

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	7
--------------------------------	---

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

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

DFs Consolidadas

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

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

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

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

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016	16
--------------------------------	----

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

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

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

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

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

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 31/03/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	49.192
Preferenciais	0
Total	49.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	6.310.270	6.506.274
1.01	Ativo Circulante	120.400	173.636
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	13.898	17.488
1.01.01.01	Caixa e Bancos	6.573	7.562
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	7.325	9.926
1.01.03	Contas a Receber	38.139	61.177
1.01.03.01	Clientes	38.139	61.177
1.01.04	Estoques	14.056	14.820
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	14.056	14.820
1.01.06	Tributos a Recuperar	15.089	22.934
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	15.089	22.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	39.218	57.217
1.01.08.03	Outros	39.218	57.217
1.01.08.03.07	Outros Ativos	39.218	57.217
1.02	Ativo Não Circulante	6.189.870	6.332.638
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	2.091.869	2.272.829
1.02.01.03	Contas a Receber	20.315	33.564
1.02.01.03.01	Clientes	20.315	33.564
1.02.01.04	Estoques	22.385	22.488
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	22.385	22.488
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	2.049.169	2.216.777
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	1.813.043	1.918.327
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	42.414	41.194
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	154.331	155.775
1.02.01.09.10	Outros Ativos	39.381	101.481
1.02.02	Investimentos	4.062.866	4.024.970
1.02.02.01	Participações Societárias	4.062.866	4.024.970
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	13.906	24.597
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.943.529	3.892.787
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	105.431	107.586
1.02.03	Imobilizado	1.108	975
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.108	975
1.02.04	Intangível	34.027	33.864
1.02.04.01	Intangíveis	34.027	33.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	6.310.270	6.506.274
2.01	Passivo Circulante	4.059.716	3.775.309
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.755	1.835
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.755	1.835
2.01.02	Fornecedores	24.244	23.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	24.244	23.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.801	7.259
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.801	7.259
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	1.323	1.538
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	478	5.721
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.787.132	1.682.947
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	894.912	791.807
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	894.912	791.807
2.01.04.02	Debêntures	892.220	891.140
2.01.05	Outras Obrigações	2.242.558	2.057.289
2.01.05.02	Outros	2.242.558	2.057.289
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	6.528	6.569
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	34	34
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	246.084	3.934
2.01.05.02.09	Outras Passivos	9.974	6.838
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.979.938	2.039.914
2.01.06	Provisões	1.226	2.015
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	1.202	1.499
2.01.06.01.05	Provisão para contingências	1.202	1.499
2.01.06.02	Outras Provisões	24	516
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	24	516
2.02	Passivo Não Circulante	726.401	796.710
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	67.164	159.201
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	67.164	159.201
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	67.164	159.201
2.02.02	Outras Obrigações	652.561	629.810
2.02.02.02	Outros	652.561	629.810
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	2.750	2.750
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	5.899	22.680
2.02.02.02.15	Outras Passivos	643.912	604.380
2.02.04	Provisões	6.676	7.699
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.175	7.699
2.02.04.01.09	Provisão para contingências	6.175	7.699
2.02.04.02	Outras Provisões	501	0
2.02.04.02.01	Provisões para Garantias	501	0
2.03	Patrimônio Líquido	1.524.153	1.934.255
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.235.720	1.235.345
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	28.974	28.599
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4.629.410	-4.218.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	494	9.086
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-874	-3.110
3.03	Resultado Bruto	-380	5.976
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-241.276	-80.607
3.04.01	Despesas com Vendas	-690	-639
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.138	-9.886
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	802	2
3.04.04.02	Outras	802	2
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-11.783	-16.736
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-174	-142
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-4.110	-9.463
3.04.05.04	Perdas em participações societárias	-3.846	-6.369
3.04.05.05	Outras	-3.653	-762
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-215.467	-53.348
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-241.656	-74.631
3.06	Resultado Financeiro	-168.569	-87.003
3.06.01	Receitas Financeiras	3.771	45.155
3.06.02	Despesas Financeiras	-172.340	-132.158
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-410.225	-161.634
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-252	-17
3.08.01	Corrente	-252	-17
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-410.477	-161.651
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-410.477	-161.651
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-8,34422	-6,10811
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-8,34422	-6,10811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-410.477	-161.651
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	1.344
4.03	Resultado Abrangente do Período	-410.477	-160.307

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	41.200	-129.780
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-22.040	52.303
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-410.225	-161.634
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	4.110	9.463
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	3.846	6.369
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	163.298	130.838
6.01.01.06	Valor justo sobre instrumentos financeiros	0	1.523
6.01.01.07	Apropriação de Despesas com Stand	11	35
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	375	3.087
6.01.01.09	Amortização do ágio de mais valia	207	8.115
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	215.467	53.348
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	0	145
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	866	1.014
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	140.755	-42.870
6.01.02.01	Operação de Cessão de Direitos Creditórios	1.444	-30.575
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	-1.220	356
6.01.02.03	Contas a Receber	36.282	3.856
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	0	-793
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	660	-7.141
6.01.02.07	Despesas a Apropriar	0	120
6.01.02.09	Debêntures ativas	0	-1.168
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	-41	31
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	-708
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	3.135	-428
6.01.02.15	Fornecedores	280	-438
6.01.02.18	Outras Movimentações	100.215	-5.982
6.01.03	Outros	-77.515	-139.213
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-80	-32
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos	-77.435	-139.181
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	105.682	305.000
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	2.568	257.441
6.02.03	Intangível	-1.970	-1.962
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	105.284	49.569
6.02.07	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	-48
6.02.08	Aquisição de Imobilizado	-200	0
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-150.472	-324.643
6.03.01	Captações de empréstimos	30.000	102.580
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-180.472	-427.223
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-3.590	-149.423
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.488	285.719
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	13.898	136.296

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.235.345	0	-4.218.933	0	1.934.255
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.235.345	0	-4.218.933	0	1.934.255
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	375	0	0	0	375
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	375	0	0	0	375
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-410.477	0	-410.477
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-410.477	0	-410.477
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.235.720	0	-4.629.410	0	1.524.153

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
5.01	Saldos Iniciais	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.087	0	0	0	3.087
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.087	0	0	0	3.087
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-161.651	1.344	-160.307
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-161.651	0	-161.651
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344
5.07	Saldos Finais	4.907.843	747.249	0	-1.564.842	-65.248	4.025.002

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	1.147	9.436
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	-1.164	9.434
7.01.02	Outras Receitas	2.311	2
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-13.544	-18.752
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-874	-3.110
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-5.973	-8.513
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-3.846	-6.369
7.02.04	Outros	-2.851	-760
7.03	Valor Adicionado Bruto	-12.397	-9.316
7.04	Retenções	-4.110	-9.463
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-4.110	-9.463
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-16.507	-18.779
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-211.696	-8.193
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-215.467	-53.348
7.06.02	Receitas Financeiras	3.771	45.155
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-228.203	-26.972
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-228.203	-26.972
7.08.01	Pessoal	7.061	1.452
7.08.01.01	Remuneração Direta	6.444	1.338
7.08.01.02	Benefícios	122	87
7.08.01.03	F.G.T.S.	495	27
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	2.805	758
7.08.02.01	Federais	2.777	758
7.08.02.03	Municipais	28	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	172.408	132.469
7.08.03.01	Juros	169.895	130.162
7.08.03.02	Aluguéis	68	311
7.08.03.03	Outras	2.445	1.996
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-410.477	-161.651
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-410.477	-161.651

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	10.139.122	10.958.045
1.01	Ativo Circulante	4.529.651	4.850.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	372.539	604.093
1.01.01.01	Caixa e Bancos	111.516	164.588
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	261.023	439.505
1.01.03	Contas a Receber	2.187.268	2.227.031
1.01.03.01	Clientes	2.187.268	2.227.031
1.01.04	Estoques	1.713.365	1.722.545
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.713.365	1.722.545
1.01.06	Tributos a Recuperar	64.725	87.691
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	64.725	87.691
1.01.07	Despesas Antecipadas	9.036	9.137
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	9.036	9.137
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	182.718	200.160
1.01.08.03	Outros	182.718	200.160
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	67.759	69.871
1.01.08.03.07	Outros Créditos	111.410	127.832
1.01.08.03.08	Impostos Diferidos	3.549	2.457
1.02	Ativo Não Circulante	5.609.471	6.107.388
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.811.485	5.251.302
1.02.01.03	Contas a Receber	2.879.014	3.264.276
1.02.01.03.01	Clientes	2.879.014	3.264.276
1.02.01.04	Estoques	1.728.026	1.798.701
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.728.026	1.798.701
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	204.445	188.325
1.02.01.09.03	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	202.900	185.975
1.02.01.09.10	Outros Créditos	1.545	2.350
1.02.02	Investimentos	645.660	691.944
1.02.02.01	Participações Societárias	189.844	218.479
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	189.844	218.479
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	455.816	473.465
1.02.03	Imobilizado	32.502	36.219
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	32.502	36.219
1.02.04	Intangível	119.824	127.923
1.02.04.01	Intangíveis	119.824	127.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	10.139.122	10.958.045
2.01	Passivo Circulante	6.381.746	6.567.223
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.130	47.912
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	42.130	47.912
2.01.02	Fornecedores	232.986	230.490
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	232.986	230.490
2.01.03	Obrigações Fiscais	320.677	347.626
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	320.677	347.626
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	79.672	76.288
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	88.544	103.990
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	152.461	167.348
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.692.892	2.693.871
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.733.042	1.735.042
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.733.042	1.735.042
2.01.04.02	Debêntures	959.850	958.829
2.01.05	Outras Obrigações	2.944.298	3.056.454
2.01.05.02	Outros	2.944.298	3.056.454
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	149.479	174.774
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	171.036	156.641
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	8.778	9.135
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	28.594	31.460
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	212.561	224.240
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	2.373.850	2.460.204
2.01.06	Provisões	148.763	190.870
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	99.018	128.735
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	99.018	128.735
2.01.06.02	Outras Provisões	49.745	62.135
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	49.745	62.135
2.02	Passivo Não Circulante	1.818.458	2.006.257
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	676.027	924.278
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	676.027	924.278
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	676.027	924.278
2.02.02	Outras Obrigações	733.092	740.352
2.02.02.02	Outros	733.092	740.352
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	129.227	147.514
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	101.235	101.708
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	173.324	171.781
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	41.697	45.165
2.02.02.02.14	Provisão com Garantia	74.570	67.007
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	213.039	207.177
2.02.04	Provisões	409.339	341.627
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	409.339	341.627
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	409.339	341.627
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.938.918	2.384.565
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.235.720	1.235.345

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 31/03/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	28.974	28.599
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-4.629.410	-4.218.933
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	414.765	450.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	139.786	660.864
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-155.784	-557.573
3.03	Resultado Bruto	-15.998	103.291
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-188.816	-101.145
3.04.01	Despesas com Vendas	-24.471	-32.486
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-54.784	-70.069
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	13.126	22.186
3.04.04.01	Ganhos em participações societárias	0	17.712
3.04.04.02	Outras	13.126	4.474
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-122.873	-49.387
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.830	-2.824
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-21.910	-13.748
3.04.05.04	Perdas em participações societárias	-14.814	-11.971
3.04.05.05	Outras	-84.319	-20.844
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	186	28.611
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-204.814	2.146
3.06	Resultado Financeiro	-190.476	-124.387
3.06.01	Receitas Financeiras	41.382	66.276
3.06.02	Despesas Financeiras	-231.858	-190.663
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-395.290	-122.241
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.250	-32.761
3.08.01	Corrente	-22.599	-45.697
3.08.02	Diferido	7.349	12.936
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-410.540	-155.002
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-410.540	-155.002
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-410.477	-161.651
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-63	6.649
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)		
3.99.01	Lucro Básico por Ação		
3.99.01.01	ON	-8,34422	-6,10811
3.99.02	Lucro Diluído por Ação		
3.99.02.01	ON	-8,34422	-6,10811

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-410.540	-155.002
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	1.344
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-410.540	-153.658
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-410.477	-160.307
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-63	6.649

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	204.690	403.000
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-81.137	126.633
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-395.290	-122.241
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	21.910	13.748
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Controladas	14.814	-5.741
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	215.716	222.777
6.01.01.06	Valor Justo sobre instrumentos financeiros	0	1.523
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	2.046	4.149
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	375	3.087
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-186	-28.611
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	9.886	6.692
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	42.474	28.750
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	5.005	2.500
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	2.113	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	411.155	544.060
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	0	-2.172
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	2.112	-827
6.01.02.03	Contas a Receber	413.026	538.185
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	449	1.253
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	79.855	-35.904
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	101	2.098
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-17.282	4.312
6.01.02.11	Debêntures ativas	0	-1.168
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	-3.892	-41.885
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-25.768	10.741
6.01.02.16	Obrigações Fiscais/ Impostos a recolher	-681	-7.203
6.01.02.17	Fornecedores	2.496	-10.882
6.01.02.20	Outras Movimentações	-39.261	87.512
6.01.03	Outros	-125.328	-267.693
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-27.335	-42.593
6.01.03.02	Juros pagos	-97.993	-225.100
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	20.395	4.534
6.02.01	Aumento (Redução) de Part. em Coligadas e Controladas	4.742	9.568
6.02.03	Intangível	-1.970	-3.854
6.02.06	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	-48
6.02.07	Propriedade para Investimentos	17.649	-3.866
6.02.08	Aquisições de Imobilizado	-285	2.357
6.02.09	Venda de Imobilizado	259	377
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-456.639	-618.767
6.03.01	Captações de empréstimos	38.994	481.664
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-495.633	-1.100.431
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-231.554	-211.233
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	604.093	1.044.265
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	372.539	833.032

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/03/2016**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.917.843	1.235.345	0	-4.218.933	0	1.934.255	450.310	2.384.565
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.917.843	1.235.345	0	-4.218.933	0	1.934.255	450.310	2.384.565
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	375	0	0	0	375	-35.482	-35.107
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	375	0	0	0	375	0	375
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-35.482	-35.482
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-410.477	0	-410.477	-63	-410.540
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-410.477	0	-410.477	-63	-410.540
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.235.720	0	-4.629.410	0	1.524.153	414.765	1.938.918

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/03/2015**(Reais Mil)**

Código da Conta	Descrição da Conta	Capital Social Integralizado	Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucro	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido	Participação dos Não Controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
5.01	Saldos Iniciais	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222	879.527	5.061.749
5.03	Saldos Iniciais Ajustados	4.907.843	744.162	0	-1.403.191	-66.592	4.182.222	879.527	5.061.749
5.04	Transações de Capital com os Sócios	0	3.087	0	0	0	3.087	58.185	61.272
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	3.087	0	0	0	3.087	0	3.087
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	58.185	58.185
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-161.651	1.344	-160.307	6.649	-153.658
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-161.651	0	-161.651	6.649	-155.002
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.02.05	Tributos s/ Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.07	Saldos Finais	4.907.843	747.249	0	-1.564.842	-65.248	4.025.002	944.361	4.969.363

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 31/03/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 31/03/2015
7.01	Receitas	148.529	678.601
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	118.476	649.234
7.01.02	Outras Receitas	30.053	29.367
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-276.865	-625.332
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-155.784	-557.573
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-35.074	-57.130
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-14.814	5.741
7.02.04	Outros	-71.193	-16.370
7.03	Valor Adicionado Bruto	-128.336	53.269
7.04	Retenções	-21.910	-13.748
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-21.910	-13.748
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-150.246	39.521
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	41.568	94.887
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	186	28.611
7.06.02	Receitas Financeiras	41.382	66.276
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-108.678	134.408
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-108.678	134.408
7.08.01	Pessoal	29.800	33.182
7.08.01.01	Remuneração Direta	25.381	27.480
7.08.01.02	Benefícios	2.468	3.384
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.951	2.318
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	36.810	59.614
7.08.02.01	Federais	29.323	59.317
7.08.02.03	Municipais	7.487	297
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	235.252	196.614
7.08.03.01	Juros	219.928	184.365
7.08.03.02	Aluguéis	3.394	5.951
7.08.03.03	Outras	11.930	6.298
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-410.540	-155.002
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-410.477	-161.651
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-63	6.649

Mensagem da Administração

No último dia 04 de maio, demos um passo crucial no processo de reestruturação de dívidas da Companhia com a assinatura do Memorando de Entendimentos para reestruturação de dívidas com nossos quatro maiores credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). O acordo abrange aproximadamente R\$3,7 bilhões (data base: dez/15), representando 60% da dívida bruta da Companhia, e tem como objetivos principais: (i) equacionar as necessidades de financiamento da Companhia e; (ii) readequar os vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro.

Entre as principais medidas previstas no acordo estão:

- o alongamento das dívidas corporativas em 48 meses, com pagamento de juros e amortizações em uma única parcela (*bullet*);
- a concessão de novos financiamentos pelos bancos para custear as despesas gerais e administrativas da Companhia, com vencimento em três anos e taxa de juros equivalente à nova taxa de juros prevista para as demais dívidas corporativas;
- a possibilidade de concessão de financiamentos para cobrir os custos e despesas para finalização de obras e comercialização dos projetos financiados pelos credores envolvidos no acordo. Adicionalmente, os atuais vencimentos das dívidas de financiamento à produção deverão ser prorrogados por um período de 12 a 24 meses;
- a participação de um de nossos acionistas, Vinci Partners, no financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia.

Além disso, os Bancos concederam um *standstill* formal à Companhia, pelo prazo de 60 dias, sujeito à apreciação dos respectivos Comitês de Crédito.

A implementação das medidas previstas no acordo está condicionada à assinatura dos contratos definitivos, que esperamos celebrar nos próximos 60 dias.

Em linha com nossa estratégia de venda de ativos e redução da alavancagem, também no dia 04 de maio, celebramos o contrato de venda da totalidade de nossa participação (58%) na REP para a LDI. No total, a PDG receberá o equivalente a R\$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo. A venda reduzirá o endividamento líquido da Companhia em R\$237 milhões (data base dez/15).

A conclusão desta operação está sujeita à aprovação das autoridades de defesa da concorrência e de determinados credores da REP e da PDG. Ainda em relação à reestruturação das dívidas da Companhia e à venda de ativos, seguimos em negociações com o Grupo Votorantim para alienação de um conjunto de projetos, conforme divulgamos em janeiro deste ano, e esperamos concluir a operação ao longo do segundo trimestre.

Em relação à parte operacional, podemos destacar mais um trimestre de geração de caixa positiva, reduzindo o endividamento líquido em R\$111 milhões, demonstrando que a Companhia continua no caminho certo para acelerar a desalavancagem. Este é o sétimo trimestre consecutivo de

Comentário do Desempenho

geração de caixa operacional positiva, acumulando mais de R\$1,5 bilhão de redução de dívida líquida desde o 3T14.

As vendas brutas totalizaram R\$403 milhões neste trimestre, redução de 44% em relação ao 1T15. Porém, os distratos cederam, passando de R\$465 milhões no 1T15 para R\$306 milhões no 1T16, uma redução de 34% no período. Com isso, as vendas líquidas totalizaram R\$97 milhões no trimestre, 61% abaixo do 1T15, porém, 52% acima do 4T15.

Ainda que o primeiro trimestre do ano seja historicamente mais fraco, as vendas à vista totalizaram R\$82 milhões, representando 20% das vendas brutas.

Mesmo sem a realização de campanha de vendas no trimestre, a revenda de unidades distratadas durante o período ficou acima dos 30%, média que vem se mantendo ao longo do tempo, comprovando a resiliência da demanda e a qualidade das unidades disponíveis para revenda.

Reflexo da manutenção do cenário macroeconômico mais difícil e da restrição de crédito enfrentada pelo setor, além do menor número de entregas realizadas nos últimos trimestre, o volume de unidades repassadas caiu 57% em relação ao 1T15, somando 1.823 unidades ou R\$393 milhões durante o 1T16.

Dando andamento ao plano de redução do risco de execução da Companhia, o custo a incorrer encerrou o período em R\$765 milhões, redução de 47% em relação ao mesmo trimestre do ano passado.

Neste trimestre entregamos mais 2 projetos, que juntos somam 1.444 unidades e R\$147 milhões em VGV. Desta forma, encerramos o 1T16 com 42 projetos em andamento.

As despesas gerais e administrativas atingiram R\$55 milhões, queda de 22% em relação ao 1T15, fruto da rígida disciplina no controle de custo e constante readequação da estrutura. Encerremos o trimestre com 1.315 colaboradores, redução de 22% em relação ao 4T15 e de 65% em relação ao 1T15.

Já o saldo de dívida SFH foi reduzido em R\$272 milhões, ou 16% em relação ao 4T15. A alavancagem total da Companhia, incluindo a dívida líquida e o custo a incorrer, segue caindo trimestre a trimestre, com queda de 54% ou R\$7,2 bilhões desde o final 2012, e de R\$125 milhões entre o 4T15 e o 1T16, diminuindo sistematicamente a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos.

Os últimos acontecimentos demonstram que a Companhia está passando por uma das fases mais importantes de seu processo de reestruturação, e temos obtido importantes vitórias, principalmente na venda de ativos, na reestruturação das dívidas e na desalavancagem. Ainda que o cenário econômico continue a impor grandes desafios comerciais ao setor, o alívio da pressão sobre o caixa da companhia com o acordo de reestruturação das dívidas permitirá enfrentarmos este período com maior segurança.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais – ITR
Trimestre findo em
31 de março de 2016

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Notas explicativas às Informações trimestrais

(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 Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, bairro Cidade Monções, São Paulo – SP.

A Companhia possui certos empreendimentos de incorporação imobiliária que foram estruturados por meio de sociedades controladas, coligadas e controladas em conjunto. A participação de terceiros nas investidas é realizada por meio de Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Além dos recursos gerados nas suas operações a Companhia faz uso de recursos oriundos do Sistema Financeiro Habitacional (“SFH”) e de instituições financeiras de primeira linha.

A Companhia classifica e destina as linhas de crédito para capital de giro, em condições normais de mercado, ou para produção de seus empreendimentos imobiliários, firmadas nas condições do SFH e equivalentes.

No planejamento estratégico da Companhia, a Administração previa até o final de 2015 a entrega de quase a totalidade das obras existentes antes de 2013, a venda das unidades remanescentes desses empreendimentos e conseqüentemente o crescimento da geração de caixa operacional.

O caixa gerado seria usado para acelerar o processo de desalavancagem e permitir a retomada do seu crescimento.

A Companhia mantém o êxito na execução do plano estratégico e continua a gerar caixa operacional que contribui para seu processo de desalavancagem.

Desde o final de 2012 a alavancagem total da Companhia, compreendida pelo total de custos a incorrer, mais sua dívida líquida onerosa, decresceu em R\$6.856.854, uma vez que reduziu de R\$13.062.914 para R\$6.206.060.

Apesar do sucesso de execução até o momento, a atual conjuntura econômica ainda impõe riscos adicionais à execução do nosso planejamento estratégico.

A Administração continua adotando ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital da Companhia:

- 1- Alongar as dívidas corporativas e de apoio à produção. Este alongamento envolve a renegociação dos contratos, tendo como finalidade adequar o perfil do endividamento da Companhia às perspectivas de curto, médio e longo prazo, reforçando o capital de giro e fortalecendo a estrutura de capital, com vistas a assegurar o pleno desenvolvimento das nossas atividades.
- 2- Concluir a venda de ativos não *core* e de estoques visando garantir uma margem adicional de liquidez.
- 3- Outras ações com foco na preservação do caixa da Companhia onde o maior esforço está na venda de

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

estoque e aceleração do repasse, a redução de custos e de passivos, além do encerramento e averbação das obras.

Estas ações quando concluídas irão consolidar nosso processo de reestruturação, previsto no nosso planejamento estratégico, e resultarão num maior alinhamento entre a materialização de nossos ativos e passivos.

Com a assinatura do memorando de entendimentos com os Bancos, envolvidos no processo de reestruturação da nossa dívida (Nota explicativa nº 30), a Companhia atinge a fase determinante para equacionamento das necessidades de financiamento da Companhia e garante a adequação dos vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro da Companhia.

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, entre outras, tais como: custo orçado dos empreendimentos em construção, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para contingências e garantias e, classificação de ativos e passivos a curto e longo prazo, 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 (R\$). 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 PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações (“Controladora”) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) no que se refere:

- a. À capitalização de juros incorridos pela Controladora e registrados na rubrica de investimentos, em relação aos ativos em construção de suas controladas, os quais para fins de IFRS essa capitalização somente é permitida nas Informações trimestrais consolidadas e não nas Informações trimestrais separadas.

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

Especificamente, as Informações trimestrais consolidadas estão em conformidade com as IFRSs aplicáveis

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, incluindo a Orientação OCPC 04, conforme descrito em detalhes adicionais na Nota Explicativa nº 2.10, no que diz respeito ao tratamento do reconhecimento da receita do setor imobiliário, que envolve assuntos relacionados à aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle das unidades imobiliárias vendidas.

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

A emissão das Informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 11 de maio de 2016.

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos financeiros

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

Os ativos e passivos financeiros da Companhia incluem Caixa e equivalentes de caixa, Aplicações financeiras, Contas a receber de clientes, Outras contas a receber, Debêntures a receber e a pagar, Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) a pagar, Fornecedores, Contas a pagar por aquisição de imóveis, Empréstimos ou financiamentos e Partes relacionadas.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras

São classificadas na rubrica “Aplicações financeiras” reconhecidas em contrapartida no resultado. A classificação depende do propósito para o qual o investimento foi adquirido.

As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensuradas 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 individuais e consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras são apresentadas na Nota Explicativa nº 4.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

A Companhia constitui Provisão para crédito de liquidação duvidosa (“PCLD”) para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição da PCLD 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.

b. 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 a fornecedores, Contas a pagar por aquisição de imóveis, Outras contas a pagar, Empréstimos e financiamentos, Instrumentos financeiros derivativos e Custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários.

c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos

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

O reconhecimento inicial dos Empréstimos e financiamentos, Certificado de recebíveis imobiliários e Debêntures (Exceto pelas debêntures da 8ª emissão que estão a valor justo por meio de resultado – vide Nota Explicativa nº 13b e 19), 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 a pagar estão atualizadas em

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

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

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

Obrigações por aquisição de imóveis

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

2.5. Imóveis a comercializar

a. Terrenos, imóveis em construção e imóveis concluídos

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

O custo incorrido 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 “Estoques de imóveis a comercializar” e levados ao resultado da Companhia na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”).

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

b. Permutas físicas registradas pelo valor justo

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

2.6. Ativos intangíveis

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

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

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

2.7. Ajuste a valor presente (“AVP”)

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

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

2.8. Provisões

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

São registradas ao longo da construção dos empreendimentos e compõem o Custo dos imóveis vendidos àquelas relacionadas ao período de cinco anos após o término da obra. Para os empreendimentos construídos pela Companhia são reconhecidos a Provisão para garantias baseada no orçamento e no histórico de gastos.

Para os empreendimentos construídos com construtoras terceiras, as mesmas assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós término das obras. Contudo, nos casos em que tais construtoras não arquem com os correspondentes custos, a Companhia se responsabiliza solidariamente, e nesses casos a mesma constituiu Provisão para garantias.

A transferência de valor da Provisão para garantias para o passivo circulante é realizada, conforme histórico de desembolsos e previsão orçamentária, e à medida que os empreendimentos são concluídos e entregues aos promitentes compradores; passando então a iniciar o período de garantia.

b. Imposto de renda e Contribuição social (IR e CS)

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 tributável. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo circulante ou não circulante, de acordo com a previsão de sua realização.

O valor contábil dos ativos fiscais diferidos é revisado mensalmente e seu registro é mantido na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que esses ativos sejam recuperados. Detalhes adicionais sobre impostos diferidos estão na Nota Explicativa nº 15b.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

trimestrais e ajustado aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Os Passivos fiscais diferidos são reconhecidos 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.

Os Passivos fiscais diferidos são mensurados pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das Informações trimestrais.

Regime do Lucro Real: Para as controladas que optaram pelo regime de tributação do Lucro Real, o imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, 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 e consideram a compensação de prejuízos fiscais de IR e base negativa de contribuição social sobre o lucro (CSLL), limitada a 30% do lucro tributável.

Regime especial tributário do patrimônio de afetação (“RET”): Instituído por meio da Lei nº 10.931/2004 e 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 de 2,08% para COFINS e PIS.

Regime do lucro presumido: aplicável às sociedades cujo faturamento anual do exercício imediatamente anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000. Nesse contexto, a base de cálculo do Imposto de renda e a Contribuição social são calculadas à razão de 8% e 12% respectivamente, sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de aluguéis e de prestação de serviços e 100% quando for proveniente de receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares dos respectivos IR e da CSLL, citados no regime de Lucro Real.

c. Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a. Valor justo de instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

b. Provisão 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.

A provisão é revisada e ajustada 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 22.

d. Avaliação do valor líquido recuperável de ativos (impairment)

A Administração da Companhia anualmente avalia o valor líquido recuperável de ativos 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 (impairment), ajustando o respectivo 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 a flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

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

e. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados nem divulgados.

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

f. Orçamento de obras

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

g. Propriedades para investimentos

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

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

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 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.

Propriedades para investimentos em construção são avaliadas pela estimativa do valor justo do investimento, completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, dos custos dos financiamentos e de uma margem de lucro razoável. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo das Propriedades para investimentos 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 de aquisição e regularização de terrenos; Custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e a construção; Impostos e taxas não

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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 17/12/2008;
 - ii) **OCPC - 04** – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16/12/2010;
 - iii) **ICPC 02** – Contrato de construção do setor imobiliário aprovada pela Deliberação da CVM nº 612 de 22/12/2009;

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 de terrenos.

As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como Contas a receber. Valores recebidos 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 se encontram 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 16.

Receita de aluguel de Propriedades para investimentos

A receita de aluguel de Propriedades para investimentos está reconhecida no resultado consolidado da Companhia, na rubrica de “Receita de venda de bens e /ou serviços” (Nota explicativa nº 24 – “Outras receitas operacionais”), pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

Receitas financeiras

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

2.11. Despesas de vendas a apropriar

As comissões sobre as vendas são ativas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito no item nº 2.10.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

2.12. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos 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 investimentos são apresentadas ao valor justo.

Ganhos ou perdas resultantes de variações do valor justo das Propriedades para investimentos 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 resultado líquido atribuível aos acionistas da controlada.

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

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional (*impairment*) 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 (*impairment*). 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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.

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. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas da Companhia, e a média ponderada das ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das Informações trimestrais, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 18.

2.16. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

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

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

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

Fase 3: Contabilização de Hedge: as exigências de contabilização de hedge trazidas pela IFRS 9 mantêm os três tipos de mecanismo de contabilização de hedge da IAS 39. Por outro lado, o novo normativo trouxe maior flexibilidade no que tange os tipos de transações elegíveis à contabilização de hedge, mais especificamente a ampliação dos tipos de instrumentos que se qualificam como instrumentos de hedge e os tipos de componentes de risco de itens não financeiros elegíveis à contabilização de hedge. Adicionalmente, o teste de efetividade foi renovado e substituído pelo princípio de "relacionamento econômico". A avaliação retroativa da efetividade do hedge não é mais necessária. Foram introduzidas exigências adicionais de divulgação relacionadas às atividades de gestão de riscos de uma entidade.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

- **IFRS 15** – Receita de contrato com clientes: em 28 de maio de 2014, o IASB e o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiram novos requisitos para o reconhecimento de receita em ambos IFRS e U.S. GAAP, respectivamente. O IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, exige de uma entidade o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando esta for adotada. A aplicação é necessária para exercícios anuais iniciados em ou após 01/01/18, com adoção antecipada permitida para fins de IFRS e não permitida localmente antes da harmonização e aprovação do CPC e da CVM.

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

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

3 Consolidação de controladas

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

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

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

i. Participação de acionistas não-controladores

Para cada combinação de negócios, o Grupo (PDG) mensura qualquer participação de acionistas não controladores na data de aquisição, utilizando 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 (PDG) em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no Ágio por rentabilidade futura (*goodwill*) e, conseqüentemente, não é reconhecido no resultado do exercício qualquer ganho ou perda.

ii. Perda de controle

Quando da perda de controle, o Grupo (PDG) desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de acionistas 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 do exercício. Se o Grupo (PDG) retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subseqüentemente,

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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 (PDG) na investida. Perdas não realizadas são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

4 Caixa e equivalentes de caixa**a. Caixa e equivalentes de caixa**

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a Certificados de depósitos bancários e Fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 97% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Caixa e Bancos	6.573	7.562	111.516	164.588
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	62	62	17.231	1.497
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	14.327	13.891
Certificados de depósitos bancários (CDB)	5.678	6.632	209.358	302.412
Operações compromissadas	1.585	3.232	20.107	121.705
Subtotal	7.325	9.926	261.023	439.505
Total	13.898	17.488	372.539	604.093

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Incorporação e venda de imóveis	58.916	95.208	5.304.835	5.737.633
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(462)	(467)	(211.463)	(209.350)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(27.090)	(36.976)
Total	58.454	94.741	5.066.282	5.491.307
Parcela circulante	38.139	61.177	2.187.268	2.227.031
Parcela não circulante	20.315	33.564	2.879.014	3.264.276
Total	58.454	94.741	5.066.282	5.491.307

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
2017	14.453	23.928	2.075.451	2.293.787
2018	2.471	4.044	180.544	169.265
2019	1.317	2.393	154.638	147.566
2020	1.139	2.078	143.583	324.926
2021 em diante	935	1.121	324.798	328.732
Total	20.315	33.564	2.879.014	3.264.276

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	31/03/2016			31/12/2015		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	1.409.840	309.311	1.719.151	1.433.654	270.220	1.703.874
vencidos	462.348	5.769	468.117	515.886	7.271	523.157
0 a 30 dias	142.357	332	142.689	178.380	1.574	179.954
31 a 60 dias	33.533	176	33.709	60.470	640	61.110
61 a 90 dias	84.352	249	84.601	78.137	869	79.006
91 a 120 dias	105.388	137	105.525	98.220	1.096	99.316
121 a 360 dias	83.032	840	83.872	94.021	864	94.885
Mais de 360 dias	13.686	4.035	17.721	6.658	2.228	8.886
Total	1.872.188	315.080	2.187.268	1.949.540	277.491	2.227.031

Processo de repasse

Quando a Companhia entrega seus empreendimentos, a quase totalidade dos clientes passa pelo processo de financiamento bancário (conhecido também como repasse), processo este requerido para a entrega das chaves e a tomada de posse da unidade. Clientes eventualmente não aprovados para financiamento bancário serão analisados individualmente e poderão ser distratados, não recebendo, assim, as chaves e não tomando posse do imóvel.

Clientes sem condições de financiamento não receberão as unidades e a Companhia devolverá conforme contrato parte do saldo recebido e colocará as unidades à venda novamente.

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de março de 2016, montam R\$ 3.755.257 (R\$ 3.586.517 em 31 de dezembro de 2015), e para empreendimentos em construção, em 31 de março de 2016, montam R\$ 1.311.025 (R\$ 1.904.790 em 31 de dezembro de 2015).

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2.10, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 6,47% nas Informações trimestrais de 31 de março de 2016 (6,70% no período findo em 31 de dezembro de 2015), 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

A Companhia constituiu como PCLD o montante de R\$ 211.463 (R\$ 209.350 em 31 de dezembro de 2015), 3,99% sobre o total do contas a receber de Incorporação e revenda de imóveis em 31 de março de 2016. Os saldos em atraso são referentes, principalmente, aos casos de pró-soluto, inadimplência de longo prazo de contas a receber de repasse na planta.

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 31 de março de 2016 R\$ 3.309.170 (R\$ 3.487.611 em 31 de dezembro de 2015), que representam 60% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de março de 2016 (58% em 31 de dezembro de 2015).

Unidades distratadas

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

A Companhia, durante o período findo em 31 de março de 2016, registrou um volume líquido de 881 unidades distratadas (4.302 unidades em 31 de dezembro de 2015); deste total, 49,83% ocorreu por desenquadramento de renda (em 2015: 70,92%), 16,23% por troca (em 2015: 13,58%) e 33,94% por razões variadas (em 2015: 15,50%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Imóveis em construção	-	-	368.452	371.242
Imóveis concluídos	11.551	12.299	1.136.539	1.162.013
Terrenos para futuras incorporações	22.385	22.488	1.792.131	1.829.815
Adiantamentos a fornecedores	-	-	13.135	15.667
Juros capitalizados	2.505	2.521	106.796	115.433
Mais valia sobre imóveis lançados	-	-	24.338	27.076
Total	36.441	37.308	3.441.391	3.521.246
Parcela circulante	14.056	14.820	1.713.365	1.722.545
Parcela não circulante	22.385	22.488	1.728.026	1.798.701
Total	36.441	37.308	3.441.391	3.521.246

O valor contábil do terreno de um empreendimento é transferido para a rubrica “Imóveis em construção”, dentro da rubrica “Estoques de imóveis a comercializar”, quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

O saldo do ágio correspondente à valorização de terrenos e dos encargos capitalizados, na Controladora, ficam registrados em “Investimentos” e em “Estoques de imóveis a comercializar” no consolidado, em conformidade com a OCPC 01.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Terrenos para futuras incorporações

A Companhia reclassifica parte de seus estoques para a parcela não circulante de acordo com a programação de lançamentos dos anos subsequentes para a rubrica “Terrenos para futuras incorporações”.

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

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de Empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento.

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de março de 2016, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Saldo Inicial	2.521	1.956	115.433	115.770
Ajuste Saldo inicial				
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	293	1.889	9.930	122.651
Debêntures	-	-	2.819	30.040
Total de encargos financeiros capitalizados no período	293	1.889	12.749	152.691
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(309)	(1.324)	(21.386)	(153.028)
Total	2.505	2.521	106.796	115.433

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

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

As Informações trimestrais das sociedades controladas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na Nota Explicativa nº 2, quando aplicável. O resumo das principais Informações trimestrais das controladas está descrito na Nota Explicativa nº 7c.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Nome da empresa	Controladora		Saldo em 31/12/2015	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Distribuição de		Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/03/2016
	% de Participação direta	% de Participação Indireta				Dividendos	Demais ¹		
Investimentos em controladas									
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	770.684	179.962	-	-	-	(117.339)	833.307
ATP Adelaide Participações Ltda	99,99%	0,01%	63.688	-	-	-	-	220	63.908
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	614.923	4.645	-	-	-	(12.489)	607.079
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	14.292	-	-	-	-	(26)	14.266
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	8.683	-	-	-	-	(93)	8.590
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	87,35%	0,00%	16.319	-	-	-	-	(128)	16.191
PDG Spe 16 Empreendimentos Imo	50,00%	50,00%	7.653	-	(40)	-	-	(146)	7.467
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	43.062	-	(174)	-	-	(9.981)	32.907
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.050.647	32.189	-	-	-	(38.937)	1.043.899
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	0,00%	11.038	-	-	-	-	(32)	11.006
LN 8 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	17.279	-	(4.968)	-	-	(693)	11.618
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	289.625	-	-	-	-	(7.458)	282.167
PDG Araxa Income S.A.	99,99%	0,01%	33.379	-	-	-	-	231	33.610
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.963	-	-	-	-	(326)	22.637
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	287.213	174	-	-	-	(6.522)	280.865
PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	99,99%	0,01%	10.259	-	-	-	-	(86)	10.173
PDG Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	99,99%	0,01%	9.563	-	-	-	-	(829)	8.734
PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	44.156	-	-	-	-	960	45.116
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	68.640	-	-	-	-	(595)	68.045
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	0,00%	5.657	-	-	-	-	(12)	5.645
PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	5.688	-	-	-	-	(525)	5.163
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	0,00%	152.175	-	(1.967)	-	-	4.193	154.401
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	41.331	-	-	-	-	1.894	43.225
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	99,99%	0,00%	217.404	-	-	-	-	13.565	230.969
Demais ²			86.466	16.648	-	(2.568)	42.392	(40.397)	102.541
			3.892.787	233.618	(7.149)	(2.568)	42.392	(215.551)	3.943.529
Investimentos em coligadas									
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	0,00%	3.691	-	-	-	787	(56)	4.422
Gardênia Participações S/A	50,00%	0,00%	1.520	954	-	-	-	7	2.481
Prunus Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	1.319	2.323	-	-	-	38	3.680
Demais ³			18.067	1.065	(15.363)	-	(541)	95	3.323
			24.597	4.342	(15.363)	-	246	84	13.906
Subtotal - participações societárias			3.917.384	237.960	(22.512)	(2.568)	42.638	(215.467)	3.957.435
Demais									
Intangível			95.001	-	(2.019)	-	-	-	92.982
Juros capitalizados			2.621	81	-	-	-	-	2.702
Mais valia de terreno			9.964	-	(217)	-	-	-	9.747
Subtotal - demais investimentos			107.586	81	(2.236)	-	-	-	105.431
Total dos investimentos			4.024.970	238.041	(24.748)	(2.568)	42.638	(215.467)	4.062.866

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

² Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2016.

³ Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 3 milhões em 31 de março de 2016.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo (PDG) em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

Nome da empresa	% de Participação Direta	Consolidado		Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Saldo consolidado		
		Ativo	Passivo					Investimentos em 31/03/2016	Investimentos em 31/12/2015	Resultado de Equivalência em 31/03/2015
Api Spe 08 - Planejamento e Desenvol. Imob. Ltda.	50,00%	35.025	14.553	20.472	-	-	-	10.236	10.753	-
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	138.795	90.387	48.408	251	107	-	20.554	20.235	80
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.119	26	28.093	-	-	-	8.428	3.858	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	33.239	13.545	19.694	(158)	(47)	-	5.908	6.180	-
Iepe - Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00%	25.241	7.709	17.532	(340)	(102)	-	5.260	5.362	306
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	50.184	4.281	45.903	(83)	(25)	-	13.771	13.820	-
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	135.461	87.682	47.779	1.233	617	-	23.890	24.291	-
Shopping Buri Mogi Empr. Imob. SPE Ltda.	50,00%	163.085	70.854	92.231	1.284	642	-	46.116	45.575	529
Paioi Velho Ltda.	39,00%	34.082	7.381	26.701	-	-	-	10.413	10.413	-
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliario S/A	50,00%	114.416	91.667	22.749	-	-	-	11.375	6.700	4.098
Demais investidas ¹		562.212	479.249	82.963	(2.402)	(1.006)	14.332	33.893	71.292	23.598
Total dos investimentos		1.319.859	867.334	452.525	(215)	186	14.332	189.844	218.479	28.611

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2016.

² Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações".

Informações financeiras das controladas do Grupo (PDG) em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 31/03/2016		Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Saldo Consolidado	
			Ativo	Passivo					Patrimônio Líquido de não Controladores 31/12/2015	Resultado em 31/03/2015
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	115.458	45.316	70.142	1.474	855	40.682	39.827	1.030
CHL Lxviii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	30.067	248	29.819	17	5	8.946	8.941	(9)
Geraldo Martins Empreendimentos Imob. S.A	50,00%	50,00%	42.924	1.008	41.916	5.249	2.625	20.958	18.333	(1.061)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	34.183	13.267	20.916	(186)	(93)	10.458	10.551	(773)
PDG SP 5 Incorporações Spe Ltda	50,00%	50,00%	15.279	2.288	12.991	(310)	(155)	6.496	6.651	(490)
LBC Empreendimento Imobiliario Spe Ltda	50,00%	50,00%	22.104	3.961	18.143	(22)	(11)	9.072	9.083	(226)
Peonia Empreendimentos Imobiliários	66,30%	33,70%	81.551	34.289	47.262	(42)	(14)	15.927	15.944	-
CHL Cxx Incorporações S.A	55,00%	45,00%	44.683	23.222	21.461	(660)	(297)	9.657	9.954	550
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	47.267	3.818	43.449	9	3	14.482	14.458	-
Astroemeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	39.068	11.558	27.510	67	13	5.502	5.489	(12)
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	62.432	4.987	57.445	(151)	(43)	16.274	16.317	(1)
Acanto Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	29.976	1.062	28.914	6	2	9.637	9.635	-
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	19.695	2.544	17.151	6.515	2.932	7.718	7.747	-
Gundel Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	119.600	88.801	30.799	-	-	9.240	10.022	-
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	41,90%	631.619	312.039	319.580	6.258	2.622	133.904	133.585	1.614
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	105.846	5.781	100.065	(876)	(280)	32.021	32.301	(991)
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	36,00%	20.757	3.560	17.197	(51)	(18)	6.191	6.209	9
Vitality Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	20,00%	34.904	3.058	31.846	523	105	6.369	6.265	(10)
Demais investimentos ¹			2.984.545	2.092.825	891.720	(59.618)	(8.314)	51.231	88.998	7.019
Total			4.481.958	2.653.632	1.828.326	(41.798)	(63)	414.765	450.310	6.649

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de março de 2016

c. Investimentos em ações

Em 31 de março de 2016 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

8 Propriedades para investimentos

	Empreendimentos em operação	Empreendimentos em fase de desenvolvimento ¹	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	520.052	35.559	555.611
Aquisições e benfeitorias (a)	45.975	10.782	56.757
Alienação (b)	(24.306)	(14)	(24.320)
Ajuste a valor justo (c)	(114.181)	-	(114.181)
Reclassificações	-	(402)	(402)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	427.540	45.925	473.465
Aquisições e benfeitorias (a)	3.686	54	3.740
Alienação (d)	(12.000)	-	(12.000)
Reclassificações (e)	(9.389)	-	(9.389)
Saldos em 31 de março de 2016	409.837	45.979	455.816

¹ Empreendimentos em fase de construção ou revitalização; não operantes

- (a) Refere-se a revitalização/expansão dos Shoppings Valinhos e Bay Market (Mais Shopping) e aquisição de CCS por meio da SPE Santo Eustáquio.
- (b) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) do CCS Lapa e venda da SPE do CCS Jundiaí
- (c) Reconhecido no resultado do exercício na rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas".
- (d) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) Rio Claro.
- (e) A companhia apurou créditos tributários (PIS e Cofins) oriundos de benfeitorias realizadas nos imóveis, sendo reclassificado parte do valor do ativo para impostos a recuperar

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 investimentos é determinado 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 Propriedades para investimentos foi classificada como valor justo Nível 2 (Método comparativo direto de dados de mercado) e 3, com base nos dados (*inputs*) para a técnica de avaliação utilizada.

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

O quadro a seguir demonstra o método de avaliação utilizado na mensuração do valor justo das Propriedades para investimentos, bem como os dados (*inputs*) observáveis ou não observáveis significativos utilizados em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Hierarquia do valor justo:	Nível 02	Nível 03
Técnica de avaliação:	<p>Lauda de avaliação patrimonial:</p> <p>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>	<p>Fluxos de caixa descontados:</p> <p>O modelo de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir das Propriedades para investimentos, levando em consideração a taxa de crescimento dos preços dos arrendamentos, custos de construção a incorrer dos empreendimentos em construção, custos de manutenção dos empreendimentos 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 os riscos de construção.</p> <p>Modelo de fluxo de caixa descontado "Taxa Real".</p>
Dados (inputs) significativos:	<p>Nenhum dado significativo foi considerado na avaliação</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado de 2%. • Prazo de manutenção do empreendimento em média de 10 anos. • Custo de manutenção do empreendimento - média de 5% das receitas operacionais líquidas. • Taxas de desconto ajustadas ao risco para intervalo de 9,3% a 10,3%.
Relacionamento entre dados (inputs) significativos observáveis e não observáveis:	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o aumento ou diminuição do volume de transações na região aonde a propriedade está localizada. • aumento ou diminuição do limite de área de construção. • eventos extraordinários ocorressem que aumente ou diminua o valor do metro quadrado na região. 	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado forem superiores ou inferiores. • a taxa de ocupação for maior ou menor. • os períodos sem recebimento do arrendamento forem mais ou menos curtos. ou • a taxa de desconto ajustada ao risco for maior ou menor.

	Nível 02	Nível 03	Total
Saldo em 31/03/2016	28.830	426.986	455.816
Saldo em 31/12/2015	35.302	438.163	473.465

9 Imobilizado

O ativo imobilizado é segregado em classes bem definidas. Estão relacionados às atividades operacionais.

Há controles eficazes sobre os bens do ativo imobilizado que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativa de vida útil dos bens. A depreciação anual é calculada de forma linear, ao longo da vida útil dos ativos, a taxas que consideram a vida útil estimada dos bens, como segue:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Controladora					
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2014	-	379	3.831	-	4.210
. Adições	-	-	17	705	722
Saldo em 31.12.2015	-	379	3.848	705	4.932
. Adições	200	-	-	-	200
Saldo em 31.03.2016	200	379	3.848	705	5.132

Controladora					
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2014	-	(273)	(3.441)	-	(3.714)
. Depreciações	-	(38)	(158)	(47)	(243)
Saldo em 31.12.2015	-	(311)	(3.599)	(47)	(3.957)
. Depreciações	(2)	(10)	(37)	(18)	(67)
Saldo em 31.03.2016	(2)	(321)	(3.636)	(65)	(4.024)
Saldo residual em 31.03.2016	198	58	212	640	1.108
Saldo residual em 31.12.2015	-	68	249	658	975
Saldo residual em 31.12.2014	-	106	390	-	496

Consolidado							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	31.947	17.491	26.238	24.469	9.637	5.078	114.860
. Adições	-	838	277	7.110	1.939	112	10.276
. Baixas	(3.641)	(441)	-	(9.461)	(7.553)	(104)	(21.200)
Saldo em 31.12.2015	28.306	17.888	26.515	22.118	4.023	5.086	103.936
. Adições	200	-	-	-	85	-	285
. Baixas	(225)	(382)	(379)	(20)	-	(1.049)	(2.055)
Saldo em 31.03.2016	28.281	17.506	26.136	22.098	4.108	4.037	102.166

Consolidado							
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	(13.925)	(10.841)	(22.116)	(10.326)	(5.348)	(1.992)	(64.548)
. Depreciações	(2.177)	(1.052)	(1.992)	(1.306)	(5.676)	(414)	(12.617)
. Baixas	1.276	312	-	34	7.761	65	9.448
Saldo em 31.12.2015	(14.826)	(11.581)	(24.108)	(11.598)	(3.263)	(2.341)	(67.717)
. Depreciações	(670)	(424)	(334)	(325)	(268)	(53)	(2.074)
. Baixas	113	11	-	3	-	-	127
Saldo em 31.03.2016	(15.383)	(11.994)	(24.442)	(11.920)	(3.531)	(2.394)	(69.664)
Saldo residual em 31.03.2016	12.898	5.512	1.694	10.178	577	1.643	32.502
Saldo residual em 31.12.2015	13.480	6.307	2.407	10.520	760	2.745	36.219
Saldo residual em 31.12.2014	18.022	6.650	4.122	14.143	4.289	3.086	50.312

- (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 estande.
- (ii) A amortização é realizada ao longo do contrato de locação do imóvel.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Teste de recuperabilidade (impairment) do Imobilizado

O Grupo revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, o Grupo (PDG) analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável. Para o período findo em 31 de março de 2016, o Grupo (PDG) não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos seus Ativos imobilizados.

10 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Composição dos ágios por empresa				
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	53.491	53.491	53.491	53.491
Agre Urbanismo S.A.	1.444	1.444	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	19.437	20.774	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	17.140	17.755	-	-
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	197	264	-	-
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	1.273	1.273	-	-
Total	92.982	95.001	53.491	53.491
Software e outros intangíveis	34.027	33.864	66.333	74.432
Subtotal	127.009	128.865	119.824	127.923
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(92.982)	(95.001)	-	-
Saldo final	34.027	33.864	119.824	127.923

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

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 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
Custo:						
Saldo em 31.12.2014	42.206	88	129.221	129.309	615.132	744.441
. Adições	9.504	-	19.492	19.492	12.233	31.725
. Baixas	(64)	-	(12.972)	(12.972)	(41.183)	(54.155)
. Transferências	4.362	-	-	-	(74.754)	(74.754)
Saldo em 31.12.2015	56.008	88	135.741	135.829	511.428	647.257
. Adições	1.970	-	1.972	1.972	-	1.972
. Baixas	-	-	(701)	(701)	-	(701)
Saldo em 31.03.2016	57.978	88	137.012	137.100	511.428	648.528
Amortizações:						
Saldo em 31.12.2014	(14.169)	-	(56.080)	(56.080)	(129.875)	(185.955)
. Amortizações	(8.039)	-	(18.289)	(18.289)	(7.548)	(25.837)
. Baixas	64	-	12.972	12.972	(320.514)	(307.542)
Saldo em 31.12.2015	(22.144)	-	(61.397)	(61.397)	(457.937)	(519.334)
. Amortizações	(1.807)	-	(9.435)	(9.435)	-	(9.435)
. Baixas	-	-	65	65	-	65
Saldo em 31.03.2016	(23.951)	-	(70.767)	(70.767)	(457.937)	(528.704)
Saldo residual em 31.03.2016	34.027	88	66.245	66.333	53.491	119.824
Saldo residual em 31.12.2015	33.864	88	74.344	74.432	53.491	127.923
Saldo residual em 31.12.2014	28.037	88	73.141	73.229	485.257	558.486

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

b. Teste da redução ao valor recuperável (impairment)

O teste de *impairment* foi elaborado sobre premissas utilizadas para projeção e acompanhamento de fluxo de caixa projetado da empresa investida, adicionado a um modelo de perpetuidade 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 de vendas; e (iii) endividamento líquido representado pela Dívida total menos Caixa e as Disponibilidades.

Os ágios pagos quando da aquisição de participações societárias, fundamentados em expectativa de resultado futuro ou na mais-valia dos ativos das participações societárias adquiridas, foram reavaliados e os prazos de realização foram definidos em razão da evolução dos empreendimentos imobiliários correspondentes, os quais são amortizados no prazo médio de três anos, a partir dos lançamentos desses empreendimentos imobiliários.

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 31 de março de 2016, foram amortizados R\$ 9.370 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 18.289 em 31 de dezembro de 2015). O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

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

O montante classificado no ativo não circulante, como AFAC é referente a aportes destinados a viabilizar a fase inicial dos empreendimentos. Esses aportes não estão sujeitos a qualquer indexador ou taxa de juros, e serão objeto de deliberação por parte dos acionistas quanto à sua capitalização.

b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o ano de 2016 foi fixado em até R\$ 39.485 (R\$ 26.988 para o exercício de 2015), para a remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia.

O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015, é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	120	180	120	180
Conselho Fiscal	56	72	56	72
Diretoria Estatutária	780	669	820	669
Encargos	259	154	261	154
	1.215	1.075	1.257	1.075
Benefícios				
Diretoria Estatutária	60	-	63	-
	60	-	63	-
Total Remuneração fixa	1.275	1.075	1.320	1.075
Remuneração variável				
Bônus de retenção	5.162	-	5.162	-
Encargos	1.487	-	1.487	-
Baseada em ações	267	2.170	267	2.170
Total Remuneração variável	6.916	2.170	6.916	2.170
Total Geral	8.191	3.245	8.236	3.245

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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 Explicativa nº 22).

c. *Avais e garantias*

A Companhia totaliza R\$ 1.883.036 de avais e garantias em 31 de março de 2016 (R\$ 2.204.436 em 31 de dezembro de 2015). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

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

d. *Saldos com partes relacionadas:*

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Ativo				
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	42.414	41.194	67.759	69.871
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	202.900	185.795
AFAC – Ativo Não Circulante	1.813.043	1.918.327	-	-
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 13b)	1.989	1.989	1.989	1.989
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	8.778	9.135

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 conta corrente com parceiros nos empreendimentos foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

e. *Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços*

As operações e negócios com partes relacionadas são realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes. De acordo com o artigo 15 de nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração (“CA”) deliberar sobre: a celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como a realização de operações de qualquer natureza entre a Companhia e os acionistas da Companhia e/ou empresas controladas, coligadas ou controladoras dos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada destas e outras decisões de investimento são instaladas com a presença da maioria dos membros do CA e as deliberações

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

são tidas como válidas se aprovadas pela maioria dos membros presentes.

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

Parte relacionada						Gastos Incorridos em		
Relação com Companhia	Fornecedor	Objeto do contrato	Data da transação	Montante envolvido	Obs:	Duração do contrato	31/03/2016	31/12/2015
		Seguro de obra e Seguro garantia	jun/13 à nov/19	3.188	limite máximo de cobertura por obra-seguro: R\$120.000	de obra + 12 meses		
Vinci Partners	Austral Seguradora			14.675	-	pós obra	15	1.010
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à jun/15		-	6 meses	210	4.006
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à jun/15	28	-	1 ano	1	9
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	1.306	valor total contratado		591	1.234
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	949	R\$ 2.109.546	9 meses	-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	949			-	-
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	25	valor total contratado	1 mês	-	7
Conselheiro	INDG Tecnologia e Serviços Ltda	Consultoria	jun/14	5	R\$ 3.097.071		-	-
				Total	21.125		817	6.266

12 Empréstimos e financiamentos

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	31/03/2016	31/12/2015		
SFH	13.467	25.613	TR + 8,3% até 14%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Finep/Finame	96.693	97.435	PRÉ 5,25% até 8,70%	Aval PDG
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	851.916	827.960	CDI + 4,15%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
			118,2 % CDI	
Total	962.076	951.008		
Parcela circulante	894.912	791.807		
Parcela não circulante	67.164	159.201		
Total	962.076	951.008		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média de juros	Garantia
	31/03/2016	31/12/2015		
SFH	1.388.299	1.660.077	TR + 8,3% até 14%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas/ Hipoteca e
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	920.619	898.165	CDI + 4,15% até 5,75%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
			118,2% CDI	
Finep/Finame	100.151	101.078	PRÉ 5,25% até 8,70%	Aval da PDG
Total	2.409.069	2.659.320		
Parcela circulante	1.733.042	1.735.042		
Parcela não circulante	676.027	924.278		
Total	2.409.069	2.659.320		

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
2017	305.565	515.049
2018	249.889	276.038
2019	80.201	88.595
2020 em diante	40.372	44.596
Total	676.027	924.278

13 Cédulas de Crédito Bancário (CCBs) e Debêntures a pagar

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.200	1.251	1.200	1.251
4ª Série da 1ª Emissão	600	626	600	626
15ª Série da 1ª Emissão	260.933	251.105	260.933	251.105
22ª Série da 1ª Emissão	18.477	30.426	18.477	30.426
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.263	3.130
5ª Série da 3ª Emissão	10.650	12.064	10.650	12.064
7ª Série da 3ª Emissão	11.259	10.814	11.259	10.814
25ª Série da 1ª Emissão	101.488	107.484	101.488	107.484
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	109.237	104.554
27ª Série da 1ª Emissão	179.022	171.349	179.022	171.349
Outras emissões por CCB	933.376	927.493	1.038.987	1.029.477
Sub-Total Corporativo	1.517.005	1.512.612	1.735.116	1.722.280
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	102.593	110.353
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	57.460	55.713
24ª Série da 1ª Emissão	181.679	176.100	181.679	176.100
CCB CEF 600MM	287.153	373.882	287.153	373.882
Outras emissões por CCB	-	-	51.546	67.041
Sub-Total CCB Apoio à produção	468.832	549.982	680.431	783.089
Total	1.985.837	2.062.594	2.415.547	2.505.369
Parcela Circulante	1.979.938	2.039.914	2.373.850	2.460.204
Parcela Não Circulante	5.899	22.680	41.697	45.165
Total	1.985.837	2.062.594	2.415.547	2.505.369

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

a. Debêntures a pagar

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

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	02/07/2007	02/07/2018	Quirografária	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Anual	3	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	10/08/2010	10/08/2016	Quirografária	100% DI + 2,90% a.a.	1.000	280	280	Trimestralmente	2	Penhor de Recebíveis
6ª Emissão ³	Não Conversíveis	Publica	31/03/2011	14/08/2015	Real	11,31% a.a.	1.000	97.000	97.000	Única	-	Sem Garantia
7ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Anual	4	Quotas
8ª Emissão*	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografária	-	0,01	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia
Apoio Produção												
3ª emissão ¹	Não Conversíveis	Publica	29/09/2009	15/03/2016	Real	TR + 9,8058% a.a.	1.000	300	300	Semestral	-	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
5ª emissão	Não Conversíveis	Publica	23/09/2010	01/08/2016	Real	TR + 9,3367% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
Controladas												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
REP	Não Conversíveis	Privada	25/11/2014	20/11/2026	Garantia real e com garantia adicional fidejussória	100% DI + 2,05% a.a.	70.000	1	1	Customizada	129	Alienação fiduciária + cessão fiduciária de recebíveis + Fiança

¹ Debêntures integralmente quitadas no 1º trimestre de 2016.

* Avaliada a valor justo (Nota 20)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

As CCBs e as Debêntures a Pagar possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo, determinados com base nas Informações trimestrais consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 31 de março de 2016:

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

Estas dívidas estão dentro do processo de reestruturação comentado na Nota explicativa nº 1 sobre o Contexto Operacional da Companhia. Neste processo a Administração também solicita que os indicadores citados acima sejam excluídos ou alterados para os novos contratos.

Destaca-se que em 31 de março de 2016 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez.

A Companhia não solicitou o waiver para os índices ultrapassados face o estágio avançado das negociações de reestruturação e entende que a dívida, junto a estas instituições financeiras, continua sem a possibilidade de ser cobrada à vista (on demand) conforme prevê os contratos das CCBs e Debêntures a Pagar ainda vigentes.

A Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação, para o passivo circulante, das CCBs e das Debêntures a Pagar, assim como as dívidas vinculadas ao vencimento antecipado destas.

As operações afetadas pelos covenants e os montantes reclassificados estão assim distribuídos:

Dívidas	Antes Covenants			Ajuste	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida	Efeito Covenants	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida
Debêntures:							
Bradesco 1ª emissão	112.842	166.667	279.509	166.667	279.509	-	279.509
CEF 5ª emissão	181.720	-	181.720	-	181.720	-	181.720
BTG 7ª emissão	106.668	93.894	200.562	93.894	200.562	-	200.562
Vinci 8ª emissão	1.989	-	1.989	-	1.989	-	1.989
Ápice	213	70.711	70.924	70.711	70.924	-	70.924
	403.432	331.272	734.704	331.272	734.704	-	734.704
CCB:							
CEF	282.419	106.287	388.706	106.287	388.706	-	388.706
Fenix 1ª emissão 27ª Série	9.022	170.000	179.022	170.000	179.022	-	179.022
BTG Pactual	69.421	-	69.421	-	69.421	-	69.421
Credit Suisse	29.321	17.583	46.904	17.583	46.904	-	46.904
Banco Crédito Investimento	21.196	24.451	45.647	24.451	45.647	-	45.647
Panamericano	19.072	33.792	52.864	33.792	52.864	-	52.864
BMG	11.823	9.926	21.749	9.926	21.749	-	21.749
	442.274	362.039	804.313	362.039	804.313	-	804.313
Capital de Giro:							
Banco do Brasil	227.444	160.726	388.170	160.726	388.170	-	388.170
	227.444	160.726	388.170	160.726	388.170	-	388.170
Total em 31/03/2016	1.073.150	854.037	1.927.187	854.037	1.927.187	-	1.927.187

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 31 de março de 2016, e que não recebemos qualquer notificação de credores ou de seus agentes fiduciários (*trustees*) com relação a descumprimento de cláusulas contratuais restritivas sobre contratos de empréstimos e financiamentos, ou

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

vencimentos antecipados das dívidas reclassificadas para o curto prazo devido a exigência do CPC 26.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Numerários - lançados	-	-	38.451	41.474
Numerários - a lançar	-	-	116.459	124.654
Vinculados a VGV - lançados	1.766	1.807	62.771	74.602
Vinculados a VGV - a lançar	4.762	4.762	33.033	35.752
Total	6.528	6.569	250.714	276.482
Circulante	6.528	6.569	149.479	174.774
Não circulante	-	-	101.235	101.708
Total	6.528	6.569	250.714	276.482

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes às permutas financeiras vinculadas a Valor Geral de Venda (VGV), perfazem o montante de R\$ 95.804 em 31 de março de 2016, (R\$ 110.354 em 31 de dezembro de 2015).

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

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

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
2017	25.161	25.427
2018	14.200	14.239
2019	13.186	13.222
2020 em diante	48.688	48.820
Total	101.235	101.708

15 Obrigações tributárias

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

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

	31/03/2016		31/03/2015	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Base fiscal para apuração dos impostos:				
Receita de Venda Imobiliária	139.799	139.799	666.875	666.875
(-) Receita de venda Imobiliária lucro real	(29.883)	(29.883)	14.170	14.170
(-) Receita de venda Imobiliária pelo RET	(76.129)	(76.129)	(528.532)	(528.532)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	33.787	33.787	152.513	152.513
Outras receitas - incorporação imobiliária	23.721	23.721	32.622	32.622
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(2.396)	(2.396)	(5.144)	(5.144)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(7.489)	(7.489)	(8.011)	(8.011)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	13.836	13.836	19.468	19.468
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	3.810	5.715	13.758	20.638
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	6.009	6.009	7.995	7.995
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	172	172	957	957
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	55	55	306	306
Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)	3.865	5.770	14.064	20.944
(+) Receitas Financeiras - Lucro presumido	18.197	18.197	20.126	20.126
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(23.036)	(23.036)	(56.652)	(56.652)
(+) Outras receitas - Lucro presumido	3.096	3.096	20.874	20.874
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(13.726)	(13.726)	(2.883)	(2.883)
Base Lucro Presumido	25.158	27.063	55.064	61.944
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(6.290)	(2.436)	(13.766)	(5.575)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(572)	(206)	(9.753)	(3.511)
(-) Despesa consolidada - RET	(1.054)	(552)	(6.760)	(3.541)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(7.916)	(3.194)	(30.279)	(12.627)
(+) Outros	(1.202)	(2.938)	5.448	4.697
Despesa no Resultado	(9.118)	(6.132)	(24.831)	(7.930)
Composição da Despesa				
Corrente	(13.924)	(8.675)	(33.033)	(12.664)
Diferida	4.806	2.543	8.202	4.734
Despesa no Resultado	(9.118)	(6.132)	(24.831)	(7.930)
Impostos (IR + CS)	31/03/2016		31/03/2015	
Corrente	(22.599)		(45.697)	
Diferida	7.349		12.936	
	(15.250)		(32.761)	

Algumas investidas do Grupo (PDG) apuram seu imposto de renda e sua contribuição social sobre o lucro pelo regime de tributação do Lucro Real. Durante os períodos findos em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de imposto de renda e contribuição social na Companhia.

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	1.667	1.206
PIS e COFINS	1.882	1.251
Total	3.549	2.457

Composição dos Passivos fiscais diferidos

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
IR diferido passivo	105.356	107.366
CS diferida passiva	48.635	51.300
Total	153.991	158.666

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

Em 31 de março de 2016, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 2.789.657 (R\$ 2.601.253 em 31 de dezembro de 2015).

Os saldos dos Passivos fiscais diferidos estão registrados contabilmente como segue:

Tributo	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	-	-	153.991	158.666
PIS e COFINS	1.323	1.538	107.877	117.105
Total	1.323	1.538	261.868	275.771
Parcela Circulante	1.323	1.538	88.544	103.990
Parcela Não Circulante	-	-	173.324	171.781
Total	1.323	1.538	261.868	275.771

16 Operações com Projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamentos de clientes

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

	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
Vendas contratadas a apropriar (*)	702.787	721.866
Compromisso de construção	(481.476)	(497.225)
Total	221.311	224.641

(*) Líquidas de impostos e ajuste a valor presente (AVP)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

Ano	Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015
2016	100.667	126.683
2017 em diante	120.644	97.958
Total	221.311	224.641

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas Informações trimestrais em 31 de março de 2016, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Permuta física - lançados	-	-	95.871	93.104
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	100.284	107.353
Recebimento de clientes	34	34	104.108	103.698
Total	2.784	2.784	300.263	304.155
Circulante	34	34	171.036	156.641
Não circulante	2.750	2.750	129.227	147.514
Total	2.784	2.784	300.263	304.155

17 Provisões

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

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Trabalhistas	3.178	374	68.406	87.026
Tributárias	638	42	15.967	16.502
Cíveis	3.561	8.782	423.984	366.834
Total	7.377	9.198	508.357	470.362
Parcela circulante	1.202	1.499	99.018	128.735
Parcela não circulante	6.175	7.699	409.339	341.627
Total	7.377	9.198	508.357	470.362

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2014	1.811	-	966	2.777
Adições	43	42	9.018	9.103
Reversões	(1.480)	-	(1.202)	(2.682)
Saldo em 31/12/2015	374	42	8.782	9.198
Adições	2.804	596	-	3.400
Reversões	-	-	(5.221)	(5.221)
Saldo em 31/03/2016	3.178	638	3.561	7.377

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2014	108.126	-	137.817	245.943
Adições	42.258	16.502	318.256	377.016
Reversões	(63.358)	-	(89.239)	(152.597)
Saldo em 31/12/2015	87.026	16.502	366.834	470.362
Adições	2.865	685	64.951	68.501
Reversões	(21.485)	(1.220)	(7.801)	(30.506)
Saldo em 31/03/2016	68.406	15.967	423.984	508.357

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Trabalhistas	4.998	4.144	147.055	135.694
Tributárias	2.361	825	44.872	43.794
Cíveis	85.601	82.190	548.418	610.761
Total	92.960	87.159	740.345	790.249

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 de 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. 2.8a:

Provisão para Garantia ¹	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015
Circulante	24	516	49.745	62.135
Não circulante	501	-	74.570	67.007
Total provisão	525	516	124.315	129.142

(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 em
31 de Março de 2016

18 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia está representado, em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por 49.192.557 (Quarenta e nove milhões, cento e noventa e duas mil, quinhentos e cinquenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 4.970.080.

A movimentação do capital social da Companhia, entre 31 de dezembro de 2014 e 31 de março de 2016, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		Total
		Subscrito	Despesas de captação	
Saldo em 31/12/2014	1.323.264.223	4.960.080	(52.237)	4.907.843
Aumento de capital	1.136.363.636	10.000	-	10.000
Subtotal	2.459.627.859	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Grupamento de ações: 50 para 1	49.192.557	-	-	-
Saldo em 31/12/2015	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Saldo em 31/03/2016	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843

O aumento de capital realizado em 2015, mediante subscrição particular, foi homologado na reunião do Conselho de Administração (“CA”) da Companhia em 30 de junho de 2015 conforme previsto na Assembleia Geral Extraordinária (“AGE”) realizada em 15 de abril de 2015.

A subscrição realizada totalizou R\$ 500.000 e deste total o montante de R\$ 10.000 foi destinado à conta do capital social da Companhia e o saldo, no montante de R\$ 490.000, líquido de despesas com captação no montante de R\$ 247, foi destinado à rubrica de reserva de capital.

Em razão da homologação do aumento de capital, os conselheiros também homologaram a emissão dos bônus de subscrição (“Bonus”) conferidos como vantagem adicional aos subscritores das ações objeto do aumento de capital da Companhia, tendo sido emitidos 454.545.143 (Quatrocentos e cinquenta e quatro milhões, quinhentos e quarenta e cinco mil, cento e quarenta e três) Bônus, equivalente a 9.090.903 (Nove milhões e noventa mil, novecentos e três) ações, se considerarmos o grupamento de ações realizado em 08/10/2015, na razão de um Bônus para cada 2,5 novas ações emitidas.

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

Em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, realizada em 08 de outubro de 2015, foi aprovado o grupamento da totalidade das ações ordinárias de emissão da Companhia, na proporção de 50 para 1, de forma que cada lote de cinquenta ações foi grupado em uma única ação ordinária.

Em 31 de março de 2016 a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, já considerado o grupamento de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em AGE, até o limite de 30.700.000 (Trinta milhões, setecentos mil) de ações ordinárias (até 31 de dezembro de 2014 e sem grupamento: 1.080.000.000 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

capital deliberados pelo CA. A deliberação do CA que aprovar tais emissões de ações fixará as condições da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, a forma e as condições de integralização.

Até 31 de março de 2016, o total de ações emitidas pelo CA, considerando o grupamento realizado, era de 13.421.622 (Treze milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e duas) ações ordinárias.

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>31/03/2016</u>	<u>31/03/2015</u>
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(410.477)	(161.651)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.193	1.323.264
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(8,34422)</u>	<u>(0,12216)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(8,34422)</u>	<u>(6,10811)</u>
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(410.477)	(161.651)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.193	1.323.264
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(8,34422)</u>	<u>(0,12216)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(8,34422)</u>	<u>(6,10811)</u>

O potencial incremento de ações ordinárias em virtude do aumento de capital por conversão de debêntures ou stock options não foi considerado face existência de prejuízo no período.

19 Instrumentos financeiros**a. Análise dos instrumentos financeiros**

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

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

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

Em 31 de março de 2016, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	31/03/2016	31/12/2015	31/03/2016	31/12/2015	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	13.898	17.488	372.539	604.093	Valor justo por resultado
Contas a receber	58.454	94.741	5.066.282	5.491.307	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	42.414	41.194	67.759	69.871	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	202.900	185.975	Recebíveis e empréstimos
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	1.813.043	1.918.327	-	-	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	154.331	155.775	-	-	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	2.082.140	2.227.525	5.709.480	6.351.246	
Passivos financeiros					
Fornecedores	24.244	23.964	232.986	230.490	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	6.528	6.569	250.714	276.482	Passivos financeiros
Debêntures a pagar	890.231	889.151	957.861	956.840	Passivos financeiros
Debêntures a pagar (8ª emissão)	1.989	1.989	1.989	1.989	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	962.076	951.008	2.409.069	2.659.320	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	1.985.837	2.062.594	2.415.547	2.505.369	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	28.594	31.460	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	8.778	9.135	Passivos financeiros
Outras obrigações	653.886	611.218	425.600	431.417	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	4.524.791	4.546.493	6.731.138	7.102.502	

b. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações trimestrais de 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

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

Em 31 de março de 2016, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente estas Debêntures a pagar:

	31/03/2016	31/12/2015
Quantidade de debêntures	199.000.000	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	198.905.897	198.905.897
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01	0,01
Valor total da emissão	1.989	1.989
Ticker PDGR-D81 (em Reais)	0,01	0,01
Valor justo da 8ª emissão	1.989	1.989

c. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo, substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas Aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e com Compromissos de Recompra Lastreadas em Debêntures contratadas em Reais (R\$); e aos juros sobre os Mútuos a receber

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.

Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 31 de março de 2016, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de março de 2016 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 31 de março de 2016, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 31/03/2016	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	14.327	14%	11%	7%
Receita projetada		2.024	1.518	1.012
Certificado de depósito bancário	209.358	14%	11%	7%
Receita projetada		29.582	22.187	14.791
Operações compromissadas e de liquidez imediata	37.338	14%	11%	7%
Receita projetada		5.276	3.957	2.638
Receita projetada total		36.882	27.662	18.441

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 31 de março de 2016 foram definidos três cenários diferentes.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 31 de março de 2016, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI e TR.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 31/03/2016	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos e empréstimos					
Taxa sujeita à variação	CDI	3.113.986	254.384	317.980	381.576
Taxa sujeita à variação	TR	1.625.825	107.788	134.735	161.682
Encargos financeiros projetados			362.172	452.715	543.258
Debêntures					
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	583.004	47.488	61.103	73.324
Saldo das debêntures	TR	181.720	7.817	9.771	11.725
Encargos financeiros projetados			55.305	70.874	85.049

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	31/03/2016	31/12/2015
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	1.388.299	1.660.077
. Outras dívidas corporativas	1.020.770	999.243
Total de empréstimos e financiamentos	2.409.069	2.659.320
Debêntures a pagar	959.850	958.829
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.444.141	2.536.829
Total da dívida bruta	5.813.060	6.154.978
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(372.539)	(604.093)
Dívida líquida	5.440.521	5.550.885
(-) Dívida de SFH	(1.388.299)	(1.660.077)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(680.431)	(783.089)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(248.764)	(275.813)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	3.123.027	2.831.906
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	1.938.918	2.384.565
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	161,1%	118,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente a Companhia obteve aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

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

Risco cambial

Em 31 de março de 2016, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

É o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro.

Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes.

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

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

20 Gerenciamento de risco de negócio

a. Implementação do sistema de controle de risco

Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos.

Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados, etc.

b. Sistema de controle de risco

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

c. Controle do risco de perdas

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

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

d. Controle da exposição máxima de caixa

O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseando-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos incluir no seu portfólio.

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

A cobertura dos seguros, em valores de 31 de março de 2016, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	2.120.912
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	4.660
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	2.312
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	27.202
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	70.000
		2.225.086

22 Pagamento baseado em ações

a. Plano de opção de compra de ações

Em 9 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração (“CA”) da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção. As opções poderiam 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 2016.

Em 31 de março de 2016 a Companhia não possui opções em aberto para este plano, sendo que o prazo para exercício da opção expirou e as opções foram extintas (em 31 de dezembro de 2015: 7.500 opções após considerar o grupamento ocorrido em 08/10/2015, na proporção de 50 para 1 ação, sobre as 375.000 opções de ações existentes naquela data).

b. Plano de incentivo de longo prazo

Em Assembleia Geral Extraordinária aprovamos o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, tendo como objetivos:

- i. estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia;
- ii. alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e
- iii. possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculados as pessoas elegíveis.

Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra de ações são os administradores e empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, desde que aprovado pelo Conselho de Administração (“CA”) da Companhia.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

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

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

O preço de exercício a ser pago pelos titulares por opção, terá dedução a título de dividendos e juros sobre capital próprio por ação paga pela Companhia entre a data de outorga e a data de exercício da opção.

O valor justo das opções de compra de ações é apresentado utilizando modelo de precificação de opções Black & Scholes, assumindo o pagamento de dividendos conforme premissas apresentadas no quadro abaixo:

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 31 de março de 2016:

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	04/11/2018
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082
Opções canceladas até 31/03/2016:	(1.488.791)	(214.765)	-
Preço de exercício ²	91,00	53,00	2,48
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:			
antes do grupamento de 08/10/2015:	93.731.953	24.206.480	-
saldo grupado 50 ações para 1:	1.874.639	484.130	2.589.082
antes do grupamento de 08/10/2015:	1,82	1,06	-
² Equivalente no grupamento 50x1			
	91,00	53,00	2,48

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2013	93.731.953	-	-	93.731.953	1.339.547.923	7,00%
Opções de ações emitidas	-	24.206.480	-	24.206.480		
Canceladas	(6.188.122)	-	-	(6.188.122)		
Saldo a exercer em 31/12/2014	87.543.831	24.206.480	-	111.750.311	1.323.264.223	8,45%
Canceladas	(66.249.387)	(8.954.578)	-	(75.203.965)		
	21.294.444	15.251.902	-	36.546.346	2.459.627.859	1,49%
Saldo após Grupamento de ações 50/1	425.889	305.038	-	730.927	49.192.557	
Opções de ações emitidas	-	-	2.589.082	2.589.082		
Saldo a exercer em 31/12/2015	425.889	305.038	2.589.082	3.320.009	49.192.557	6,75%
Canceladas	(40.041)	(35.673)	-	(75.714)		
Saldo a exercer em 31/03/2016	385.848	269.365	2.589.082	3.244.295	49.192.557	6,60%

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

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações, considerando os cancelamentos ocorridos por saída dos colaboradores, será de R\$ 16.384 (em 31 de dezembro de 2015: R\$ 16.793), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

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

Durante o período findo em 31 de março de 2016 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 375 (R\$ 1.430 em 31 de dezembro de 2015).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

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

ILP - Total das despesas com emissões de outorga de ações				
Ano	Vr. bruto	Apropriado	A apropriado	Residual
Ref. 1ª emissão:				
2013	38.772	(385)	-	38.387
2014	-	(11.172)	-	27.215
2015	(27.215) ¹	-	-	-
	11.557	(11.557)	-	
Ref. 2ª emissão:				
2014	4.352	(44)	-	4.308
2015	(853) ¹	(1.283)	-	2.172
2016	(409)	(159)	(478)	1.126
2017	-	-	(542)	584
2018	-	-	(397)	187
2019	-	-	(187)	-
	3.090	(1.486)	(1.604)	
Ref. 3ª emissão:				
2015	1.737	(147)	-	1.590
2016	-	(216)	(646)	728
2017	-	-	(508)	220
2018	-	-	(220)	-
	1.737	(363)	(1.374)	
Saldo em 31/03/2016	16.384	(13.406)	(1.124)	1.854
Saldo em 31/12/2015	16.793	(13.031)	-	3.762
Saldo em 31/12/2014	43.124	(11.601)	-	31.523

¹ Valor apurado no cancelamento das opções outorgadas por saída de colaboradores

23 Informações por segmento

A Companhia revisa a forma de avaliação de seus negócios e entende que suas unidades de negócio não significam segmentos diferentes, mas sim subdivisões do segmento imobiliário. Não apresentando desta forma informações por segmento.

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Vendas imobiliárias	(654)	9.523	139.799	666.868
Outras receitas operacionais	2.311	2	29.902	29.367
(-) Deduções da receita	(1.163)	(439)	(29.915)	(35.371)
Receita Operacional líquida	494	9.086	139.786	660.864

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 31 de março de 2016 e 31 de março de 2015.

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Custos das unidades vendidas	(565)	(2.325)	(134.398)	(502.793)
Encargos capitalizados	(309)	(785)	(21.386)	(54.780)
Custo dos imóveis vendidos	(874)	(3.110)	(155.784)	(557.573)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

26 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	911	8.188	10.986	18.163
Variação monetária, juros e multas	2.735	34.416	26.744	44.866
Outras receitas financeiras	125	2.551	3.652	3.247
	3.771	45.155	41.382	66.276
Despesas financeiras				
Juros de empréstimos	(170.188)	(131.364)	(232.184)	(232.076)
Despesas bancárias	(11)	(14)	(1.004)	(952)
Outras despesas financeiras	(2.434)	(1.982)	(11.419)	(5.346)
Total de despesas financeiras	(172.633)	(133.360)	(244.607)	(238.374)
Juros capitalizados (Nota 6)	293	1.202	12.749	47.711
	(172.340)	(132.158)	(231.858)	(190.663)
Total do resultado financeiro	(168.569)	(87.003)	(190.476)	(124.387)

27 Despesas administrativas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Salários e encargos	(832)	(625)	(22.415)	(35.898)
Honorários da administração	(7.924)	(1.075)	(7.969)	(1.075)
Stock options	(375)	(3.087)	(375)	(3.087)
Participação nos resultados	-	-	(5.005)	(2.500)
Salários e encargos	(9.131)	(4.787)	(35.764)	(42.560)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(1.045)	(292)	(4.410)	(4.444)
Manutenção de informática	(2.258)	(2.473)	(2.787)	(4.028)
Consultoria	(205)	(1.274)	(1.832)	(3.419)
Outros serviços	(93)	(17)	(1.652)	(3.073)
Prestação de Serviços	(3.601)	(4.056)	(10.681)	(14.964)
Viagens	-	-	(530)	(1.012)
Telecomunicações e internet	(561)	(224)	(2.088)	(1.863)
Aluguel e reforma de imóveis	(68)	(311)	(3.394)	(5.951)
Outras despesas	(777)	(508)	(2.327)	(3.719)
Outras despesas administrativas	(1.406)	(1.043)	(8.339)	(12.545)
Total	(14.138)	(9.886)	(54.784)	(70.069)

28 Despesas de vendas

	Controladora		Consolidado	
	31/03/2016	31/03/2015	31/03/2016	31/03/2015
Propaganda, publicidade e demais	(443)	(450)	(15.505)	(19.707)
Comissões e premiações sobre vendas	(236)	(154)	(6.920)	(8.630)
Estande de vendas	(11)	(35)	(2.046)	(4.149)
Total	(690)	(639)	(24.471)	(32.486)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

29 Auditores independentes

A KPMG Auditores Independentes, (KPMG) foi contratada pelo Grupo PDG para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à auditoria das suas Demonstrações financeiras anuais e revisões das suas Informações trimestrais. Não há outros serviços prestados em 2016 pela KPMG para Companhia.

30 Eventos subsequentes

Os seguintes eventos foram concluídos após a data base de 31 de março de 2016:

- a) Em 04 de maio de 2016 a Companhia informou aos seus acionistas e ao mercado em geral que celebrou memorando de entendimentos não vinculante (“Memorando”) com Banco do Brasil S.A., Banco Bradesco S.A., Caixa Econômica Federal e Itaú Unibanco S.A. (em conjunto, “Bancos”), cuja eficácia está condicionada à sua aprovação pelos comitês de crédito dos Bancos, a fim de formalizar os entendimentos entre as partes em relação a um possível acordo para reestruturação das dívidas da Companhia com os Bancos (“Acordo para Reestruturação de Dívidas”).

De forma geral, o Acordo para Reestruturação de Dívidas visa a equacionar as necessidades de financiamento da Companhia e das sociedades de propósito específico que desenvolvem empreendimentos imobiliários atualmente financiados pelos Bancos, bem como readequar os vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro da Companhia.

Temos como pontos principais do memorando:

- i. Esforço dos Bancos para a avaliação dos projetos e obras financiadas por eles, para posterior concessão de financiamentos para cobrir os custos e despesas que venham a ser incorridos pela Companhia para finalização das obras e comercialização desses empreendimentos imobiliários.
- ii. Prorrogação dos vencimentos por um período de 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses, a ser definido em comum acordo pela Companhia e o respectivo Banco.
- iii. Alteração do cronograma de pagamentos de juros e amortizações para uma única parcela vincenda em 48 (quarenta e oito) meses das dívidas corporativas.
- iv. Apresentação dos principais termos e condições de um novo financiamento a ser concedido pelos Bancos para custear despesas gerais e administrativas da Companhia, com vencimento em 3 (três) anos e taxa de juros equivalente à nova taxa de juros prevista para as demais dívidas corporativas.
- v. Veículos de investimento sob gestão de gestoras independentes integrantes do grupo Vinci Partners participarão no financiamento à Companhia, mediante a realização de operação com a mesma destinação, taxa de juros e prazo de vencimento do novo financiamento a ser concedido pelos Bancos.
- vi. Concessão um *standstill* à Companhia, sujeito a condições resolutivas usuais em operações dessa natureza, pelo prazo de 60 (sessenta) dias contados desta data, onde se envidarão melhores esforços pelas partes para celebrar os documentos definitivos necessários para implementar o Acordo para Reestruturação de Dívidas.

A Companhia entende que o Acordo para Reestruturação de Dívidas representa uma etapa fundamental do processo de reestruturação de dívidas divulgado ao mercado por meio de fato

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
31 de Março de 2016

relevante em 17 de agosto de 2015 e um passo importante no sentido da estabilização e do equacionamento da necessidade de funding da Companhia, pois, se consumado em sua integralidade, abrangerá até 60% do total da dívida financeira bruta da Companhia, o que representava em 31 de dezembro de 2015 aproximadamente R\$3,7 bilhões e em 31 de março de 2016 aproximadamente R\$3,3 bilhões.

- b) Em 04 de maio de 2016 a Companhia celebrou com a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”) “Contrato de Compra e Venda de Participação Societária e Outras Avenças” (“Contrato”), por meio do qual a Companhia se comprometeu a alienar para a LDI a totalidade da sua participação societária no capital social da REP Real Estate Partners - Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“REP”), correspondente a 58,10% (cinquenta e oito vírgula dez por cento) do capital social total e votante dessa sociedade (“Operação”).

Em contraprestação pela alienação da participação, a LDI entregará à Companhia unidades imobiliárias de propriedade de sociedade controlada pela LDI, localizadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

A conclusão da Operação (i) estará subordinada ao implemento de certas condições precedentes usuais em operações similares, tais como as aprovações das autoridades de defesa da concorrência e de certos credores da REP e da Companhia

A Operação está em linha com o planejamento financeiro e estratégico em relação à monetização de ativos e à reestruturação de dívidas da Companhia.

31 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.



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 03/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	(X) Conselho de Administração	() Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos		Quantidade	% de participação			
				Mesma Espécie/Classe	Total		
Ações*	Ordinárias		10.718.102	21,79%	21,79%		
PDGRD81*	Debênture		17.003.266	8,54%	8,54%		
PDGR11*	Bônus de subscrição		130.720.315	28,76%	28,76%		
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
				TOTAL	0		R\$ -
PDGR11	Bônus de Subscrição						
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)		Quantidade	% de participação			
				Mesma Espécie/Classe	Total		
Ações*	Ordinárias		10.718.102	21,79%	21,79%		
PDGRD81*	Debênture		17.003.266	8,54%	8,54%		
PDGR11*	Bônus de Subscrição		130.720.315	28,76%	28,76%		

* 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 03/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possuo as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração	(X) Diretoria	() Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	10	0,00%	0,00%			
PDGRD81*	Debênture	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias						
					TOTAL	-	-
PDGR11	Bônus de Subscrição						
					TOTAL	0	0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	10	0,00%	0,00%			
PDGRD81*	Debênture	0	0,00%	0,00%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	0	0,00%	0,00%			

* 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 03/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que possui as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	<input type="checkbox"/> Conselho de Administração	<input type="checkbox"/> Diretoria	<input checked="" type="checkbox"/> Conselho Fiscal	<input type="checkbox"/> Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos		Quantidade	% de participação			
				Mesma Espécie/Classe	Total		
Ações*	Ordinárias		25.221	0,05%	0,05%		
PDGRD81*	Debênture		97.007	0,05%	0,05%		
PDGR11*	Bônus de Subscrição		309.089	0,07%	0,07%		
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)
Ações	Ordinárias						
				TOTAL	0		0,00
PDGR11	Bônus de Subscrição						
				TOTAL	0		0,00
Saldo Final							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)		Quantidade	% de participação			
				Mesma Espécie/Classe	Total		
Ações*	Ordinárias		25.221	0,05%	0,05%		
PDGRD81*	Debênture		97.007	0,05%	0,05%		
PDGR11*	Bônus de Subscrição		309.089	0,07%	0,07%		

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionista	% Part.	Nº Ações
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	22,38444%	11.011.480
Orbis Investment Management Limited	15,11313%	7.434.535
Vinci Capital Gestora de Recursos Ltda	11,66260%	5.737.130
Bank of America Merrill Lynch	6,16653%	3.033.472
Platinum Investment Management Limited	6,15452%	3.027.568
Diretoria	0,00002%	10
Outros	38,51876%	18.948.362
Total de ações emitidas	100%	49.192.557

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Revisamos as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 31 de março de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21(R1) - Demonstração Intermediária e das informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e a IAS 34 - Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board - IASB que considera a Orientação OCPC 04 sobre a aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária no Brasil, emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pela apresentação dessas informações de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis à elaboração das Informações Trimestrais - ITR. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfases

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.

Continuidade operacional

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para a Nota Explicativa 1 às informações contábeis, que descreve o plano de ação definido pela Administração para equalizar as obrigações financeiras à geração de caixa da Companhia, que apresentou prejuízo no período de três meses findo em 31 de março de 2016, bem como, naquela data, excesso de passivos sobre os ativos circulantes, principalmente pela reclassificação de dívidas do longo para o curto prazo, pelo não cumprimento de cláusula restritiva (covenant) em determinados contratos de empréstimos e financiamentos. O risco de não concretização do plano descrito indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de três meses findo em 31 de março de 2016, 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, 11 de maio de 2016

KPMG Auditores Independentes

CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho

Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer: "O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 10 de maio de 2016, analisou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 31 de março de 2016, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, o Conselho Fiscal concluiu que o relatório da administração e as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e condizentes com as normas legais aplicáveis.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2016.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

MÁRCIO TABATCHNIK TRIGUEIRO

Diretor Presidente

MAURÍCIO FERNANDES TEIXEIRA

Diretor Vice-Presidente Financeiro

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

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso v, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 31 de março de 2016.

São Paulo, 11 de maio de 2016.

MÁRCIO TABATCHNIK TRIGUEIRO

Diretor Presidente

MAURÍCIO FERNANDES TEIXEIRA

Diretor Vice-Presidente Financeiro