

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 30/06/2014****(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	5.586	0	0	0	5.586	-35.530	-29.944
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	5.586	0	0	0	5.586	0	5.586
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-35.530	-35.530
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-132.570	-6.750	-139.320	39.432	-99.888
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-132.570	0	-132.570	39.432	-93.138
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	-6.750	-6.750	0	-6.750
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	-6.750	-6.750	0	0
5.07	Saldos Finais	4.907.843	738.142	0	-1.006.518	-69.572	4.569.895	630.326	5.200.221

**DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2013 à 30/06/2013****(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	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299	459.580	5.476.879
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	792.301	0	-624.738	-58.107	5.017.299	459.580	5.476.879
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	-23.705	0	0	0	-23.705	-7.280	-30.985
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	-13.389	0	0	0	-13.389	0	0
5.04.04	Ações em Tesouraria Adquiridas	0	-10.316	0	0	0	-10.316	0	0
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.05.02.06	Prejuízo do Exercício	0	0	0	-178.726	0	-178.726	23.324	-155.402
5.07	Saldos Finais	4.907.843	768.596	0	-803.464	-58.107	4.814.868	475.624	5.290.492

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

<b>Código da Conta</b>	<b>Descrição da Conta</b>	<b>Acumulado do Atual Exercício 01/01/2014 à 30/06/2014</b>	<b>Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2013 à 30/06/2013</b>
7.01	Receitas	2.069.566	2.544.590
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	2.009.309	2.507.419
7.01.02	Outras Receitas	60.257	37.171
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-1.788.926	-2.288.656
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-1.615.073	-2.003.192
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-149.547	-158.749
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-27.723	-64.093
7.02.04	Outros	3.417	-62.622
7.03	Valor Adicionado Bruto	280.640	255.934
7.04	Retenções	-27.750	-45.405
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.750	-45.405
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	252.890	210.529
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	156.013	165.281
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	41.636	52.050
7.06.02	Receitas Financeiras	114.377	113.231
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	408.903	375.810
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	408.903	375.810
7.08.01	Pessoal	95.904	148.843
7.08.01.01	Remuneração Direta	83.222	118.095
7.08.01.02	Benefícios	7.567	21.701
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.115	9.047
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	92.649	133.424
7.08.02.01	Federais	92.182	131.900
7.08.02.03	Municipais	467	1.524
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	313.488	248.945
7.08.03.01	Juros	285.987	220.628
7.08.03.02	Aluguéis	11.461	13.028
7.08.03.03	Outras	16.040	15.289
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-93.138	-155.402
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-132.570	-178.726
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	39.432	23.324

## Mensagem da Administração

**A PDG segue avançando em sua estratégia de monetização do legado e de construção das bases para um novo ciclo de investimentos. Apesar da piora nas expectativas macroeconômicas nos últimos meses, o que gera desafios comerciais adicionais à nossa operação, os pilares de nosso case permanecem robustos: (i) conclusão dos empreendimentos do legado e diminuição do risco de execução, (ii) redução de despesas corporativas, (iii) capacidade de refinanciamento, e (iv) início da geração de caixa. Em relação a este último, acreditamos estar cada vez mais próximos do ponto de inflexão do caixa e, consequentemente, do início do ciclo de desalavancagem da empresa.**

A execução das obras segue no ritmo esperado, com término físico e orçamento dentro do previsto. Com isso, o custo total a incorrer para conclusão dos projetos do legado atingiu R\$1,9 bilhão, comparado aos R\$ 2,5 bilhões no trimestre passado e R\$ 5,0 bilhões no 2T13. Somando-se o custo a incorrer dos projetos lançados a partir de 2013, esse montante chega a R\$ 2,5 bilhões no momento.

**Obtivemos certificados de habite-se em 21 projetos durante o período.** Alguns empreendimentos tiveram seu habite-se postergado, resultando em uma concentração maior de entregas no segundo semestre do ano. Importante ressaltar que essa postergação não decorre de atrasos na obra física, que estão terminando em linha com o cronograma. Temos 20 projetos com obras físicas já concluídas que devem receber o habite-se nos próximos meses e outros 22 empreendimentos com mais de 95% das obras físicas concluídas.

Apesar do atraso na obtenção de habite-ses, nosso repasse continua em linha com o planejado até junho, dado que aumentamos a eficiência de nosso processo de repasse das unidades já averbadas. **Dessa forma, repassamos 3.683 unidades no trimestre, totalizando aproximadamente 7.500 unidades no acumulado do ano.** Esse montante representa 40% do ponto médio do nosso *guidance* para 2014.

**Lançamos 6 projetos no trimestre, com VGV total de R\$ 483 milhões,** ainda concentrados no Rio de Janeiro e São Paulo. Conforme mencionado em nosso último release, alguns projetos haviam sido postergados do 1T para o 2T, resultando em uma maior concentração de lançamentos nesse período. Apesar do nosso *pipeline* robusto de projetos para lançamento no curto prazo, continuamos monitorando atentamente a atividade econômica para definir o melhor momento para o lançamento de cada empreendimento.

Em julho, a Assembleia Legislativa de São Paulo aprovou o Novo Plano Diretor para a cidade, com importantes implicações para novas incorporações. Em antecipação à aprovação desse plano, a PDG assegurou a aquisição de diversos terrenos, tendo conseguido protocolar tais projetos dentro do Plano Diretor anterior. **Ao todo, a empresa possui um *pipeline* de projetos que somam R\$ 1,5 bilhão em VGV potencial na cidade de São Paulo, a serem lançados nos próximos 18 a 24 meses.**

Apesar da desaceleração observada no mercado imobiliário, principalmente no mês de junho devido à Copa do Mundo, **nossos lançamentos continuam apresentando uma boa performance comercial, com vendas de R\$ 149 milhões no trimestre, o que representa um VSO de 31%. Com relação aos estoques, as vendas brutas atingiram R\$ 510 milhões, em linha com o trimestre anterior, quando vendemos R\$ 524 milhões.** Tivemos uma concentração de distratos no 2T, que somaram R\$ 275 milhões, totalizando R\$ 420 milhões no semestre; isso representa uma média de R\$ 210 milhões por trimestre, em linha com nossa expectativa inicial de R\$ 200 milhões por trimestre ao longo do ano.

## Comentário do Desempenho

Conseguimos equacionar as necessidades de refinanciamento do segundo trimestre, captando novas linhas de crédito para fazer frente à parcela dos CRIs da 3ª emissão da 7ª série que não foi repactuada. Para o terceiro trimestre, as linhas atualmente em estágio avançado de negociação superam os R\$ 434 milhões de vencimentos programados para o período. **Acreditamos que, superadas as necessidades de refinanciamento dos próximos meses, a companhia poderá iniciar um longo ciclo de desalavancagem, que deverá perdurar pelos próximos 2 a 3 anos.**

### Eventos Subsequentes

No dia 1º de julho, uma SPE controlada pela PDG foi incluída no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e do Emprego. Em 18 de julho, a referida SPE foi excluída do Cadastro, conforme determinado em decisão liminar do Superior Tribunal de Justiça proferida em 14 de julho.

**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**

Informações Trimestrais - ITR  
Trimestre findo em 30 de junho de 2014

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2014*

### 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”. A sede social da Companhia está localizada na Rua da Quitanda nº 86, 4º andar (parte) - Rio de Janeiro - RJ.

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).

#### 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 Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, identificadas como controladora que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos, as interpretações e as orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem completada - POC), conforme descrito em detalhes adicionais na Nota Explicativa nº 2.10.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

As informações trimestrais consolidadas do exercício foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no, considerando a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária brasileiras, emitida pelo CPC e aprovada pela CVM e pelo CFC.

As informações trimestrais individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método da equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Dessa forma, essas informações trimestrais individuais não são consideradas em conformidade com as IFRS, que exigem a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

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 e as práticas contábeis adotadas no Brasil, e o patrimônio líquido e o resultado da controladora conforme as informações individuais preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A emissão das informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 30 de Julho de 2014.

### **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 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 os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente ao valor justo, acrescidos, no caso de investimentos não designados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber, debêntures, Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) e empréstimos e financiamentos.

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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 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 como “Receita de venda de bens e/ou serviços”. 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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 está a valor justo por meio de resultado – vide Nota explicativa 14.b 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 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. 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 incorridos.

## **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 de bens e/ou serviços 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, acrescido 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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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.

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 de bens e/ou serviços".

### **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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 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 revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das informações trimestrais.

O reconhecimento dos impostos diferidos sobre diferenças temporárias é origem da diferença entre os valores para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

**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.

A Companhia possui em 30 de junho de 2014 o total de 100 obras (91 em 31 de dezembro de 2013) inscritas no RET. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 30 de junho de 2014 R\$ 4.533.693 (em 31 de dezembro de 2013 R\$ 4.117.566), que representam 42% do total do saldo de contas a receber da Companhia em junho de 2014 e 34% em dezembro de 2013 respectivamente.

**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.

### ***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 e 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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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. *Compromissos de arrendamento mercantil operacional***

Contratos de arrendamentos mercantis são avaliados e classificados conforme os termos e as condições dos contratos. Quando a Companhia assume os riscos e benefícios significativos da propriedade a contabilização dos contratos é realizada no ativo imobilizado, conforme classificação de arrendamentos mercantis financeiros. Detalhes adicionais sobre arrendamento mercantil estão descritos na Nota Explicativa nº 9.

**g. *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.

**h. *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.

**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 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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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.

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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### ***Receita de aluguel de propriedade para investimento***

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado 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. A receita de aluguel de outras propriedades é reconhecida como outras receitas.

### ***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**

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, no mínimo, anualmente, conforme divulgado na Nota Explicativa 8.

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.

### **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 lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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.

### **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,

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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. 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 há necessidade de anteciparmos a aplicação da Lei para o exercício de 2014 e não há efeitos relevantes em nossas operações e demonstrações financeiras do exercício findo em 31 dezembro de 2013 e nas presentes informações trimestrais.

### **2.21. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

Nova norma, alteração de norma e interpretação será efetiva para o exercício iniciado após 1º de janeiro de 2015 e não foi adotada na preparação destas informações trimestrais. Aquela que pode ser relevante para o Grupo está mencionada abaixo. O Grupo não planeja adotar esta norma de forma antecipada.

#### **IFRS 9 Instrumentos Financeiros**

A IFRS 9, como emitida, reflete a primeira fase do trabalho do IASB para substituição da IAS 39 e se aplica à classificação e avaliação de ativos e passivos financeiros conforme definição da IAS 39. O pronunciamento seria inicialmente aplicado a partir dos exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, mas o pronunciamento *Amendments to IFRS 9 Mandatory Effective Date of IFRS 9 and Transition Disclosures*, emitido em dezembro de 2011, postergou a sua vigência para 1º de janeiro de 2015. Nas fases subsequentes, o IASB abordará questões como contabilização de *hedges* e provisão para perdas de ativos financeiros. A Companhia não espera que essas revisões sejam relevantes para suas informações trimestrais, uma vez que nenhuma de suas entidades se qualifica como entidade de investimento.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### **IFRS 15 - Receita de contratos com clientes**

Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam 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 a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 terá nas demonstrações financeiras e na suas divulgações. A Companhia ainda não escolheu o método de transição para a nova norma nem determinou os efeitos da nova norma nos relatórios financeiros atuais.

## **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 elege mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida, 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 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.

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2014

### 4 Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações financeiras

#### a. Caixa e equivalentes de caixa

Refere-se, substancialmente, a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativos a Certificados de Depósitos Bancários, operações compromissadas 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 e aplicações em instituições financeiras de primeira linha e estão remunerados, em média, a 97% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
<b>Caixa e Bancos</b>	2.986	10.537	260.746	149.029
<b>Aplicações financeiras</b>				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	-	-	23.035	190.551
Fundos de investimento de renda fixa	7.853	16.719	241.784	201.064
Certificados de depósitos bancários (CDB)	85.822	485.100	271.866	735.097
Operações compromissadas	44.212	-	44.705	33.716
<b>Subtotal</b>	<b>137.887</b>	<b>501.819</b>	<b>581.390</b>	<b>1.160.428</b>
<b>Total</b>	<b>140.873</b>	<b>512.356</b>	<b>842.136</b>	<b>1.309.457</b>

#### 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 30 de junho de 2014 totalizou R\$ 42.072 (em 31 de dezembro de 2013 R\$ 43.891).

### 5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Incorporação e venda de imóveis	100.219	121.033	8.259.309	8.461.239
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(318)	(263)	(19.404)	(20.329)
(-) Ajuste a valor presente	(1.187)	(2.152)	(89.012)	(140.665)
<b>Total</b>	<b>98.714</b>	<b>118.618</b>	<b>8.150.893</b>	<b>8.300.245</b>
Parcela circulante	77.973	113.289	4.853.433	5.460.048
Parcela não circulante	20.741	5.329	3.297.460	2.840.197
<b>Total</b>	<b>98.714</b>	<b>118.618</b>	<b>8.150.893</b>	<b>8.300.245</b>

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 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro 2013, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

	30/06/2014			31/12/2013		
	Em processo de Repasse	Em atraso	Total	Em processo de Repasse	Em atraso	Total
à vencer	3.932.169	-	3.932.169	4.465.637	-	4.465.637
<b>vencidos</b>	<b>868.665</b>	<b>52.599</b>	<b>921.264</b>	<b>929.210</b>	<b>65.201</b>	<b>994.411</b>
0 a 30 dias	469.209	28.411	497.620	476.339	7.273	483.612
31 a 60 dias	97.118	5.881	102.999	104.883	11.594	116.477
61 a 90 dias	127.265	7.706	134.971	137.893	7.708	145.601
91 a 120 dias	47.480	2.875	50.355	59.534	8.723	68.257
121 a 360 dias	40.338	2.443	42.781	51.399	6.424	57.823
Mais de 360 dias	87.255	5.283	92.538	99.162	23.479	122.641
<b>Total</b>	<b>4.800.834</b>	<b>52.599</b>	<b>4.853.433</b>	<b>5.394.847</b>	<b>65.201</b>	<b>5.460.048</b>

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. 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 empresa 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 30 de junho de 2014, montam R\$ 2.445.268 (R\$ 2.699.137 em 31 de dezembro de 2013), e para empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2014, montam R\$ 5.705.624 (R\$ 5.601.108 em 31 de dezembro de 2013).

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
2015	11.201	2.592	1.780.740	1.378.416
2016	2.318	624	368.523	331.989
2017	3.040	780	483.343	414.998
2018	1.133	366	180.136	194.549
2019	964	310	153.322	164.812
2020 em diante	2.085	657	331.396	355.433
<b>Total</b>	<b>20.741</b>	<b>5.329</b>	<b>3.297.460</b>	<b>2.840.197</b>

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

**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 média de

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

5,36% nas informações trimestrais de 30 de junho de 2014 (5,75% no exercício findo em 31 de dezembro de 2013), 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\$ 19.404, aproximadamente 37% sobre o saldo em atraso de 30 de junho de 2014. 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 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 findo em 30 de junho de 2014, registrou um volume líquido de 1.707 unidades distratadas; deste total, 77,21% ocorreu por desenquadramento de renda e 22,79% por razões variadas.

## 6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Imóveis em construção	16.135	5.153	1.150.366	1.424.700
Imóveis concluídos	1.371	1.848	575.350	461.966
Terrenos para futuras incorporações	38.923	50.561	2.751.451	2.680.520
Adiantamentos a fornecedores	21	45	25.737	28.045
Juros capitalizados	2.474	1.934	197.492	197.322
Mais valia sobre terrenos	-	-	62.702	64.635
<b>Total</b>	<b>58.924</b>	<b>59.541</b>	<b>4.763.098</b>	<b>4.857.188</b>
Parcela circulante	20.001	20.828	2.414.135	2.486.329
Parcela não circulante	38.923	38.713	2.348.963	2.370.859
<b>Total</b>	<b>58.924</b>	<b>59.541</b>	<b>4.763.098</b>	<b>4.857.188</b>

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”.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

A Companhia acumula gastos com imóveis na cidade de Salvador, classificado dentro 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 30 de junho de 2014, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
<b>Saldo Inicial</b>	<b>1.934</b>	<b>2.381</b>	<b>197.322</b>	<b>232.026</b>
<b>(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:</b>				
Empréstimos e financiamentos	2.384	5.746	144.179	292.803
Debêntures	-	-	15.028	45.869
<b>Total de encargos financeiros capitalizados no período</b>	<b>2.384</b>	<b>5.746</b>	<b>159.207</b>	<b>338.672</b>
<b>(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis</b>	<b>(1.844)</b>	<b>(6.193)</b>	<b>(159.037)</b>	<b>(373.376)</b>
<b>Total</b>	<b>2.474</b>	<b>1.934</b>	<b>197.492</b>	<b>197.322</b>

## 7 Investimentos

### **a. Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013**

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 - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

<b>Controladora</b>									
Nome da empresa	% de participação direta	% de participação indireta	Saldo em 31 de dezembro de 2013	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Ganho/Perda de capital	Demais *	Equivalência	Saldo em 30 de junho de 2014
<b>Investimentos em controladas</b>									
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	1.713.116	-	-	-	-	(38.516)	1.674.600
Agre Urbanismo S.A.	99,99%	0,01%	4.157	9.700	-	-	2.905	(16.762)	-
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	13.043	-	(1)	-	-	-	13.042
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.254	-	-	-	-	-	20.254
Atp Adelaide Participacoes Ltda	99,99%	0,01%	66.350	-	-	-	-	1.444	67.794
Bento Lisboa Participações S. A.	40,00%	60,00%	11.914	-	-	-	-	1.385	13.299
Chl Desenvolvimento Imobiliário S/A	72,79%	27,21%	650.770	-	-	-	-	26.770	677.540
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	15.401	-	-	-	-	(324)	15.077
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	11.666	-	(1)	-	-	(42)	11.623
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	87,35%	0,00%	18.964	-	-	-	-	1.512	20.476
Ecolife Campestre Empreend. Imobiliários S.A.	81,71%	0,00%	8.423	-	(2.282)	-	-	892	7.033
Ecolife Recreio Empreendimento Imobiliários S.A.	79,12%	0,00%	7.115	28	-	-	-	520	7.663
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	211.225	58.792	(4.349)	(8.471)	-	1.753	258.950
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.451.437	-	-	-	-	7.587	1.459.024
Ln 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	0,00%	11.626	-	-	-	-	(1.082)	10.544
Ln 8 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	17.634	-	-	-	-	7.734	25.368
Pdg São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	261.052	-	(1)	-	-	25.914	286.965
Pdg Araxa Income S.A.	99,99%	0,01%	31.436	-	-	-	-	2.642	34.078
Pdg Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	19.458	-	-	-	-	(735)	18.723
Pdg Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	370.976	-	(4.941)	(2.549)	-	9.134	372.620
Pdg Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	99,99%	0,01%	15.132	-	-	-	-	(1.097)	14.035
Pdg Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	99,99%	0,01%	13.983	-	(1)	-	-	(1.002)	12.980
Pdg Ln 34 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	20.707	237	-	-	-	9.010	29.954
Pdg Ln Incorporacoes e Construoces S.A	99,99%	0,01%	71.454	1	-	-	-	(8)	71.447
Pdg Nova Lima Incorporação S.A.	80,00%	0,00%	22.114	-	(5.556)	-	-	(5.868)	10.690
Pdg Spe 47 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	50,00%	50,00%	32.330	-	-	-	-	(1)	32.329
Pdg-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	49.209	2.665	-	-	-	21	51.895
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	82.462	-	(3.113)	-	-	21.856	101.205
Premier Da Serra Incorporações Imobiliárias S.A.	80,00%	0,00%	10.173	-	(600)	-	-	1.438	11.011
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	55,84%	0,00%	174.045	3.703	-	-	-	2.000	179.748
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	0,00%	6.734	-	(1)	-	-	(16)	6.717
Fator Sky Empreendimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	14.183	-	-	-	-	-	14.183
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	21.627	-	(925)	-	-	1.332	22.034
Demais**			33.095	3.673	(27.969)	-	24.949	632	34.380
			<b>5.483.265</b>	<b>78.799</b>	<b>(49.740)</b>	<b>(11.020)</b>	<b>27.854</b>	<b>58.123</b>	<b>5.587.281</b>
<b>Investimentos em coligadas</b>									
Queiroz Calvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	0,00%	7.920	3.098	-	-	-	(672)	10.346
TGLT S.A	27,18%	0,00%	29.637	-	(10.475)	-	-	(652)	18.510
Cyrela Milão	50,00%	0,00%	5.202	-	(2.055)	-	-	348	3.495
Dom Pedro	0,00%	0,00%	7.202	-	(7.202)	-	-	-	-
Tibouchina Empreendimento S.A	50,00%	0,00%	5.128	1	-	-	-	88	5.217
Demais**			39.621	8.401	(9.931)	(554)	1.730	(1.928)	37.339
			<b>94.710</b>	<b>11.500</b>	<b>(29.663)</b>	<b>(554)</b>	<b>1.730</b>	<b>(2.816)</b>	<b>74.907</b>
<b>Subtotal - participações societárias</b>			<b>5.577.975</b>	<b>90.299</b>	<b>(79.403)</b>	<b>(11.574)</b>	<b>29.584</b>	<b>55.307</b>	<b>5.662.188</b>
<b>Demais</b>									
Intangível			395.466	-	-	-	-	-	395.466
Juros capitalizados			29.965	11.474	(20.427)	-	-	-	21.012
Mais valia de terreno			64.635	-	(1.932)	-	-	-	62.703
<b>Subtotal - demais investimentos</b>			<b>490.066</b>	<b>11.474</b>	<b>(22.359)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>479.181</b>
<b>Total dos investimentos</b>			<b>6.068.041</b>	<b>101.773</b>	<b>(101.762)</b>	<b>(11.574)</b>	<b>29.584</b>	<b>55.307</b>	<b>6.141.369</b>

\* Contempla R\$ 31.651 de provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Provisão para perdas em investimentos".

\*\* Investimentos individualmente com saldos de até R\$ 5.000 em 30 de junho de 2014.

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2014

## b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo em 30 de junho de 2014

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado em 30/06/2014					Saldo consolidado			
		Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Equivalência	Demais <sup>3</sup>	Investimentos em 30/06/2014	Investimentos em 31/12/2013	Resultado de Equivalência em 30/06/2013
31 De Janeiro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	99.064	41.494	57.570	-	-	-	28.785	28.785	-
Api Spe 08 - Planejamento e Desenvol. Imob. Ltda.	50,00%	108.360	46.464	61.896	-	-	-	30.948	30.948	-
Chl Lxxviii Incorporações Ltda Imobiliários S.A	50,00%	133.703	101.529	32.174	1.705	853	-	16.087	15.235	5.905
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	124.179	87.067	37.112	1.258	315	-	9.278	14.404	2.650
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	148.459	101.961	46.499	625	265	-	19.743	19.478	1.545
Iepe - Investimentos Imobiliários Ltda	30,00%	25.838	6.263	19.574	(13.380)	(4.014)	-	5.872	9.886	(105)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	27.672	6.308	21.364	(92)	(28)	-	6.409	6.309	(6)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	104.156	51.556	52.600	18.656	9.328	-	26.300	17.321	20
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	169.707	107.906	61.802	4.316	1.079	-	15.451	21.142	4.842
Malmequer Empreendimentos S.A.	42,50%	122.478	76.224	46.254	363	154	-	19.658	19.446	254
Murcia Empreendimentos Imobiliários	30,00%	27.000	8.345	18.655	-	-	-	5.597	5.597	-
Paiol Velho Ltda.	39,00%	26.712	9	26.703	-	-	-	10.414	10.414	1
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	107.640	62.412	45.228	(3.359)	(672)	-	9.046	7.919	(217)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	26.753	63	26.690	-	-	-	8.007	8.007	-
Shopping Bariti Mogi Empr. Imob. SPE Ltda.	50,00%	94.676	40.612	54.064	1.308	654	-	27.032	17.189	-
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00%	68.215	46.960	21.254	8.548	4.274	-	10.627	6.353	-
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50,00%	127.845	93.090	34.756	15.130	7.565	-	17.378	10.060	-
TGLT <sup>2</sup>	27,18%	759.921	691.820	68.101	(4.905)	(1.333)	-	18.510	29.637	-
Tibouchina Empreendimento S.A	50,00%	20.626	10.109	10.517	175	88	-	5.259	5.127	318
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25,00%	970.641	606.140	364.501	91.410	22.853	-	91.125	68.273	29.335
Demais investidas <sup>1,2</sup>		584.299	417.637	166.661	2.298	255	6.208	98.130	76.123	7.508
<b>Total</b>		<b>3.877.944</b>	<b>2.603.969</b>	<b>1.273.975</b>	<b>124.056</b>	<b>41.636</b>	<b>6.208</b>	<b>479.656</b>	<b>427.653</b>	<b>52.050</b>

<sup>1</sup> Investimentos com saldos de até 5 milhões em 30 de junho de 2014

<sup>2</sup> Posição de investimentos somados da realocação do intangível

<sup>3</sup> Provisão para perda nos investimentos

## c. Informações financeiras das controladas do Grupo

Nome da empresa	% Total da companhia	% de Minoritários	Consolidado em 30/06/2014					Consolidado em 31/12/2013			
			Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Participação de não Controladores	Patrimônio Líquido 31/12/2013	Resultado 30/06/2013	
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	174.389	97.906	76.483	14.473	8.394	44.360	35.965	9.835	
Chl Lxxviii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	53.753	23.216	30.537	554	166	9.161	8.995	(108)	
Spe Chl Xciii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	187.168	156.174	30.994	(101)	(30)	9.298	11.882	-	
Geraldo Martins Empreendimentos Imob. S.A	50,00%	50,00%	88.974	48.569	40.405	10.856	5.428	20.203	14.775	3.182	
Pdg Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	46.983	22.938	24.045	7.512	3.756	12.023	8.267	1.138	
Pdg SP 5 Incorporações Spe Ltda	50,00%	50,00%	34.136	18.890	15.246	3.246	1.623	7.623	11.064	1.262	
Lbc Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	50,00%	50,00%	30.764	13.433	17.331	2.887	1.444	8.666	7.222	1.338	
Peonia Empreendimentos Imobiliários	66,30%	33,70%	73.928	25.127	48.801	1.110	374	16.446	16.093	(8)	
Colina De Piata Incorporadora Ltda	87,50%	12,50%	180.533	102.233	78.300	(1.929)	(241)	9.788	8.173	1.959	
Esperanca Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	55.293	26.823	28.470	3.564	1.069	8.541	8.687	176	
Torre De Ferrara Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	23.284	742	22.542	(1.113)	(334)	6.763	5.389	251	
Torre De Rhodes Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	22.359	2.140	20.219	(3.758)	(1.127)	6.066	6.541	(928)	
Aquarelle Incorporadora Ltda	60,00%	40,00%	21.466	8.115	13.351	(3.822)	(1.529)	5.340	2.782	(627)	
Agra Bergen Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	175.947	142.895	33.052	3.215	643	6.610	5.967	2.741	
Agra Singolare Incorporadora Ltda	80,00%	20,00%	101.671	73.370	28.301	(13.126)	(2.625)	5.660	8.285	(445)	
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	346.008	272.458	73.550	(3.802)	(532)	10.297	10.829	2.365	
Bni Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,38%	49,62%	24.331	8.064	16.267	377	187	8.072	7.885	554	
Agin Anapolis Empreendimento Imobiliário	50,00%	50,00%	75.060	6.343	68.717	225	113	34.359	34.246	(1.545)	
Api Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	72.988	46.995	25.993	1.389	278	5.199	4.921	959	
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	46.056	2.622	43.434	(2)	(1)	14.477	14.477	(1)	
Astromeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	39.886	11.964	27.922	5	1	5.584	5.583	44	
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	65.930	32.510	33.420	(49)	(14)	9.468	9.482	516	
Acanto Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	29.987	1.077	28.910	-	-	9.636	9.636	(2)	
Garibaldi Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	19.571	1.270	18.301	-	-	5.490	4.591	(30)	
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	39.645	5.223	34.422	-	-	15.490	12.451	833	
Gundel Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	114.850	75.930	38.920	7.687	2.306	11.676	15.919	(156)	
Orion Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	75.291	31.872	43.419	3.806	1.142	13.026	11.868	608	
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	158.838	10.006	148.832	32.141	10.285	47.626	16.244	5.330	
Ln 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	36,00%	38.923	22.448	16.475	(1.690)	(608)	5.931	3.460	2.287	
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	55,84%	44,16%	696.502	372.074	324.428	3.581	7.993	176.484	112.417	148	
Cores da Lapa Empreendimentos Imob. Ltda	41,06%	58,94%	10.370	1.775	8.595	(62)	(37)	5.066	-	-	
Vitality Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	20,00%	43.102	2.858	40.244	(65)	(13)	8.049	-	-	
Demais investimentos *			1.520.300	1.192.779	327.521	8.742	1.321	67.848	192.328	(8.352)	
<b>Total</b>			<b>4.688.286</b>	<b>2.860.839</b>	<b>1.827.447</b>	<b>75.851</b>	<b>39.432</b>	<b>630.326</b>	<b>626.424</b>	<b>23.324</b>	

\* Investimentos com saldos de até 5 milhões em 30 de junho de 2014

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### d. Investimentos em ações

#### FIP PDG

Em 30 de junho de 2014 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo, cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

## 8 Propriedades para investimentos

	Empreendimentos em operação	Empreendimentos em construção/ terrenos	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>236.222</b>	<b>485</b>	<b>236.707</b>
Aquisições e benfeitorias (i)	52.684	67.114	119.798
Reclassificações	(485)	(216)	(701)
Alienação (ii)	(21.746)	-	(21.746)
Ajuste a valor justo (iii)	118.469	10.047	128.516
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>385.144</b>	<b>77.430</b>	<b>462.574</b>
Aquisições e benfeitorias (iv)	-	54.075	54.075
Ajuste a valor justo (iii)	25.856	-	25.856
Transferências (v)	125.090	(125.090)	-
<b>Saldos em 30 de Junho de 2014</b>	<b>536.090</b>	<b>6.415</b>	<b>542.505</b>

(i) Aquisições em 2013 referem-se basicamente a aumento de participação no Shopping Botucatu e REP KRC

(ii) Alienação refere-se à venda de participação do CCS Panamby

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

(iv) Gastos com a construção do Shopping Botucatu

(v) Em maio de 2014 ocorreu a inauguração do Shopping Botucatu, e o saldo em construção/terreno foi transferido para empreendimentos em operação.

### 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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### ***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:

<b>Hierarquia do valor justo – Nível</b>	<b>Técnica de avaliação</b>	<b>Dados inputs significativos</b>	<b>Relacionamento entre dados (inputs) significativos observáveis e não observáveis</b>
<b>Nível 2</b>	<p><b><i>Laudo de avaliação patrimonial:</i></b>            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"> <li>• Nenhum dado significativo foi considerado na avaliação;</li> </ul>	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o aumento ou diminuição do volume de transações na região aonde a propriedade está localizada;</li> <li>• aumento ou diminuição do limite de área de construção;</li> <li>• eventos extraordinários ocorressem que aumente ou diminua o valor do metro quadrado na região;</li> </ul>
<b>Nível 3</b>	<p><b><i>Fluxos de caixa descontados:</i></b>            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.</p> <p>Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco.</p> <p>Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto para empreendimentos em construção, considera o risco de construção.</p> <p>Modelo de fluxo de caixa descontado “Taxa Real”.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crescimento dos preços dos arrendamentos no mercado esperado (3% a 15%).</li> <li>• Prazo de manutenção do empreendimento (média de 10 anos)</li> <li>• Custo de manutenção do empreendimento – média de 3% das receitas operacionais líquidas (NOI);</li> <li>• Taxas de desconto ajustadas ao risco (intervalo de 8,9% a 14%).</li> </ul>	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• o crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado forem superiores (inferiores);</li> <li>• a taxa de ocupação for maior (menor);</li> <li>• os períodos sem recebimento do arrendamento for mais curtos (menos), ou</li> <li>• a taxa de desconto ajustada ao risco for menor (maior).</li> </ul>

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 9 Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas. Os principais ativos são terrenos e edifícios comerciais, avaliados ao seu custo de construção, e sua depreciação está diretamente associada à vida útil dos imóveis; os demais são ativos 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:

Custo:	Controladora			
	Móveis e utensílios	Computadores	Estande de vendas (i)	Total
Saldo em 31.12.2012	379	3.848	11.109	15.336
. Adições	-	-	648	648
Saldo em 31.12.2013	379	3.848	11.757	15.984
. Baixas	-	(17)	(11.757)	(11.774)
Saldo em 30.06.2014	379	3.831	-	4.210

Depreciação:	Controladora			
	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Estande de vendas (i)	Total
Saldo em 31.12.2012	(198)	(420)	(9.447)	(10.065)
. Depreciações	(38)	(1.961)	(2.310)	(4.309)
Saldo em 31.12.2013	(236)	(2.381)	(11.757)	(14.374)
. Depreciações	(19)	(979)	-	(998)
. Baixas	-	-	11.757	11.757
Saldo em 30.06.2014	(255)	(3.360)	-	(3.615)
Saldo residual em 31.12.2012	181	3.428	1.662	5.271
Saldo residual em 31.12.2013	143	1.467	-	1.610
Saldo residual em 30.06.2014	124	471	-	595

Custo:	Consolidado						
	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2012	37.749	16.352	25.357	16.366	393.530	15.741	505.095
. Adições	-	325	488	551	-	6.822	8.186
. Baixas	(13)	-	-	-	-	-	(13)
Saldo em 31.12.2013	37.736	16.677	25.845	16.917	393.530	22.563	513.268
. Adições	-	1	197	864	-	-	1.062
. Baixas	(4.295)	-	(12)	-	(371.888)	(18.829)	(395.024)
Saldo em 30.06.2014	33.441	16.678	26.030	17.781	21.642	3.734	119.306

Depreciação:	Consolidado						
	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2012	(8.667)	(7.260)	(12.172)	(7.011)	(389.396)	(5.540)	(430.046)
. Depreciações	(4.023)	(1.949)	(6.143)	(1.792)	-	(1.438)	(15.345)
Saldo em 31.12.2013	(12.690)	(9.209)	(18.315)	(8.803)	(389.396)	(6.978)	(445.391)
. Depreciações	(181)	(706)	(2.370)	(713)	-	-	(3.970)
. Baixas	-	-	-	-	371.561	5.092	376.653
Saldo em 30.06.2014	(12.871)	(9.915)	(20.685)	(9.516)	(17.835)	(1.886)	(72.708)
Saldo residual em 31.12.2012	29.082	9.092	13.185	9.355	4.134	10.201	75.049
Saldo residual em 31.12.2013	25.046	7.468	7.530	8.114	4.134	15.585	67.877
Saldo residual em 30.06.2014	20.570	6.763	5.345	8.265	3.807	1.848	46.598

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

- (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 trimestre findo em 30 de junho de 2014, 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 30 de junho de 2014:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
<b>Composição dos ágios por empresa</b>				
Agre Empreendimentos Imobiliarios S.A.	275.900	275.900	348.723	354.264
Agre Urbanismo S.A.	3.403	3.403	3.403	3.403
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	4.301	4.723
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. (i)	4.362	4.362	4.362	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	59.443	60.213	60.443
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.377	38.377	41.132	41.761
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	2.944	2.944	2.944	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	35.766	35.766
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.438	3.438	3.437	3.437
REP DI Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	6.649	17.615
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
<b>Total</b>	<b>395.466</b>	<b>395.466</b>	<b>518.531</b>	<b>536.317</b>
<b>Software e outros intangíveis</b>	<b>25.436</b>	<b>27.431</b>	<b>70.659</b>	<b>72.918</b>
<b>Subtotal</b>	<b>420.902</b>	<b>422.897</b>	<b>589.190</b>	<b>609.235</b>
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(395.466)	(395.466)	(11.961)	(11.961)
<b>Saldo final</b>	<b>25.436</b>	<b>27.431</b>	<b>577.229</b>	<b>597.274</b>

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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### a. *Movimentação dos intangíveis*

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado			
	Direito de uso de software	Marcas e patentes	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
<b>Custo:</b>						
<b>Saldo em 31.12.2013</b>	<b>37.371</b>	<b>88</b>	<b>110.441</b>	<b>110.529</b>	<b>593.908</b>	<b>704.437</b>
. Adições	-	-	6.378	6.378	-	6.378
<b>Saldo em 30.06.2014</b>	<b>37.371</b>	<b>88</b>	<b>116.819</b>	<b>116.907</b>	<b>593.908</b>	<b>710.815</b>
<b>Amortizações:</b>						
<b>Saldo em 31.12.2013</b>	<b>(9.940)</b>	<b>-</b>	<b>(37.611)</b>	<b>(37.611)</b>	<b>(69.552)</b>	<b>(107.163)</b>
. Amortizações	(1.995)	-	(8.635)	(8.635)	-	(8.635)
. Baixas	-	-	-	-	(17.788)	(17.788)
<b>Saldo em 30.06.2014</b>	<b>(11.935)</b>	<b>-</b>	<b>(46.246)</b>	<b>(46.246)</b>	<b>(87.340)</b>	<b>(133.586)</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2012</b>	<b>31.478</b>	<b>88</b>	<b>72.830</b>	<b>72.918</b>	<b>552.023</b>	<b>624.941</b>
<b>Saldo residual em 31.12.2013</b>	<b>27.431</b>	<b>88</b>	<b>72.830</b>	<b>72.918</b>	<b>524.356</b>	<b>597.274</b>
<b>Saldo residual em 30.06.2014</b>	<b>25.436</b>	<b>88</b>	<b>70.573</b>	<b>70.661</b>	<b>506.568</b>	<b>577.229</b>

### 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.

### *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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

2011. Durante o período findo em 30 de junho de 2014, foram amortizados R\$ 8.635 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 7.700 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2013). O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

### 11 Transações e saldos com partes relacionadas

As operações com partes relacionadas da Companhia são realizadas em termos equivalentes aos que são contratados nas transações com partes independentes.

#### a. Adiantamento para futuro aumento de capital

Os montantes classificados no ativo não circulante, como Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (AFAC), são referentes 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 2014 foi fixado em até R\$ 28.000, conforme AGE de 25 de abril de 2014 (R\$ R\$ 39.292 para o exercício de 2013), sendo o montante de até R\$ 18.000 para os valores de remuneração paga em dinheiro (fixa, variável e benefícios) e o montante de até R\$ 10.000 para os valores a serem contabilizados como despesas relacionadas à remuneração baseada em ações.

O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período de seis meses findo em 30 de junho de 2014 e 2013), excluída remuneração baseada em ações, é assim demonstrada:

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013
<b>Conselho de Administração</b>								
Remuneração-base	211	391	743	903	211	391	423	903
<b>Conselho Fiscal</b>								
Remuneração-base	72	144	121	145	72	144	73	145
<b>Diretoria</b>								
Remuneração-base	992	1.975	868	1.290	1.756	3.517	1.582	2.752
<b>Subtotal</b>	<b>1.275</b>	<b>2.510</b>	<b>1.732</b>	<b>2.338</b>	<b>2.039</b>	<b>4.052</b>	<b>2.078</b>	<b>3.800</b>
Participação nos lucros	3.935	8.806	200	3.507	3.935	8.806	200	3.507
<b>Total</b>	<b>5.210</b>	<b>11.316</b>	<b>1.932</b>	<b>5.845</b>	<b>5.974</b>	<b>12.858</b>	<b>2.278</b>	<b>7.307</b>

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:

- (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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

Explicativa nº 23).

### d. Avais e garantias

Em 30 de junho de 2014, os avais e as fianças prestados pela Companhia para suas controladas totalizavam R\$ 9.072.529 (R\$ 7.243.330 em 31 de dezembro de 2013) para garantia de operações contratadas de crédito imobiliário com bancos de primeira linha. As controladas encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito imobiliário.

### Saldos com partes relacionadas:

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
<b>Ativo</b>				
Debêntures – Ativo Não Circulante	28.837	28.562	24.304	24.030
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	121.813	122.053	62.584	54.410
AFAC – Ativo Não Circulante	1.374.474	1.085.445	-	-
<b>Passivo</b>				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 14b)	3.978	3.079	3.978	3.979

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.

## 12 Empréstimos e financiamentos

A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento da construção através 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. Em junho de 2014 contratamos um empréstimo no montante de R\$ 238.000 a liquidação total ocorrerá em 26 de dezembro de 2014.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/06/2014	31/12/2013		
SFH	40.272	41.692	TR + 9,0% até	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
FINEP/FINAME	128.734	139.050	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Capital de Giro e SFI	550.191	-	CDI + 3,35%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval,
			4,50% até 8,70%	Nota promissória, Hipoteca, Direitos
<b>Total</b>	<b>719.197</b>	<b>180.742</b>		
Parcela circulante	292.170	41.355		
Parcela não circulante	427.027	139.387		
<b>Total</b>	<b>719.197</b>	<b>180.742</b>		

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/06/2014	31/12/2013		
SFH	3.262.665	3.759.454	TR + 8,3% até 12,3% TJLP + 1%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / Hipoteca e fiança
Capital de Giro e SFI	686.962	5.521	CDI + 3,35% 4,50% até 8,70%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos
FINEP/FINAME	153.937	139.051	5,25% até 8,25%	Aval PDG
Outras dívidas	-	599	CDI + 3,35%	Nota Promissória
<b>Total</b>	<b>4.103.564</b>	<b>3.904.625</b>		
Parcela circulante	1.885.187	1.487.165		
Parcela não circulante	2.218.377	2.417.460		
<b>Total</b>	<b>4.103.564</b>	<b>3.904.625</b>		

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
2015	1.619.415	1.764.746
2016	288.389	314.270
2017	177.470	193.397
2018	110.919	120.873
2019 em diante	22.184	24.174
<b>Total</b>	<b>2.218.377</b>	<b>2.417.460</b>

**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:

- 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) e 15 de junho de 2015, independentemente de deliberação da Assembleia Geral e de levantamento de balancete especial para tanto;
- 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;
- Serão resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Gold Investimentos S.A.;
- Outros direitos relacionados à condição de investidor preferencialista.

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 conta “Outras Despesas Operacionais”.

O valor compõe parte da rubrica “Outras obrigações” e os saldos em aberto são como segue:

	<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
Circulante	301.208	15.978
Não Circulante	-	300.000
	<b>301.208</b>	<b>315.978</b>

**14 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures****a. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Obrigação por Emissão de CCB Corporativa</b>				
2ª Série da 1ª Emissão	27.458	27.308	27.458	27.308
3ª Série da 1ª Emissão	94.451	93.891	94.451	93.891
4ª Série da 1ª Emissão	7.960	7.920	7.960	7.920
15ª Série da 1ª Emissão	250.672	250.611	250.672	250.611
22ª Série da 1ª Emissão	49.403	49.269	49.403	49.269
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	16.083	124.632
5ª Série da 3ª Emissão	94.294	206.506	94.294	206.506
7ª Série da 3ª Emissão	23.708	249.578	23.708	249.578
Outras emissões por CCB	1.363.763	1.293.897	1.429.173	1.351.046
<b>Sub-Total Corporativo</b>	<b>1.911.709</b>	<b>2.178.980</b>	<b>1.993.202</b>	<b>2.360.761</b>
<b>Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção</b>				
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	115.075	115.174
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	93.110	93.059
<b>Sub-Total CCB Apoio à produção</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208.185</b>	<b>208.233</b>
<b>Total</b>	<b>1.911.709</b>	<b>2.178.980</b>	<b>2.201.387</b>	<b>2.568.994</b>
Parcela Circulante	562.762	875.997	823.714	1.233.046
Parcela Não Circulante	1.348.947	1.302.983	1.377.673	1.335.948
<b>Total</b>	<b>1.911.709</b>	<b>2.178.980</b>	<b>2.201.387</b>	<b>2.568.994</b>

No dia 28 de junho de 2013, o Conselho de Administração da Companhia, em cumprimento ao processo de reestruturação da Companhia, aprovou a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) no valor de R\$ 600.000, em favor da Caixa Econômica Federal.

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.

Neste primeiro semestre de 2014, realizamos a captação de três novas CCBs que totalizam o valor de R\$ 126.000, e amortizamos 91% da CCB da 7ª série - 3ª emissão, em função do primeiro exercício de repactuação dessa operação. Após esse processo, a remuneração da CCB passou de 107% CDI para 125% CDI, pelo período de 01 ano, quando teremos a próxima repactuação.

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2014

## 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	Amortização	Parcelas	Forma de Amortização	Garantias
<b>Corporativas</b>													
1º emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2007	01/07/2018	Quirografia	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Semestral	4	Semestral	Sem Garantia
4º emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	10/08/2016	Quirografia	100% DI + 2,40%	1.000	280	280	Trimestralmente	10	Trimestralmente	Penhor de Recebíveis
6º emissão	Não Conversíveis	Pública	31/03/2011	30/09/2016	Real	11,31% a.a.	1.000	97.000	97.000	Única	1	Única	Sem garantia
7º emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Quirografia	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Anual	2	Anual	Sem Garantia
8º emissão*	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografia	-	0,01	199.000	199.000	Única	1	Única	Sem Garantia
<b>Apoio Produção</b>													
3º emissão	Não Conversíveis	Pública	29/09/2009	15/03/2016	Real	TR + 9,8058% a.a.	1.000	300	300	Semestral	8	Semestral	Cessão/Alienação
5º emissão	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/08/2016	Real	TR + 9,04% a.a.	1.000	600	600	Semestral	8	Semestral	Fiduciária de Ações e
Controladas													
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Amortização	Parcelas	Forma de Amortização	Garantias
ZMF 23	Conversíveis	Privada	23/09/2011	31/10/2014	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.850	8.850	Única	1	Única	Sem Garantia
ZMF 23	Não Conversíveis	Privada	23/09/2011	31/10/2014	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.425	4.425	Única	1	Única	Alienação fiduciária
STX 10	Conversíveis	Privada	30/07/2011	31/07/2014	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.580	8.580	Única	1	Única	Sem Garantia
STX 10	Não Conversíveis	Privada	30/07/2011	31/07/2014	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.290	4.290	Única	1	Única	Alienação fiduciária

\* Avaliada a valor justo (Nota 20)

	Controladora									Consolidado			
	Apoio à produção			Corporativo						ZMF 23	STX 10	Total	
	3ª emissão	5ª emissão	Subtotal	1ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	7ª emissão	8ª emissão	Subtotal				
<b>a) Debêntures a Pagar</b>													
Saldo em 31/12/2012 (i)	246.592	621.727	868.319	261.339	265.667	117.331	153.923	89.508	1.756.087	14.222	14.072	1.784.381	
(+) Atualização	-	-	-	2.158	-	18.701	8.499	(85.530)	(56.172)	-	-	(56.172)	
(-) Pagamentos	(81.854)	(123.967)	(205.821)	-	(52.232)	-	-	-	(258.053)	-	-	(258.053)	
Saldo em 31/12/2013 (ii)	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	
(+) Atualização	7.279	20.907	28.186	14.699	13.293	7.023	11.712	-	74.913	561	-	75.474	
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(33.162)	(62.401)	(95.563)	(13.613)	(12.979)	-	(10.361)	-	(132.516)	(3.213)	(14.072)	(149.801)	
Saldo em 30/06/2014	138.855	456.266	595.121	264.583	213.749	143.055	163.773	3.978	1.384.259	11.570	-	1.395.829	
<b>Composição por ano de vencimento:</b>													
2014	33.855	56.270	90.125	14.583	3.749	-	23.773	-	132.230	11.570	-	143.800	
2015	85.001	219.996	304.997	62.500	105.000	-	-	-	472.497	-	-	472.497	
2016	19.999	180.000	199.999	62.500	105.000	143.055	-	3.978	514.532	-	-	514.532	
2017	-	-	-	62.500	-	-	-	-	62.500	-	-	62.500	
2018	-	-	-	62.500	-	-	140.000	-	202.500	-	-	202.500	
Saldo em 30/06/2014	138.855	456.266	595.121	264.583	213.749	143.055	163.773	3.978	1.384.259	11.570	-	1.395.829	
<b>b) Gastos com Emissão</b>													
Saldo em 31/12/2012 (i)	(915)	(3.899)	(4.814)	(3.115)	(1.960)	(252)	(3.106)	-	(13.247)	-	-	(13.247)	
(-) Amortização dos Gastos	559	1.559	2.118	520	257	67	522	-	3.484	-	-	3.484	
Saldo em 31/12/2013 (ii)	(356)	(2.340)	(2.696)	(2.595)	(1.703)	(185)	(2.584)	-	(9.763)	-	-	(9.763)	
(-) Amortização dos Gastos	58	389	447	261	249	36	261	-	1.254	-	-	1.254	
Saldo em 30/06/2014	(298)	(1.951)	(2.249)	(2.334)	(1.454)	(149)	(2.323)	-	(8.509)	-	-	(8.509)	
Saldo líquido em 30/06/2014	138.557	454.315	592.872	262.249	212.295	142.906	161.450	3.978	1.375.750	11.570	-	1.387.320	
<b>Parcela de:</b>													
Curto Prazo	68.854	166.268	235.122	14.584	38.749	-	23.775	-	312.230	-	-	312.230	
Longo Prazo	69.703	288.047	357.750	247.665	173.546	142.906	137.675	3.978	1.063.520	11.570	-	1.075.090	
<b>Total</b>	138.557	454.315	592.872	262.249	212.295	142.906	161.450	3.978	1.375.750	11.570	-	1.387.320	

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

A Companhia e suas controladas possuem contratos de debêntures, 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 possuem cláusulas determinando níveis máximos de endividamento e índices de EBITDA, covenants, calculados com base nas informações trimestrais consolidadas da Companhia. Para o período findo em 30 de junho de 2014, a Companhia não está exposta a vencimento antecipado das dívidas visto que cumpriu os seus Covenants ou obteve waiver suspendendo a observação da cláusula que prevê o vencimento (1ª emissão de debêntures).

### 15 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Numerários	-	250	214.197	233.182
Vinculados a VGV	9.432	12.212	409.376	492.060
(-) Ajuste a Valor Presente	-	(252)	(1.200)	(1.866)
<b>Total</b>	<b>9.432</b>	<b>12.210</b>	<b>622.373</b>	<b>723.376</b>
Circulante	9.432	12.210	399.646	506.449
Não circulante	-	-	222.727	216.927
<b>Total</b>	<b>9.432</b>	<b>12.210</b>	<b>622.373</b>	<b>723.376</b>

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes à permuta financeira, perfazem o montante de R\$ 409.376 em 30 de junho de 2014, (R\$ 492.060 em 31 de dezembro de 2013). 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	
	30/06/2014	31/12/2013
2015	31.246	30.433
2016	29.439	28.720
2017	48.133	46.810
2018 em diante	113.909	110.964
<b>Total</b>	<b>222.727</b>	<b>216.927</b>

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
Informações Trimestrais - ITR  
em 30 de junho de 2014

### 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:

	30/06/2014		30/06/2013	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
<b>Base fiscal para apuração dos impostos:</b>				
Receita de Vendas Imobiliária	1.974.272	1.974.272	2.507.419	2.507.419
(-) Receita de vendas Imobiliária lucro real	(93.597)	(93.597)	(320.257)	(320.257)
(-) Receita de vendas Imobiliária pelo RET	(1.054.200)	(1.054.200)	(679.503)	(679.503)
<b>Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido</b>	<b>826.475</b>	<b>826.475</b>	<b>1.507.659</b>	<b>1.507.659</b>
Outras receitas - incorporação imobiliária	82.776	82.776	58.756	58.756
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(2.941)	(2.941)	(9.903)	(9.903)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(39.165)	(39.165)	(16.854)	(16.854)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	40.670	40.670	32.000	32.000
<b>Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL</b>	<b>69.372</b>	<b>104.057</b>	<b>123.173</b>	<b>184.759</b>
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	5.290	5.290	25.223	25.223
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	13.425	13.425	11.576	11.576
<b>Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%</b>	<b>4.296</b>	<b>4.296</b>	<b>3.704</b>	<b>3.704</b>
<b>Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)</b>	<b>73.668</b>	<b>108.353</b>	<b>126.877</b>	<b>188.463</b>
(+) Receitas Financeiras	17.133	17.133	35.814	35.814
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(32.711)	(32.711)	(23.807)	(23.807)
(+) Outras receitas	12.438	12.438	7.987	7.987
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(25.998)	(25.998)	(7.423)	(7.423)
<b>Base Lucro Presumido</b>	<b>103.239</b>	<b>137.924</b>	<b>139.448</b>	<b>201.034</b>
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(25.810)	(12.413)	(34.862)	(18.093)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	3.847	1.431	16.510	6.713
(-) Despesa consolidada - RET	(13.776)	(7.216)	(8.774)	(4.596)
<b>Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real</b>	<b>(35.739)</b>	<b>(18.198)</b>	<b>(27.126)</b>	<b>(15.976)</b>
(+) Outros	3.795	2.396	5.612	5.980
<b>Despesa no Resultado</b>	<b>(31.944)</b>	<b>(15.802)</b>	<b>(21.514)</b>	<b>(9.996)</b>
<b>Composição da Despesa</b>				
Corrente	(40.074)	(22.073)	(47.745)	(21.629)
Diferida	8.130	6.271	26.231	11.633
<b>Despesa no Resultado</b>	<b>(31.944)</b>	<b>(15.802)</b>	<b>(21.514)</b>	<b>(9.996)</b>
<b>Impostos (IR + CS)</b>	<b>30/06/2014</b>	<b>30/06/2013</b>		
Corrente	(62.147)	(69.374)		
Diferida	14.401	37.864		

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 30 de junho de 2014 e 30 de junho de 2013, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de imposto de renda e contribuição social na Companhia.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 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.

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	
	30/06/2014	31/12/2013
IRPJ e CSLL	956	12.320
PIS e COFINS	1.393	5.521
<b>Total</b>	<b>2.349</b>	<b>17.841</b>

#### *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	
	30/06/2014	31/12/2013
IR diferido passivo	182.512	186.771
CS diferida passiva	85.592	90.999
<b>Total</b>	<b>268.104</b>	<b>277.770</b>

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 30 de junho de 2014, o saldo de prejuízos fiscais acumulados da Companhia era de R\$ 1.273.694 (R\$ 1.085.933 em 31 de dezembro de 2013).

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
IRPJ e CSLL	-	-	268.104	277.770
PIS e COFINS	1.386	1.646	200.196	254.665
<b>Total</b>	<b>1.386</b>	<b>1.646</b>	<b>468.300</b>	<b>532.435</b>
Parcela Circulante	1.386	1.646	314.394	380.965
Parcela Não Circulante	-	-	153.906	151.470
<b>Total</b>	<b>1.386</b>	<b>1.646</b>	<b>468.300</b>	<b>532.435</b>

## Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações  
 Informações Trimestrais - ITR  
 em 30 de junho de 2014

### 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:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Vendas contratadas a apropriar	41.305	50.201	2.758.881	3.838.957
Compromisso de construção	(29.422)	(38.379)	(1.935.257)	(2.733.932)
<b>Total</b>	<b>11.883</b>	<b>11.822</b>	<b>823.624</b>	<b>1.105.025</b>

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
2014	1.403	1.362	468.143	802.684
2015	10.480	10.460	262.950	257.304
2016	-	-	73.941	36.570
2017	-	-	18.590	8.467
<b>Total</b>	<b>11.883</b>	<b>11.822</b>	<b>823.624</b>	<b>1.105.025</b>

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 30 de junho de 2014, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Permuta física	2.750	2.750	487.872	556.321
Recebimento de clientes	4.312	3.811	253.684	206.474
<b>Total</b>	<b>7.062</b>	<b>6.561</b>	<b>741.556</b>	<b>762.795</b>
Circulante	7.062	6.561	332.696	404.857
Não circulante	-	-	408.860	357.938
<b>Total</b>	<b>7.062</b>	<b>6.561</b>	<b>741.556</b>	<b>762.795</b>

### 18 Provisões

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de natureza 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 despesas operacionais”.

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 - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

Natureza – Perda Provável	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Trabalhistas	80.281	71.794
Tributárias	138	138
Cíveis	108.614	111.136
<b>Total</b>	<b>189.033</b>	<b>183.068</b>
Parcela não circulante	189.033	183.068
<b>Total</b>	<b>189.033</b>	<b>183.068</b>

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

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
<b>Saldo em 31/12/2012</b>	<b>21.857</b>	<b>17.840</b>	<b>100.133</b>	<b>139.830</b>
Adições	49.937	-	11.003	60.940
Reversões	-	(17.702)	-	(17.702)
<b>Saldo em 31/12/2013</b>	<b>71.794</b>	<b>138</b>	<b>111.136</b>	<b>183.068</b>
Adições	8.487	-	-	8.487
Reversões	-	-	(2.522)	(2.522)
<b>Saldo em 30/06/2014</b>	<b>80.281</b>	<b>138</b>	<b>108.614</b>	<b>189.033</b>

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

Natureza – Perda Possível	Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013
Trabalhistas	106.713	98.226
Cíveis	151.515	154.067
Tributárias	13.733	13.733
<b>Total</b>	<b>271.961</b>	<b>266.026</b>

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:

Provisão para Garantia <sup>1</sup>	Controladora		Consolidado	
	30/06/2014	31/12/2013	30/06/2014	31/12/2013
Circulante	-	282	75.189	140.120
Não circulante	343	-	55.859	88
<b>Total provisão</b>	<b>343</b>	<b>282</b>	<b>131.048</b>	<b>140.208</b>

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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 19 Patrimônio líquido

#### a. Capital social

O capital da Companhia está representado, em 30 de junho de 2014, 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 30 de junho de 2014, 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 30 de junho de 2014, da seguinte forma:

	<u>Quantidade de ações ON</u>	<u>Valor</u>
Ações ordinárias	1.339.547.923	4.960.080
(-) Custo na colocação de ações (2009 e 2010)	-	(52.237)
<b>Saldo em 31/12/2013 e 2012</b>	<b><u>1.339.547.923</u></b>	<b><u>4.907.843</u></b>
(-) Cancelamento de ações em tesouraria	(16.283.700)	-
<b>Saldo em 30/06/2014</b>	<b><u>1.323.264.223</u></b>	<b><u>4.907.843</u></b>

#### 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:

	<u>30/06/2014</u>	<u>30/06/2013</u>
<b>Lucro por ação básico</b>		
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(132.570)	(178.726)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.264	1.230.768
<b>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) – básico</b>	<b><u>(0,10018)</u></b>	<b><u>(0,14522)</u></b>
<b>Lucro por ação diluído</b>		
Lucro (Prejuízo) líquido do período disponível para as ações ordinárias	(132.570)	(178.726)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	1.323.264	1.230.768
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações	94.107	375
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital – Bônus de subscrição e debêntures	198.906	198.906
<b>Lucro (Prejuízo) líquido por ação (em R\$) – diluído</b>	<b><u>(0,08202)</u></b>	<b><u>(0,12498)</u></b>

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 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:

	<u>Quantidade</u>	<u>Preço de recompra</u>	<u>Preço médio</u>
<b>Ações ordinárias</b>			
1º Programa de recompra			
Exercício de opções	5.900	33.989	5,76
2º Programa de recompra			
Exercício de opções	10.384	71.751	6,91
<b>Saldo em 2012</b>	<b>16.284</b>	<b>105.740</b>	<b>6,49</b>
<b>Saldo em 2013</b>	<b>16.284</b>	<b>105.740</b>	<b>6,49</b>
Cancelamento de ações em tesouraria	(16.284)	(105.740)	(6,49)
<b>Saldo em 30/06/2014</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

As ações recompradas estão apresentadas na coluna de “Reservas de capital, opções outorgadas e ações em tesouraria” nas demonstrações das mutações do patrimônio líquido. Não houve outras transações envolvendo ações ordinárias ou potenciais ações entre a data do balanço patrimonial e a data de conclusão destas informações trimestrais.

### d. Ajustes de avaliação patrimonial – Outros resultados abrangentes

O saldo em 30 de junho de 2014 está representado pelo montante de R\$ 69.572 (R\$ 62.822 em 31 de dezembro de 2013) referentes aos ajustes de conversão das Demonstrações Financeiras, sobre a investida TGLT R\$ 19.556 (R\$ 12.806 em 31 de dezembro de 2013); e em 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013, R\$ 27.374 e R\$ 22.642 referentes às amortizações de ágio das controladas Goldfarb e REP – Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A., respectivamente.

## 20 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.

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.

Os principais instrumentos financeiros usualmente utilizados pela Companhia e suas controladas são aqueles registrados nas rubricas “Caixa e equivalentes de caixa” e “Captações de empréstimos” e para financiar os empreendimentos em construção, captação de debêntures e de capital de giro, todas em condições normais de mercado. Esses instrumentos estão todos reconhecidos pelos critérios descritos na Nota Explicativa nº 2.4.

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

Em 30 de junho de 2014, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

Em 30 de junho de 2014, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente à Capitalização da Vinci:

### Valor justo dos instrumentos financeiros - Capitalização Vinci Partners

	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>
Quantidade de debêntures	199.000.000	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)	(94.103)
<b>Quantidade de debêntures líquidas</b>	<b><u>198.905.897</u></b>	<b><u>198.905.897</u></b>
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01	0,01
Valor total da emissão	<b>1.989</b>	<b>1.989</b>
Ticker PDGR-D81 (em Reais)	0,02	0,02
<b>Valor justo da 8ª emissão</b>	<b><u>3.978</u></b>	<b><u>3.979</u></b>

Essas debêntures possuem opção de conversões em ações e são comercializadas em mercado ativo, desta forma a companhia calculou o valor justo por meio do valor da cotação na data base das informações trimestrais.

#### a. 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.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de junho de 2014 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de junho de 2014, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50%.

Operação	Risco	Cenário		
		Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
<b>Financiamentos</b>				
Taxa sujeita à variação	CDI	160.765	195.285	229.854
Taxa sujeita à variação	TR	234.470	237.598	240.726
<b>Encargos projetados</b>		<b><u>395.235</u></b>	<b><u>432.883</u></b>	<b><u>470.580</u></b>
<b>Debêntures</b>				
Taxa/índice sujeitos às	CDI	94.297	114.939	135.589
Saldo das debêntures	TR	48.059	48.716	49.374
<b>Encargos projetados</b>		<b><u>142.356</u></b>	<b><u>163.655</u></b>	<b><u>184.963</u></b>

##### *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 dividida

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

pelo capital total, acrescido da dívida líquida. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos exceto SFH e demais dívidas destinadas ao apoio à produção, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras.

	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>Dívida bruta</b>		
. Dívida de SFH	3.262.665	3.759.454
. Outras dívidas corporativas	840.899	145.171
<b>Total de empréstimos e financiamentos</b>	<b>4.103.564</b>	<b>3.904.625</b>
Debêntures	1.387.320	1.460.396
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.573.916	3.001.912
<b>Total da dívida bruta</b>	<b>8.064.800</b>	<b>8.366.933</b>
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(884.208)	(1.353.348)
<b>Dívida líquida</b>	<b>7.180.592</b>	<b>7.013.585</b>
(-) Dívida de SFH	(3.262.665)	(3.759.454)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção	(208.185)	(208.232)
(-) Dívida de Debêntures - Apoio à produção	(592.872)	(542.012)
<b>Dívida líquida menos dívida com apoio à produção</b>	<b>3.116.870</b>	<b>2.503.887</b>
<b>Total do patrimônio consolidado</b>	<b>5.200.221</b>	<b>5.330.053</b>
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	59,9%	47,0%

### ***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 a revalidação dos fluxos. Damos prioridade à utilização dos recursos advindos do financiamento à produção no âmbito do SBPE e do SFH, que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos, em que os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos são utilizados por estes 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 debêntures e CCBs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do País, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capitais. Atualmente, não necessitamos de financiamentos adicionais para as necessidades de caixa em nossas operações, no mínimo, para os próximos 12 meses, assim sendo, temos focado em novas captações com prazos e custos mais atrativos e em rolagens antecipadas de operações a vencer para adequar o fluxo de caixa das atividades financeiras da Companhia no curto prazo. O relacionamento de longa data, seu tamanho e sua participação no segmento de incorporação imobiliária no País tem resultado em grande êxito nessa atividade.

### ***Risco cambial***

Em 30 de junho de 2014, 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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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

### **Valor de mercado de instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas informações trimestrais de 30 de junho de 2014 e 31 de dezembro de 2013 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

### **b. 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 30 de junho de 2014, foram definidos três cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2014 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 considerando a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data-base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2014, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	241.784	10,91%	8,18%	5,46%
Receita projetada		26.379	19.778	13.201
Certificado de depósito bancário	271.866	10,91%	8,18%	5,46%
Receita projetada		29.661	22.239	14.844
Operações compromissadas e de liquidez imediata	67.740	10,91%	8,18%	5,46%
Receita projetada		7.390	5.541	3.699

## 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**

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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 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 30 de junho de 2014, está demonstrada a seguir:

**Notas Explicativas**

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

<b>Itens</b>	<b>Tipo de cobertura</b>	<b>Importância Segurada</b>
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.	6.236.572
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	310.637
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	7.219
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	1.968.490
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	50.000
		<b>8.572.918</b>

**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.

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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

A seguir, o resumo das movimentações das opções de compras de ações da Companhia:

	<b>3° plano</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2012</b>	<b>12.290.838</b>
Canceladas	(11.915.838)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>375.000</b>
<b>Saldo em 30 de junho de 2014</b>	<b>375.000</b>

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 2,83% (em 31 de dezembro de 2013: 2,80%), conforme cálculo a seguir: conforme cálculo a seguir:

	<b>30/06/2014</b>	<b>31/12/2013</b>	
Número de opções de ações em aberto	375.000	375.000	(a)
Total de Ações da Companhia	1.323.264.223	1.339.547.923	(b)
<b>Total</b>	<b>1.323.639.223</b>	<b>1.339.922.923</b>	(c)=(a)+(b)
<b>Percentual de diluição</b>	<b>2,83%</b>	<b>2,80%</b>	(c)/(b)-1

Até a liquidação do plano em 31 de dezembro de 2014, o valor total da despesa no exercício de 2014, com opções de compra de ações, será de R\$ 390, calculado 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 está sendo reconhecido como despesa, em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços são prestados.

Até 30 de junho de 2014 acumulamos a apropriação de despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 99 (R\$ -13.389 em 30 de junho de 2013).

### **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:

- (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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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:

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

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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

O resumo das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano em 30 de junho de 2014 monta em quantidade de ações é de 93.731.953, sendo o preço de exercício a ser pago pelos titulares de R\$ 1,82 por Opção deduzido a título de dividendos e juros sobre capital próprio por ação pagos 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 de 7,4%, volatilidade esperada de aproximadamente 29,9% ao ano, taxa livre de risco média ponderada de 11,6% e maturidade final de 5 anos.

A diluição dos atuais beneficiários, na posição 30 de junho de 2014, em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 7,08% (em 31 de dezembro de 2013: 7,00%), conforme cálculo a seguir:

	<u>30/06/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	
Número de opções de ações em aberto	93.731.953	93.731.953	(a)
Total de ações da Companhia	1.323.264.223	1.339.547.923	(b)
<b>Total</b>	<b><u>1.416.996.176</u></b>	<b><u>1.433.279.876</u></b>	(c)=(a)+(b)
<b>Percentual de diluição</b>	<b><u>7,08%</u></b>	<b><u>7,00%</u></b>	(c)/(b)-1

Até a liquidação do plano em 2018, o valor total da despesa com opções de compra de ações será de R\$ 38.772, 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.

Até 30 de junho de 2014 acumulamos a apropriação de despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 5.487.

Os saldos a serem reconhecidos no resultado da Companhia, considerando os dois planos, são assim demonstrados:

<b>Ano</b>	<b>Despesas com stock options (Plano A)</b>	<b>Despesas com stock options (Plano B)</b>	<b>Total</b>
2014	(196)	(5.684)	(5.880)
2015	-	(11.066)	(11.066)
2016	-	(8.042)	(8.042)
2017	-	(5.568)	(5.568)
2018	-	(2.540)	(2.540)

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 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 de incorporação imobiliária. Não apresentando desta forma informações por segmento.

### 25 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia em 30 de junho de 2014 e 2013.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013	01/04/2014 a 30/06/2014	01/01/2014 a 30/06/2014	01/04/2013 a 30/06/2013	01/01/2013 a 30/06/2013
Vendas imobiliárias	8.832	20.072	5.399	9.334	917.678	2.057.048	1.171.504	2.507.419
Outras receitas operacionais	-	-	-	-	41.542	60.257	13.321	37.171
(-) Deduções da receita	124	(200)	19.256	18.913	(33.227)	(70.953)	(44.196)	(78.777)
<b>Receita Operacional líquida</b>	<b>8.956</b>	<b>19.872</b>	<b>24.655</b>	<b>28.247</b>	<b>925.993</b>	<b>2.046.352</b>	<b>1.140.629</b>	<b>2.465.813</b>

### 26 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia em 30 de junho de 2014 e 2013.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013
Custos das unidades vendidas	(3.947)	(13.983)	(4.283)	(33.891)	(656.356)	(1.454.103)	(832.961)	(1.798.217)
Encargos capitalizados	(784)	(1.844)	-	-	(74.578)	(159.037)	(97.963)	(186.252)
Mais valia sobre terrenos	-	-	(5.349)	(18.723)	(207)	(1.933)	(5.349)	(18.723)
<b>Custo dos imóveis vendidos</b>	<b>(4.731)</b>	<b>(15.827)</b>	<b>(9.632)</b>	<b>(52.614)</b>	<b>(731.141)</b>	<b>(1.615.073)</b>	<b>(936.273)</b>	<b>(2.003.192)</b>

### 27 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013	01/04/2014 à 30/06/2014	01/01/2014 à 30/06/2014	01/04/2013 à 30/06/2013	01/01/2013 à 30/06/2013
<b>Receitas financeiras</b>								
Rendimento de aplicações financeiras	8.609	18.649	7.848	13.915	17.939	37.576	10.722	22.542
Valor justo de debêntures	(1.989)	-	29.836	29.836	(1.989)	-	29.836	29.836
Variação monetária, juros e multas	7.817	10.784	475	688	31.171	71.259	31.726	53.021
Outras receitas financeiras	4.233	12.053	2.727	2.776	(11.477)	5.542	664	7.832
	<b>18.670</b>	<b>41.486</b>	<b>40.886</b>	<b>47.215</b>	<b>35.644</b>	<b>114.377</b>	<b>72.948</b>	<b>113.231</b>
<b>Despesas financeiras</b>								
Juros de empréstimos	(126.697)	(233.995)	(126.498)	(229.307)	(235.349)	(445.194)	(248.308)	(411.517)
Valor justo de debêntures	-	-	35.803	-	-	-	35.803	-
Despesas bancárias	(21)	(48)	(140)	(962)	(955)	(2.081)	(3.023)	(6.080)
Outras despesas financeiras	(2.633)	(6.844)	(2.702)	(3.756)	(5.411)	(13.959)	(1.859)	(9.209)
Total de despesas financeiras	<b>(129.351)</b>	<b>(240.887)</b>	<b>(93.537)</b>	<b>(234.025)</b>	<b>(241.715)</b>	<b>(461.234)</b>	<b>(217.387)</b>	<b>(426.806)</b>
Juros capitalizados (Nota 6)	1.129	2.384	9.115	28.139	78.758	159.207	106.229	190.889
	<b>(128.222)</b>	<b>(238.503)</b>	<b>(84.422)</b>	<b>(205.886)</b>	<b>(162.957)</b>	<b>(302.027)</b>	<b>(111.158)</b>	<b>(235.917)</b>
<b>Total do resultado financeiro</b>	<b>(109.552)</b>	<b>(197.017)</b>	<b>(43.536)</b>	<b>(158.671)</b>	<b>(127.313)</b>	<b>(187.650)</b>	<b>(38.210)</b>	<b>(122.686)</b>

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

### 28 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014	01/01/2014	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2014	01/01/2014	01/04/2013	01/01/2013
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/06/2014	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2013
Salários e encargos	(1.277)	(2.557)	(2.315)	(3.182)	(42.618)	(84.062)	(68.931)	(136.529)
Honorários da administração	(1.275)	(2.510)	(1.732)	(2.338)	(2.039)	(4.052)	(2.078)	(3.800)
Stock options	(2.792)	(5.586)	18.212	13.389	(2.792)	(5.586)	18.212	13.389
Participação nos lucros	-	-	(19.249)	(22.254)	(10.960)	(23.449)	(20.503)	(25.701)
<b>Salários e encargos</b>	<b>(5.344)</b>	<b>(10.653)</b>	<b>(5.084)</b>	<b>(14.385)</b>	<b>(58.409)</b>	<b>(117.149)</b>	<b>(73.300)</b>	<b>(152.641)</b>
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(295)	(765)	(328)	(974)	(1.025)	(3.577)	(3.226)	(5.750)
Manutenção de informática	-	(15)	(2.109)	(2.769)	(6.447)	(9.305)	(7.428)	(12.921)
Consultoria	(1.586)	(1.924)	(1.210)	(11.434)	(11.293)	(17.620)	(7.428)	(23.943)
Outros serviços	3	239	191	(239)	(2.310)	(5.932)	(5.221)	(6.966)
<b>Prestação de Serviços</b>	<b>(1.878)</b>	<b>(2.465)</b>	<b>(3.456)</b>	<b>(15.416)</b>	<b>(21.075)</b>	<b>(36.434)</b>	<b>(23.303)</b>	<b>(49.580)</b>
Viagens	-	-	(67)	(366)	(2.009)	(3.728)	(3.320)	(5.164)
Telecomunicações e internet	(116)	(263)	(161)	(385)	(2.293)	(4.928)	(3.273)	(5.981)
Aluguel e reforma de imóveis	-	(454)	(586)	(1.436)	(5.348)	(11.461)	(5.083)	(13.028)
Outras despesas	(329)	(1.347)	(241)	(669)	(2.677)	(9.340)	(1.143)	(10.462)
<b>Outras despesas administrativas</b>	<b>(445)</b>	<b>(2.064)</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(2.856)</b>	<b>(12.327)</b>	<b>(29.457)</b>	<b>(12.819)</b>	<b>(34.635)</b>
<b>Total</b>	<b>(7.667)</b>	<b>(15.182)</b>	<b>(9.595)</b>	<b>(32.657)</b>	<b>(91.811)</b>	<b>(183.040)</b>	<b>(109.422)</b>	<b>(236.856)</b>

### 29 Despesas com vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2014	01/01/2014	01/04/2013	01/01/2013	01/04/2014	01/01/2014	01/04/2013	01/01/2013
	a	a	a	a	a	a	a	a
	30/06/2014	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2013	30/06/2014	30/06/2014	30/06/2013	30/06/2013
Propaganda e publicidade	(456)	(827)	(1.024)	(1.593)	(24.027)	(43.023)	(18.246)	(33.174)
Comissões e premiações sobre vendas	(135)	(270)	(110)	(357)	(16.461)	(33.634)	(15.393)	(30.195)
Estande de vendas	(83)	(211)	(520)	(1.045)	(6.817)	(12.874)	(22.444)	(37.583)
<b>Total</b>	<b>(674)</b>	<b>(1.308)</b>	<b>(1.654)</b>	<b>(2.995)</b>	<b>(47.305)</b>	<b>(89.531)</b>	<b>(56.083)</b>	<b>(100.952)</b>

### 30 Auditores independentes

A KPMG Auditores Independentes, (KPMG) foi contratada pelo Grupo PDG em 2014 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 conforme abaixo:

- Revisão de impostos com valor total de R\$ 100.

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 regulação 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 do 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.

## Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações*  
*Informações Trimestrais - ITR*  
*em 30 de junho de 2014*

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**

No dia 1º de julho, uma SPE controlada pela PDG foi incluída no Cadastro de Empregadores do Ministério do Trabalho e do Emprego. Em 18 de julho, a referida SPE foi excluída do Cadastro, conforme determinado em decisão liminar do Superior Tribunal de Justiça proferida em 14 de julho.



### FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 06/2014 foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho de Administração possuía na data a seguinte posição de 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			
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			163.151.460	12,33%	12,33%	
PDGRD81*	Debênture			17.007.432	8,51%	8,51%	
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	2	820.284	1,55	1.271.440,20
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	4	-501	1,58	- 791,58
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	6	31.436	1,57	49.354,52
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	9	1.250	1,58	1.975,00
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	13	92.244	1,64	151.280,16
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	17	397	1,57	623,29
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	18	1	1,57	1,57
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	20	-2.364	1,57	- 3.711,48
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	27	-57.077	1,51	- 86.186,27
					<b>COMPRA</b>		<b>1.474.674,74</b>
					<b>VENDA</b>		<b>(90.689,33)</b>
Debentures	PDGR-D81	UBS	Venda	2	-346.173	0,02	6.416
<b>Saldo Final</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ações*	Ordinárias			164.037.130	12,40%	12,40%	
PDGRD81*	Debênture			16.661.259	8,36%	8,36%	

\* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



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

Em 06/2014 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que a Diretoria possuía a seguinte posição de 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	
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			6.691.494	0,51%	0,51%	
PDGRD81*	Debênture			-	-	-	
<b>Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
<b>Saldo final</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			6.691.494	0,51%	0,51%	
PDGRD81*	Debênture			-	-	-	

\* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



### FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 06/2014 foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho Fiscal possuía a seguinte posição de 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			
<b>Saldo Inicial</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ação*	Ordinária			1.441.015	0,11%	0,11%	
PDGRD81*	Debênture			270.134	0,15%	0,15%	
<b>Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	2	49	1,55	75,95
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	4	-4	1,58	-6,32
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	6	211	1,57	331,27
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	9	9	1,58	14,22
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	13	-96	1,64	-157,44
Ações	Ordinárias	UBS	Compra	17	3	1,57	4,71
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	20	-16	1,57	-25,12
Ações	Ordinárias	UBS	Venda	27	-382	1,51	-576,82
				<b>COMPRA</b>	<b>272</b>		<b>426,15</b>
				<b>VENDA</b>	<b>(498)</b>		<b>(765,70)</b>
Debentures	PDGR-D81	UBS	Venda	2	-1.077	0,02	-21,54
<b>Saldo Final</b>							
Valor Mobiliário/ Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação		
					Mesma Espécie/ Classe	Total	
Ações*	Ordinárias			1.440.789	0,11%	0,11%	
PDGRD81*	Debênture			269.057	0,14%	0,14%	

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	5,31%	70.291.782
Skopos Investimentos Ltda	5,15%	68.146.400
Dimensional Fund Advisors LP	5,09%	67.354.879
Diretoria	0,51%	6.691.494
Outros	43,14%	570.897.879
<b>Total de ações emitidas</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.323.264.223</b>

## Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



### Outras informações

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

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

## 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

Rio de Janeiro - RJ

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 30 de junho de 2014, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de junho de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e seis meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de seis meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais 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 com a norma internacional IAS 34 - Interim Financial Reporting, 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 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), 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 seis meses findo em 30 de junho de 2014, 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, 30 de julho de 2014

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 da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), 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 29 de julho de 2014, analisou: (i) o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, referentes ao período findo em 30 de junho de 2014, 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 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 do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2014.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2014.

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 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 do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua da Quitanda, nº 86, 4º andar, parte, CEP 20091-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), nos termos do inciso V do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 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 30 de junho de 2014.

Rio de Janeiro, 30 de julho de 2014.

CARLOS AUGUSTO LEONE PIANI

Diretor Presidente

MARCO RACY KHEIRALLAH

Diretor Vice-Presidente Financeiro