

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

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

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

Demonstração do Resultado Abrangente	7
--------------------------------------	---

Demonstração do Fluxo de Caixa	8
--------------------------------	---

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	9
--------------------------------	---

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	10
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	11
----------------------------------	----

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
---------------------------	----

Balanço Patrimonial Passivo	13
-----------------------------	----

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

Demonstração do Resultado Abrangente	17
--------------------------------------	----

Demonstração do Fluxo de Caixa	18
--------------------------------	----

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016	20
--------------------------------	----

DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015	21
--------------------------------	----

Demonstração do Valor Adicionado	22
----------------------------------	----

Comentário do Desempenho	23
--------------------------	----

Notas Explicativas	26
--------------------	----

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	76
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião	79
---	----

Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	81
---	----

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	82
---	----

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes	83
--	----

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/09/2016
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 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	4.148.651	6.506.274
1.01	Ativo Circulante	153.090	173.636
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	10.645	17.488
1.01.01.01	Caixa e Bancos	4.732	7.562
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	5.913	9.926
1.01.03	Contas a Receber	69.249	61.177
1.01.03.01	Clientes	69.249	61.177
1.01.04	Estoques	41.926	14.820
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	41.926	14.820
1.01.06	Tributos a Recuperar	13.437	22.934
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	13.437	22.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	17.833	57.217
1.01.08.03	Outros	17.833	57.217
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	2.762	0
1.01.08.03.07	Outros Ativos	15.071	57.217
1.02	Ativo Não Circulante	3.995.561	6.332.638
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	10.371	2.272.829
1.02.01.03	Contas a Receber	1.915	33.564
1.02.01.03.01	Clientes	1.915	33.564
1.02.01.04	Estoques	8.456	22.488
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	8.456	22.488
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	0	2.216.777
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	0	1.918.327
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	0	41.194
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	0	155.775
1.02.01.09.10	Outros Ativos	0	101.481
1.02.02	Investimentos	3.951.584	4.024.970
1.02.02.01	Participações Societárias	3.951.584	4.024.970
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	29.461	24.597
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	3.836.282	3.892.787
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	85.841	107.586
1.02.03	Imobilizado	1.649	975
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.649	975
1.02.04	Intangível	31.957	33.864
1.02.04.01	Intangíveis	31.957	33.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	4.148.651	6.506.274
2.01	Passivo Circulante	2.276.188	3.775.309
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	1.877	1.835
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	1.877	1.835
2.01.02	Fornecedores	27.238	23.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	27.238	23.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	1.590	7.259
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	1.590	7.259
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	1.078	1.538
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	284	284
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	228	5.437
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.531.199	1.682.947
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	56.181	791.807
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	56.181	791.807
2.01.04.02	Debêntures	1.475.018	891.140
2.01.05	Outras Obrigações	707.131	2.057.289
2.01.05.02	Outros	707.131	2.057.289
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.391	6.569
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	34	34
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	0	3.934
2.01.05.02.09	Outras Passivos	20.323	6.838
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	682.383	2.039.914
2.01.06	Provisões	7.153	2.015
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.561	1.499
2.01.06.01.05	Provisão para contingências	6.561	1.499
2.01.06.02	Outras Provisões	592	516
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	592	516
2.02	Passivo Não Circulante	2.805.144	796.710
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	421.597	159.201
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	369.718	159.201
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	369.718	159.201
2.02.01.02	Debêntures	51.879	0
2.02.02	Outras Obrigações	2.311.323	629.810
2.02.02.02	Outros	2.311.323	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	1.272.227	22.680
2.02.02.02.10	Contas a Pagar por Aquisição de Participação Societária	388.260	0
2.02.02.02.15	Outras Passivos	648.086	604.380
2.02.04	Provisões	72.224	7.699
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	72.224	7.699
2.02.04.01.09	Provisão para contingências	72.224	7.699
2.03	Patrimônio Líquido	-932.681	1.934.255
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.435	1.235.345
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.689	28.599

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.086.959	-4.218.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	4.621	13.075	10.845	25.512
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-2.840	-10.154	-4.705	-12.421
3.03	Resultado Bruto	1.781	2.921	6.140	13.091
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.570.382	-2.402.164	-222.236	-419.952
3.04.01	Despesas com Vendas	-406	-2.012	-271	-1.774
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-12.799	-41.425	-8.016	-20.277
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	802	25.734	30.137
3.04.04.01	Ganhos em Controladas	0	0	1.446	1.446
3.04.04.02	Outras	0	802	24.288	28.691
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-191.506	-371.063	-22.889	-68.477
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-56	-375	-56	-675
3.04.05.02	Depreciações e Amortizações	-21.072	-27.369	-7.528	-26.258
3.04.05.04	Perdas em Controladas	0	-127.767	-3.155	-18.480
3.04.05.05	Outras	-170.378	-215.552	-12.150	-23.064
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.365.671	-1.988.466	-216.794	-359.561
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.568.601	-2.399.243	-216.096	-406.861
3.06	Resultado Financeiro	-148.834	-468.304	-186.620	-388.551
3.06.01	Receitas Financeiras	7.833	14.279	4.287	72.527
3.06.02	Despesas Financeiras	-156.667	-482.583	-190.907	-461.078
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.717.435	-2.867.547	-402.716	-795.412
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-111	-479	-10	-32
3.08.01	Corrente	-111	-479	-6	-19
3.08.02	Diferido	0	0	-4	-13
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-34,91515	-58,30269	-10,04129	-19,83305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-34,91515	-58,30269	-10,04129	-19,83305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444
4.03	Resultado Abrangente do Período	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	-51.229	-80.152
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-189.071	54.467
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.867.547	-795.412
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	27.369	26.258
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Participações Societárias	127.767	17.034
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	463.927	446.180
6.01.01.06	Valor Justo sobre instrumentos financeiros	0	-2.752
6.01.01.07	Apropriação Despesas com Stand	32	56
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	1.090	962
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	1.988.466	359.561
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	0	1.192
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	71.516	1.388
6.01.01.14	Outros	-1.691	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	372.172	330.108
6.01.02.01	Operação de Cessão de Direitos Creditórios	0	-13.625
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	6.594	12.553
6.01.02.03	Contas a Receber	8.876	7.146
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	-942	-3.355
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	20.575	2.474
6.01.02.07	Despesas a Apropriar	0	-714
6.01.02.09	Debêntures ativas	0	-4.770
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	34	-88
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	4.391	-2.456
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Impostos a recolher	4.509	374
6.01.02.15	Fornecedores	1.888	1.049
6.01.02.18	Outras Movimentações	326.247	331.520
6.01.03	Outros	-234.330	-464.727
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-176	-48
6.01.03.02	Juros pagos	-234.154	-464.679
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	271.495	-391.091
6.02.01	(Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas	-398.270	134.231
6.02.03	Intangível	-411	-6.761
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	670.517	-474.727
6.02.05	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	0	-49.402
6.02.07	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	6.273
6.02.08	Aquisições de imobilizado	-341	-705
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-227.109	205.190
6.03.01	Captações de empréstimos	147.960	1.266.715
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-375.069	-1.561.525
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	500.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-6.843	-266.053
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.488	285.719
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	10.645	19.666

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.090	0	0	0	1.090
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.090	0	0	0	1.090
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.868.026	0	-2.868.026
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.868.026	0	-2.868.026
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.435	0	-7.086.959	0	-932.681

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	10.000	490.715	0	0	0	500.715
5.04.01	Aumentos de Capital	10.000	490.000	0	0	0	500.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-247	0	0	0	-247
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	962	0	0	0	962
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-795.444	0	-795.444
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-795.444	0	-795.444
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
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344
5.05.03.02	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-66.592	66.592	0
5.06.04	Demais Reclassificações	0	0	0	-66.592	66.592	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.234.877	0	-2.265.227	0	3.887.493

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	14.349	26.638
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	11.008	26.174
7.01.02	Outras Receitas	3.341	464
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-372.836	-39.197
7.02.01	Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos	-10.154	-12.421
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-20.165	-15.369
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-127.767	-17.034
7.02.04	Outros	-214.750	5.627
7.03	Valor Adicionado Bruto	-358.487	-12.559
7.04	Retenções	-27.369	-26.258
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-27.369	-26.258
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-385.856	-38.817
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-1.974.187	-287.034
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-1.988.466	-359.561
7.06.02	Receitas Financeiras	14.279	72.527
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-2.360.043	-325.851
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-2.360.043	-325.851
7.08.01	Pessoal	18.927	5.363
7.08.01.01	Remuneração Direta	17.322	4.900
7.08.01.02	Benefícios	328	279
7.08.01.03	F.G.T.S.	1.277	184
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	6.400	2.861
7.08.02.01	Federais	6.180	2.861
7.08.02.03	Municipais	220	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	482.656	461.369
7.08.03.01	Juros	475.273	439.300
7.08.03.02	Aluguéis	73	291
7.08.03.03	Outras	7.310	21.778
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.868.026	-795.444
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.868.026	-795.444

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	7.245.677	10.958.045
1.01	Ativo Circulante	3.530.780	4.850.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	234.598	604.093
1.01.01.01	Caixa e Bancos	88.259	164.588
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	146.339	439.505
1.01.03	Contas a Receber	1.667.260	2.227.031
1.01.03.01	Clientes	1.667.260	2.227.031
1.01.04	Estoques	1.489.623	1.722.545
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.489.623	1.722.545
1.01.06	Tributos a Recuperar	46.549	87.691
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	46.549	87.691
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.842	9.137
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	7.842	9.137
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	84.908	200.160
1.01.08.03	Outros	84.908	200.160
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	80.352	77.673
1.01.08.03.07	Outros Créditos	0	120.030
1.01.08.03.08	Impostos Diferidos	4.556	2.457
1.02	Ativo Não Circulante	3.714.897	6.107.388
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	3.450.933	5.251.302
1.02.01.03	Contas a Receber	1.773.340	3.264.276
1.02.01.03.01	Clientes	1.773.340	3.264.276
1.02.01.04	Estoques	1.449.083	1.798.701
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.449.083	1.798.701
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	228.510	188.325
1.02.01.09.03	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	126.037	185.975
1.02.01.09.10	Outros Créditos	102.473	2.350
1.02.02	Investimentos	123.003	691.944
1.02.02.01	Participações Societárias	123.003	218.479
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	123.003	218.479
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	473.465
1.02.03	Imobilizado	29.629	36.219
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	29.629	36.219
1.02.04	Intangível	111.332	127.923
1.02.04.01	Intangíveis	111.332	127.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	7.245.677	10.958.045
2.01	Passivo Circulante	4.733.974	6.567.223
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	50.042	47.912
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	50.042	47.912
2.01.02	Fornecedores	226.471	230.490
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	226.471	230.490
2.01.03	Obrigações Fiscais	287.829	347.626
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	287.829	347.626
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	91.154	76.288
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	70.165	103.990
2.01.03.01.05	Tributos Parcelados	4.823	7.203
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	121.687	160.145
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.314.645	2.693.871
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	839.627	1.735.042
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	839.627	1.735.042
2.01.04.02	Debêntures	1.475.018	958.829
2.01.05	Outras Obrigações	1.661.137	3.056.454
2.01.05.02	Outros	1.661.137	3.056.454
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	112.310	174.774
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	186.511	156.641
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	5.154	9.135
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	24.717	31.460
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	457.272	216.438
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	867.511	2.460.204
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	7.662	7.802
2.01.06	Provisões	193.850	190.870
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	140.205	128.735
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	140.205	128.735
2.01.06.02	Outras Provisões	53.645	62.135
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	53.645	62.135
2.02	Passivo Não Circulante	3.350.149	2.006.257
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	790.444	924.278
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	738.565	924.278
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	738.565	924.278
2.02.01.02	Debêntures	51.879	0
2.02.02	Outras Obrigações	1.975.965	740.352
2.02.02.02	Outros	1.975.965	740.352
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	95.128	147.514
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	34.701	101.708
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	98.931	171.781
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	1.408.860	45.165
2.02.02.02.10	Tributos Parcelados	25.294	21.934
2.02.02.02.14	Provisão com Garantia	61.664	67.007
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	251.387	185.243
2.02.04	Provisões	583.740	341.627
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	583.740	341.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/09/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	583.740	341.627
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	-838.446	2.384.565
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.435	1.235.345
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.689	28.599
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-7.086.959	-4.218.933
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	94.235	450.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	-84.254	175.365	551.240	1.694.091
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-326.010	-658.701	-543.052	-1.519.002
3.03	Resultado Bruto	-410.264	-483.336	8.188	175.089
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-1.146.713	-1.820.972	-194.353	-426.553
3.04.01	Despesas com Vendas	-27.546	-83.338	-43.566	-122.622
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-47.134	-157.238	-63.045	-199.005
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	17.196	3.433	34.762
3.04.04.01	Ganhos em Participações Societárias	0	0	2.223	21.021
3.04.04.02	Outras	0	17.196	1.210	13.741
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-1.069.068	-1.597.406	-118.985	-239.572
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-1.446	-7.524	-1.241	-8.450
3.04.05.03	Depreciações e Amortizações	-29.693	-57.713	-15.667	-40.423
3.04.05.04	Perdas em Participações Societárias	-71.061	-214.087	-8.039	-39.706
3.04.05.05	Outras	-966.868	-1.318.082	-94.038	-150.993
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-2.965	-186	27.810	99.884
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-1.556.977	-2.304.308	-186.165	-251.464
3.06	Resultado Financeiro	-171.913	-549.035	-198.197	-471.893
3.06.01	Receitas Financeiras	31.350	96.393	80.814	220.049
3.06.02	Despesas Financeiras	-203.263	-645.428	-279.011	-691.942
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-1.728.890	-2.853.343	-384.362	-723.357
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-5.778	-36.959	-25.706	-81.881
3.08.01	Corrente	-17.345	-64.679	-35.283	-118.809
3.08.02	Diferido	11.567	27.720	9.577	36.928
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-1.734.668	-2.890.302	-410.068	-805.238
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-1.734.668	-2.890.302	-410.068	-805.238
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-17.122	-22.276	-7.342	-9.794
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-34,91515	-58,30269	-10,04129	-19,83305
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-34,91515	-58,30269	-10,04129	-19,83305

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/07/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/07/2015 à 30/09/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-1.734.668	-2.890.302	-410.068	-805.238
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-1.734.668	-2.890.302	-410.068	-805.238
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-1.717.546	-2.868.026	-402.726	-795.444
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-17.122	-22.276	-7.342	-9.794

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	556.407	215.345
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-1.513.796	98.434
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-2.853.343	-723.357
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	57.713	40.423
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Participações Societárias	150.088	18.685
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	606.380	719.763
6.01.01.06	Valor justo sobre instrumentos financeiros	0	-2.752
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	5.438	12.424
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	1.090	962
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	186	-99.884
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	17.872	22.566
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	253.583	104.176
6.01.01.14	Outros	132.303	0
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	19.714	6.500
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	95.180	-1.072
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	2.424.694	943.424
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	0	-10.456
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	6.647	-12.388
6.01.02.03	Contas a Receber	1.562.898	1.508.292
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	2.214	713
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	529.373	325.671
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-11.299	6.298
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	26.935	-61.928
6.01.02.11	Debêntures Ativas	0	-4.770
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	40.529	-276.457
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	351	-172.642
6.01.02.16	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	6.612	12.357
6.01.02.17	Fornecedores	18.270	-13.003
6.01.02.20	Outras Movimentações	242.164	-358.263
6.01.03	Outros	-354.491	-826.513
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-75.690	-121.671
6.01.03.02	Juros pagos	-278.801	-704.842
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-95.786	128.158
6.02.01	(Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas	-92.438	162.125
6.02.03	Intangível	-2.536	-6.957
6.02.06	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	6.273
6.02.07	Propriedade para Investimentos	0	-35.706
6.02.08	Aquisição de Imobilizado	-1.088	-751
6.02.09	Venda de imobilizado	276	3.174
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-830.111	-920.745
6.03.01	Captações de empréstimos	208.074	2.002.649
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-1.038.185	-3.423.394
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	500.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-369.490	-577.242

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 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	604.093	1.044.265
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	234.603	467.023

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/09/2016**(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	1.090	0	0	0	1.090	-333.799	-332.709
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	1.090	0	0	0	1.090	0	1.090
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-333.799	-333.799
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-2.868.026	0	-2.868.026	-22.276	-2.890.302
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-2.868.026	0	-2.868.026	-22.276	-2.890.302
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.435	0	-7.086.959	0	-932.681	94.235	-838.446

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/09/2015**(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	10.000	490.715	0	0	0	500.715	-69.454	431.261
5.04.01	Aumentos de Capital	10.000	490.000	0	0	0	500.000	0	500.000
5.04.02	Gastos com Emissão de Ações	0	-247	0	0	0	-247	0	-247
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	962	0	0	0	962	0	962
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-69.454	-69.454
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-795.444	0	-795.444	-9.794	-805.238
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-795.444	0	-795.444	-9.794	-805.238
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344	0	-1.344
5.05.03.02	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344	0	-1.344
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-66.592	66.592	0	0	0
5.06.04	Demais reclassificações	0	0	0	-66.592	66.592	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.234.877	0	-2.265.227	0	3.887.493	800.279	4.687.772

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/09/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/09/2015
7.01	Receitas	188.170	1.747.394
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	136.798	1.653.477
7.01.02	Outras Receitas	51.372	93.917
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-2.298.742	-1.862.034
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-658.701	-1.519.002
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-125.068	-187.095
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-214.087	-18.685
7.02.04	Outros	-1.300.886	-137.252
7.03	Valor Adicionado Bruto	-2.110.572	-114.640
7.04	Retenções	-57.713	-40.423
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-57.713	-40.423
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-2.168.285	-155.063
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	96.207	319.933
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-186	99.884
7.06.02	Receitas Financeiras	96.393	220.049
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-2.072.078	164.870
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-2.072.078	164.870
7.08.01	Pessoal	89.399	98.885
7.08.01.01	Remuneração Direta	77.228	80.102
7.08.01.02	Benefícios	6.219	9.900
7.08.01.03	F.G.T.S.	5.952	8.883
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	72.229	162.270
7.08.02.01	Federais	67.280	161.534
7.08.02.03	Municipais	4.949	736
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	656.596	708.953
7.08.03.01	Juros	615.378	646.563
7.08.03.02	Aluguéis	11.168	17.011
7.08.03.03	Outras	30.050	45.379
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-2.890.302	-805.238
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-2.868.026	-795.444
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-22.276	-9.794

Mensagem da Administração

Nos últimos 15 meses, a administração da Companhia alcançou importantes conquistas, por meio da implementação de um plano de ação com base em 7 iniciativas principais: reestruturação da dívida, aceleração na venda de ativos, maior esforço na venda de estoque e aceleração do repasse, contínuo trabalho de redução de custos, foco na execução para concluir e averbar obras em estágio avançado, redução dos passivos, e preservação do caixa da Companhia.

Em relação à reestruturação das dívidas, assinamos em maio o Memorando de Entendimentos para reestruturar as dívidas com os principais credores da Companhia (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). Como resultado, foram renegociados R\$3,4 bilhões da dívida bruta da Companhia. Em agosto deste ano, concluímos a renegociação da dívida da Companhia com o Banco Votorantim, da ordem de R\$ 565 milhões, prorrogando o seu vencimento para 2020, nos mesmos termos das dívidas corporativas com os grandes bancos acima referidos. Desta forma, ao todo foram renegociados aproximadamente R\$4,0 bilhões, equivalente a 74% da dívida total existente

Sobre o acordo de financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia (Financiamento G&A) celebrado junto aos bancos credores, até a presente data foram liberados R\$92 milhões, recursos que vem auxiliando na regularidade operacional da PDG.

Por outro lado, a Companhia vem enfrentando dificuldades crescentes em seus empreendimentos imobiliários, principalmente em virtude do atraso no cumprimento das disposições do Memorando de Entendimentos por parte dos credores, relativas à normalização das linhas de financiamento à produção já contratadas e à concessão de linhas adicionais destinadas a cobrir custos atrelados à construção, venda, repasse e distratos de unidades imobiliárias.

A Companhia esclarece que não há decisão quanto às providências a serem tomadas caso não seja possível regularizar tais financiamentos no curto prazo. A administração continua atuando em outras frentes, em conjunto com seus assessores, para reforçar a liquidez e a estrutura de capital da Companhia, dentre as quais se inclui o esforço de aceleração na venda de ativos.

Sobre a venda de ativos, concluímos neste ano a venda de nossa participação na REP por R\$34 milhões, que também representou a redução de R\$214 milhões no endividamento da Companhia. Também neste ano, concluímos a venda de 2 projetos (D'oro e Arena) pelo valor de R\$10 milhões, além de reduzir o custo a incorrer da Companhia em R\$52 milhões.

Mesmo diante de uma situação mais restritiva de caixa, desde 2015, 32 projetos obtiveram habite-se ou foram vendidos, reduzindo ainda mais o risco financeiro e de execução. Apenas em 2016, foram entregues 12 projetos com gestão PDG, representando um VGV de aproximadamente R\$1,4 bilhão e 5 mil unidades. Desta forma, encerramos o 3T16 com apenas 30 projetos em andamento.

Entre o 3T15 e o 3T16 a dívida líquida foi reduzida em mais de R\$700 milhões, dos quais R\$166 milhões apenas em 2016 (excluindo a REP), reduzindo a alavancagem da Companhia. Já o custo a incorrer, mesmo diante das restrições de caixa, partiu de R\$1,2 bilhão no início do 3T15, encerrando o 3T16 em R\$860 milhões, queda de mais de R\$262 milhões.

Comentário do Desempenho

A redução nas despesas gerais e administrativas na comparação entre o 3T15 e 3T16 foi de 25%, encerrando este trimestre em R\$47milhões, frente aos R\$63milhões registrado no mesmo trimestre de 2015. No acumulado dos 9M16, encerramos o G&A em R\$157milhões, 21% menor que os R\$199milhões registrados nos 9M15.

As despesas comerciais encerram o 3T16 em R\$28 milhões, 37% inferiores ao 3T15. No acumulado dos 9M16, as despesas comerciais atingiram R\$83 milhões, 32% abaixo do valor registrado nos 9M15.

Do lado operacional, as vendas brutas totalizaram R\$367milhões neste trimestre, aumento de 6% em relação ao 2T16, e redução 46% em relação ao 3T15. No acumulado dos 9M16, as vendas brutas atingiram R\$1.1 bilhão, queda de 42% em relação ao mesmo período de 2015.

Embora as vendas brutas do 3T16 tenham atingido patamar acima do 2T16, conforme sinalizamos ao longo do primeiro semestre, os distratos registraram aumento de 38% em relação ao 2T16, atingindo R\$371 milhões. Desta forma, as vendas líquidas no trimestre foram negativas em R\$4 milhões. No acumulado dos nove meses de 2016, os distratos somaram R\$945 milhões, 34% abaixo do mesmo período do ano passado. Com isso, as vendas líquidas atingiram R\$170 milhões nos 9M16, 64% abaixo das vendas líquidas registradas nos 9M15.

Analisando a alavancagem da Companhia sob o conceito de “endividamento estendido”, ou seja, levando-se em consideração a dívida líquida somada ao custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, a alavancagem vem registrando queda consistente desde 2012, com uma redução de 55%, ou R\$7,3 bilhões, desde o final de 2012, diminuindo a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos. No 3T16, a alavancagem estendida registrou aumento de R\$164 milhões, reflexo da diminuição no montante de custo incorrido, fruto da desaceleração no ritmo de andamento das obras, imposta pela restrição de caixa enfrentada pela Companhia.

Continuamos amortizando o saldo de financiamento à produção (SFH), ainda que em menor velocidade, em decorrência da entrega e repasse dos empreendimentos. No terceiro trimestre, o saldo total dessa linha caiu R\$87 milhões (-7%) em relação ao 2T16. No acumulado dos nove meses, a queda na linha de SFH foi de R\$508 milhões (-31%).

Como parte das iniciativas adotadas pela Companhia no contexto do processo de reestruturação de dívidas iniciado em agosto de 2015, anunciamos em 1º de novembro o descruzamento da sociedade entre a Companhia e a HM1 em dezoito sociedades de propósito específico (“SPEs”) por meio da permuta da totalidade das quotas detidas pela Companhia em quinze SPEs em favor da HM1, e da permuta da totalidade das quotas detidas pela HM1 em três SPEs em favor da PDG. O descruzamento da parceria, além de reduzir o endividamento estendido e a exposição da Companhia a contingências atuais e futuras das SPEs HM1, permitirá à PDG utilizar discricionariamente os ativos das 3 SPEs em benefício da Companhia.

Também no mês de novembro, contratamos a RK Partners Assessoria Financeira para atuar como assessor financeiro no âmbito do processo de reestruturação de dívidas iniciado em agosto de 2015, mantendo os objetivos de reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital da Companhia, de modo a preservar a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes.

Comentário do Desempenho

Dentro do conjunto de medidas adotadas para continuidade do processo de reestruturação, além da contratação da RK Partners como assessor financeiro, anunciamos a assunção do Sr. Vladimir Kundert Ranevsky como CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

É importante destacar que continuamos negociando com os bancos credores um acordo que nos permita melhorar a situação imediata do caixa da Companhia, além de cobrir os custos e despesas para finalização das obras e comercialização dos empreendimentos imobiliários. Recebemos e estamos avaliando as contrapropostas apresentadas pelas instituições envolvidas na renegociação.

Adicionalmente, a Companhia tem avaliado, juntamente com seus assessores, um conjunto de alternativas para alcançar os objetivos do processo de reestruturação de dívidas, incluindo os esforços para alienação de ativos e o descruzamento de participações societárias em determinados empreendimentos imobiliários. O caminho a ser seguido dependerá do resultado das contínuas conversas entre a Companhia os seus principais credores.

A Companhia espera que o planejamento e trabalho em conjunto entre a RK e o Sr. Vladimir, ofereçam uma nova perspectiva para continuidade de seu processo de reestruturação.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais – ITR
Trimestre findo em
30 de setembro de 2016

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro 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 Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, bairro Vila Olímpia, 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 a entrega de quase a totalidade das obras existentes antes de 2013, que atualmente somam 9 obras em andamento, a venda das unidades remanescentes desses empreendimentos e conseqüentemente o crescimento da geração de caixa operacional.

O caixa gerado nas operações continua sendo usado para acelerar o processo de desalavancagem.

A Companhia mantém a 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\$7.031, uma vez que reduziu de R\$13.062 para R\$6.031.

A atual conjuntura econômica ainda impõe riscos adicionais à execução do nosso planejamento estratégico.

Para alinhamento ao contexto atual das negociações contratamos no mês de novembro de 2016 a RK Partners Assessoria Financeira, para atuar como assessor financeiro no âmbito do processo de reestruturação de dívidas iniciado em agosto de 2015, mantendo os objetivos de reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital da Companhia, de modo a preservar a capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes.

Dentro do conjunto de medidas adotadas para continuidade do processo de reestruturação, além da contratação da RK Partners, anunciamos a assunção do Sr. Vladimir Kundert Ranevsky como CEO, CFO e

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

A Companhia espera que o planejamento e trabalho em conjunto entre a RK e o Sr. Vladimir, trarão uma nova perspectiva para continuidade do processo de reestruturação de dívidas da Companhia.

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

1. Concluir as últimas negociações e formalizações para alongamento das dívidas corporativas e de apoio à produção.
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 estoque e aceleração do repasse, a redução de custos e de passivos, além do encerramento e averbação das obras.

Em relação à reestruturação das dívidas, assinamos em maio o Memorando de Entendimentos para reestruturar as dívidas com nossos 4 maiores credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). Como resultado, foram renegociados R\$3,4 bilhões da dívida bruta da Companhia, alongando os vencimentos de juros e principal por 4 anos. Além disso, concluímos todas as renegociações dos contratos de financiamento à produção, totalizando R\$1,1 bilhão, que estão em fase final de formalização. Em agosto deste ano, concluímos a renegociação da dívida da Companhia com o Banco Votorantim, da ordem de R\$ 565 milhões, prorrogando o seu vencimento para 2020, nos mesmos termos das dívidas corporativas com os grandes bancos acima referidos.

Em relação ao contrato de financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia (Financiamento G&A) celebrado junto aos bancos credores, até a presente data foram liberados R\$92 milhões, recursos que vem auxiliando na regularidade operacional da PDG. Por outro lado, a Companhia vem enfrentando dificuldades crescentes em seus empreendimentos imobiliários em boa medida em razão do descumprimento por parte de seus principais credores de disposições do Memorando de Entendimentos relativas à normalização das linhas de financiamento à produção já contratadas e à concessão de linhas adicionais destinadas a cobrir custos atrelados à construção, venda, repasse e distratos de unidades imobiliárias.

Como próximos passos daremos continuidade às negociações com os bancos credores um acordo que nos permita melhorar a situação imediata do caixa da Companhia, além de cobrir os custos e despesas para finalização das obras e comercialização dos empreendimentos imobiliários. Recebemos e estamos avaliando as contrapropostas apresentadas pelas instituições. É fato que há muita boa vontade entre as partes para chegarmos a uma solução negociada e que o caminho a ser seguido dependerá do resultado das contínuas conversas entre a Companhia e seus principais bancos credores, mas é importante esclarecer que não há, neste momento, decisão tomada quanto ao eventual ajuizamento de um pedido de recuperação judicial.

Em relação à venda de ativos, anunciamos em novembro o descruzamento da parceria entre a PDG e a HM1 em 18 SPEs, onde as quotas de 15 SPEs serão integralmente permutadas para HM1, e as quotas das 3 SPEs remanescentes ficarão 100% com a PDG. Esta operação faz parte das iniciativas adotadas para acelerar o processo de reestruturação de dívidas iniciado em agosto de 2015, com objetivo de reduzir o endividamento estendido e a exposição da Companhia a contingências atuais e futuras das SPEs permutadas para HM1. Com a conclusão da operação, após a superação das condições precedentes, a PDG poderá utilizar discricionariamente os ativos das 3 SPEs remanescentes.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

A Companhia continua focada em ações para geração de fluxo de caixa futuro, melhoria da rentabilidade para lucratividade de suas operações e recomposição do seu patrimônio líquido.

Todas as ações previstas em nosso planejamento estratégico, quando concluídas, irão consolidar o processo de reestruturação da Companhia, além de alinhar de forma eficiente a materialização dos ativos e equalização dos passivos.

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As Informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária, 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 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 14 de novembro 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 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.

Recebíveis e empréstimos

a. Contas a receber de clientes

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 consideram as 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 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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.

b. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

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 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 ativadas 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.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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.

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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.

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.

A Companhia aguarda a emissão definitiva do CPC47 visto que em 8 de setembro de 2016 encerrou-se a Audiência Pública Conjunta a Minuta do Pronunciamento Técnico CPC47 (correspondente ao IFRS-15), promovida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e o Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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, 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 eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

4 Caixa 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 96,5% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Caixa e Bancos	4.732	7.562	88.259	164.588
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	62	62	2.878	1.497
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	9.291	13.891
Certificados de depósitos bancários (CDB)	5.851	6.632	70.922	302.412
Operações compromissadas	-	3.232	63.248	121.705
Subtotal	5.913	9.926	146.339	439.505
Total	10.645	17.488	234.598	604.093

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Incorporação e venda de imóveis	71.166	95.208	3.631.277	5.737.633
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(2)	(467)	(171.573)	(209.350)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(19.104)	(36.976)
Total	71.164	94.741	3.440.600	5.491.307
Parcela circulante	69.249	61.177	1.667.260	2.227.031
Parcela não circulante	1.915	33.564	1.773.340	3.264.276
Total	71.164	94.741	3.440.600	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:

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
2017	124	23.928	1.055.257	2.293.787
2018	292	4.044	329.099	169.265
2019	246	2.393	64.556	147.566
2020	971	2.078	122.493	324.926
2021 em diante	282	1.121	201.935	328.732
Total	1.915	33.564	1.773.340	3.264.276

Em 30 de Setembro 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:

	30/09/2016			31/12/2015		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	911.904	277.019	1.188.923	1.433.654	270.220	1.703.874
vencidos	471.117	7.220	478.337	515.886	7.271	523.157
0 a 30 dias	128.716	435	129.151	178.380	1.574	179.954
31 a 60 dias	14.138	212	14.350	60.470	640	61.110
61 a 90 dias	100.140	311	100.451	78.137	869	79.006
91 a 120 dias	124.199	169	124.368	98.220	1.096	99.316
121 a 360 dias	80.294	1.023	81.317	94.021	864	94.885
Mais de 360 dias	23.630	5.070	28.700	6.658	2.228	8.886
Total	1.383.021	284.239	1.667.260	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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 30 de Setembro de 2016, montam R\$ 2.739.172 (R\$ 3.586.517 em 31 de dezembro de 2015), e para empreendimentos em construção, em 30 de Setembro de 2016, montam R\$ 701.428 (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 7,12% nas Informações trimestrais de 30 de Setembro 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.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

A Companhia constituiu como PCLD o montante de R\$ 171.573 (R\$ 209.350 em 31 de dezembro de 2015), 4,99% sobre o total do contas a receber de Incorporação e revenda de imóveis em 30 de Setembro 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 30 de Setembro de 2016 R\$ 2.315.575 (R\$ 3.487.611 em 31 de dezembro de 2015), que representam 62% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de Setembro 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 30 de Setembro de 2016, registrou um volume líquido de 2.524 unidades distratadas (4.302 unidades em 31 de dezembro de 2015); deste total, 52,89% ocorreu por desenquadramento de renda (em 2015: 70,92%), 16,52% por troca (em 2015: 13,58%) e 30,59% por razões variadas (em 2015: 15,50%).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Imóveis em construção	-	-	518.046	371.242
Imóveis concluídos	41.133	12.299	894.623	1.162.013
Terrenos para futuras incorporações	8.456	22.488	1.449.083	1.873.045
Adiantamentos a fornecedores	-	-	14.197	15.667
Juros capitalizados	793	2.521	57.004	72.203
Mais valia sobre imóveis lançados	-	-	5.753	27.076
Total	50.382	37.308	2.938.706	3.521.246
Parcela circulante	41.926	14.820	1.489.623	1.722.545
Parcela não circulante	8.456	22.488	1.449.083	1.798.701
Total	50.382	37.308	2.938.706	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.

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 30 de Setembro de 2016, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Saldo Inicial	2.521	1.956	72.203	115.770
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	400	1.889	28.292	79.421
Debêntures	-	-	13.838	30.040
Total de encargos financeiros capitalizados no período	400	1.889	42.130	109.461
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(2.128)	(1.324)	(57.329)	(153.028)
Total	793	2.521	57.004	72.203

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de Setembro 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.

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Controladora									
Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2015	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Distribuição de Dividendos e Demais ¹		Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/09/2016
Investimentos em controladas									
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	770.684	654.585	-	-	-	(834.885)	590.384
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	614.923	428.164	-	-	-	(240.401)	802.686
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.050.647	22.176	(32.081)	-	-	(346.586)	694.156
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	99,99%	0,01%	217.404	35.408	-	-	-	(108.612)	144.200
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	287.213	-	(778)	-	-	(3.861)	282.574
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	289.625	12	-	-	-	(18.203)	271.434
Agra Empreendimentos Imobiliários S.A.	12,08%	87,92%	-	175.849	-	-	-	(106.095)	69.754
Agre Urbanismo S.A.	99,99%	0,01%	-	469.000	-	-	(272.010)	(153.816)	43.174
Api Spe20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	-	81.513	-	-	-	(2.590)	78.923
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	68.640	-	-	-	-	(44.845)	23.795
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	58.317	-	-	-	(6.814)	51.503
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	41.331	-	-	-	-	1.571	42.902
Gold Amorgos Empreendimentos Imobiliário Ltda.	99,99%	0,01%	-	75.366	-	-	-	(32.995)	42.371
Araxá Participações e Empreend. Imobiliários S.A	42,00%	0,00%	-	29.397	-	-	-	(1.757)	27.640
PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	85,29%	14,71%	44.156	-	(6.494)	-	-	(2.165)	35.497
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	43.062	-	(1.710)	-	-	(12.956)	28.396
PDG Araxá Income S/A	99,99%	0,01%	33.379	-	-	-	-	(224)	33.155
Pdg Spe 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	264	33.559	-	-	-	(1.223)	32.600
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	0,00%	-	28.960	-	-	-	5	28.965
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	26.899	-	-	-	(35)	26.864
PDG Ln 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	32.827	-	(6.567)	-	-	(1.463)	24.797
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	24.191	-	-	-	48	24.239
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.963	-	(7)	-	-	(573)	22.383
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	21.819	-	-	-	106	21.925
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	22.184	-	-	-	(479)	21.705
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	16,00%	11.038	10.880	(290)	-	-	(7.229)	14.399
CHL LXVIII incorporações Ltda.	70,00%	0,00%	-	20.861	-	-	-	(23)	20.838
Acanto Incorporadora Ltda.	66,66%	0,00%	-	19.270	-	-	-	7	19.277
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	17.908	-	-	-	(289)	17.619
Goldfarb Pdg 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	-	16.781	-	-	-	(300)	16.481
Gold Argentina Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	14.814	-	-	-	(67)	14.747
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	16.319	-	(1.374)	-	-	(666)	14.279
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	14.292	-	(473)	-	-	260	14.079
Talia Incorporadora Ltda.	99,99%	0,01%	-	18.309	-	-	-	(9.582)	8.727
STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S.A.	99,99%	0,01%	-	12.152	-	-	-	(448)	11.704
GDP 1 Incorporações SPE Ltda.	99,99%	0,01%	-	12.291	-	-	-	(2.021)	10.270
Spe Cesário de Melo 3600 Incorporações S/A	85,00%	0,00%	-	11.339	-	-	-	(1.827)	9.512
Pdg Spe 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,99%	0,01%	5.093	2.839	-	(2.358)	-	4.750	10.324
CHL CXLVIII Incorporações Ltda	99,99%	0,01%	-	11.514	-	-	-	(10.083)	1.431
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	-	9.956	-	-	-	49	10.005
Aurora Incorporadora Spe Ltda	99,99%	0,01%	-	13.495	-	-	-	(3.523)	9.972
Pdg Masb Empreendimento Imobiliário Spe Ltda.	50,00%	0,00%	-	10.282	-	-	-	(1.048)	9.234
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	0,00%	-	4.953	-	-	-	4.120	9.073
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	8.683	-	-	-	-	149	8.832
PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	10.259	-	(1.376)	-	-	(339)	8.544
LBC Empreendimento Imobiliário Spe	50,00%	0,00%	-	8.117	-	-	-	173	8.290
CHL CXX Incorporações Ltda.	55,00%	0,00%	-	8.866	-	-	-	(1.801)	7.065
CHL CXLIX incorporacoes Ltda	99,99%	0,01%	-	8.026	-	-	-	(1.859)	6.167
LN 8 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	17.279	-	(4.968)	-	-	(5.565)	6.746
PDG Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	80,00%	20,00%	9.563	-	(1.911)	-	-	(1.667)	5.985
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	5.475	-	-	-	13	5.488
CHL LXIII Incorporações Ltda.	65,00%	0,00%	-	5.216	-	-	-	(223)	4.993
Demais ²			283.143	48.982	(279.340)	(210)	61.848	(28.244)	86.179
			3.892.787	2.479.725	(337.369)	(2.568)	(210.162)	(1.986.131)	3.836.282
Investimentos em coligadas									
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	0,00%	-	23.273	-	-	-	(3.139)	20.134
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	3.691	-	(413)	-	-	568	3.846
Demais			20.906	6.904	(21.770)	-	(795)	236	5.481
			24.597	30.177	(22.183)	-	(795)	(2.335)	29.461
Subtotal - participações societárias			3.917.384	2.509.902	(359.552)	(2.568)	(210.957)	(1.988.466)	3.865.743
Demais									
Intangível			95.001	-	(17.306)	-	-	-	77.695
Juros capitalizados			2.621	-	(228)	-	-	-	2.393
Mais valia de terreno			9.964	-	(4.211)	-	-	-	5.753
Subtotal - demais investimentos			107.586	-	(21.745)	-	-	-	85.841
Total dos investimentos			4.024.970	2.509.902	(381.297)	(2.568)	(210.957)	(1.988.466)	3.951.584

¹ Contém 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 30 de setembro de 2016.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

(i) Venda de Participação Societária

Em 30 de Junho de 2016, tendo em vista a verificação das condições precedentes constantes do “Contrato de Compra e Venda de Participação Societária e Outras Avenças” (“Contrato”), celebrado entre a Companhia e a LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“LDI”), foi concluída a venda para a LDI da totalidade da participação que a Companhia detinha na REP Real Estate Partners - Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“REP”).

Conforme informado no Comunicado ao Mercado, em contraprestação pela alienação da participação da Companhia no capital social da REP, a LDI entregou à Companhia 26 (vinte e seis) unidades imobiliárias de propriedade de sociedade controlada pela LDI, todas elas localizadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e avaliadas pela Companhia, a valor de mercado, em aproximadamente R\$ 33.868.

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo (PDG) em 30 de Setembro 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	Investimentos em 30/09/2016	Saldo consolidado	
		Ativo	Passivo						Investimentos em 31/12/2015	Resultado de Equivalência em 30/09/2015
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliario S/A	50,00%	102.675	60.788	41.887	1.990	995	-	20.944	6.700	10.247
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	139.592	91.071	48.521	115	49	-	20.602	20.235	442
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	118.921	78.653	40.268	(6.278)	(3.139)	-	20.134	24.291	14.116
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	50.033	4.147	45.886	-	-	-	13.766	13.820	(74)
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.095	118	27.977	7	2	-	8.393	3.858	(1)
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	32.995	14.469	18.525	-	-	-	5.558	6.180	(44)
Iepe - Investimentos Imobiliarios Ltda	30,00%	24.102	5.650	18.451	(1.813)	(544)	-	5.535	5.362	96
Demais investidas ¹		548.094	472.254	75.842	6.767	2.451	13.110	28.071	138.033	75.102
Total dos investimentos		1.044.507	727.150	317.357	788	(186)	13.110	123.003	218.479	99.884

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro 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 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Consolidado em 30/09/2016		Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Saldo Consolidado	
			Ativo	Passivo					Patrimônio Líquido em 31/12/2015	Resultado em 30/09/2015
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	109.176	43.368	65.808	(4.184)	(2.427)	38.169	39.827	(4.146)
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	61.838	8.707	53.131	(4.464)	(1.265)	15.052	16.317	(403)
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	47.279	3.831	43.448	8	3	14.481	14.458	(3)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	35.929	936	34.993	(65.948)	(21.103)	11.198	32.301	(1.711)
Acanto Incorporadora Ltda.	66,66%	33,34%	29.976	1.057	28.919	11	4	9.642	9.635	-
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	17.745	1.247	16.498	7.492	3.371	7.424	7.747	3.081
Astromeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	39.426	11.501	27.925	482	96	5.585	5.489	(122)
BNI Artico Desenvolvimento Imobiliario Ltda	50,00%	50,00%	21.075	10.095	10.980	924	462	5.490	4.990	(1.272)
Demais investimentos ¹			2.428.065	1.775.630	652.435	(7.226)	(1.417)	(12.805)	319.705	(5.218)
Total			2.790.509	1.856.372	934.137	(72.905)	(22.276)	94.235	450.469	(9.794)

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2016

c. Investimentos em ações

Em 30 de Setembro 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
30 de Setembro de 2016

8 Propriedades para investimentos

A Companhia não possui saldos em propriedades para investimento em 30 de Setembro de 2016, devido à conclusão da venda da participação societária na controlada REP-Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Nota explicativa 7a (i)).

	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)	7.063	54	7.117
Alienação (d)	(12.000)	-	(12.000)
Reclassificações (e)	(9.389)	-	(9.389)
Venda de participação (Nota 7a (i))	(413.214)	(45.979)	(459.193)
Saldos em 30 de setembro de 2016	-	-	-

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

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
30 de Setembro 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	648	-	268	-	916	
Saldo em 30.09.2016	648	379	4.116	705	5.848	

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	(35)	(28)	(126)	(53)	(242)	
Saldo em 30.09.2016	(35)	(339)	(3.725)	(100)	(4.199)	
Saldo residual em 30.09.2016	613	40	391	605	1.649	
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	916	1.050	1.195	1.990	271	-	5.422
. Baixas	(744)	(472)	(788)	(58)	(1.472)	(1.049)	(4.583)
Saldo em 30.09.2016	28.478	18.466	26.922	24.050	2.822	4.037	104.775

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	(2.302)	(1.383)	(1.084)	(3.798)	(1.163)	(219)	(9.949)
. Baixas	447	85	306	10	1.632	40	2.520
Saldo em 30.09.2016	(16.681)	(12.879)	(24.886)	(15.386)	(2.794)	(2.520)	(75.146)
Saldo residual em 30.09.2016	11.797	5.587	2.036	8.664	28	1.517	29.629
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
30 de Setembro 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 30 de Setembro 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	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.	1.462	1.444	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	19.145	20.774	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	2.197	17.755	-	-
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	127	264	-	-
PDGLN Incorporações e Construções S.A.	1.273	1.273	-	-
Total	77.695	95.001	53.491	53.491
Software e outros intangíveis	31.957	33.864	57.841	74.432
Subtotal	109.652	128.865	111.332	127.923
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(77.695)	(95.001)	-	-
Saldo final	31.957	33.864	111.332	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 30 de Setembro 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	3.405	-	3.715	3.715	-	3.715
. Baixas	-	(88) ¹	(701)	(789)	-	(789)
Saldo em 30.09.2016	59.413	-	138.755	138.755	511.428	650.183
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	(5.312)	-	(19.582)	(19.582)	-	(19.582)
. Baixas	-	-	65	65	-	65
Saldo em 30.09.2016	(27.456)	-	(80.914)	(80.914)	(457.937)	(538.851)
Saldo residual em 30.09.2016	31.957	-	57.841	57.841	53.491	111.332
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

¹ Baixa devido a venda de participação na REP DI.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro 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 30 de Setembro de 2016, foram amortizados R\$ 19.582 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 30 de Setembro de 2016 e 30 de Setembro de 2015, é assim demonstrada:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Remuneração fixa								
Conselho de Administração	120	360	191	551	120	360	191	551
Conselho Fiscal	88	184	88	240	88	184	88	240
Diretoria Estatutária	963	2.793	1.226	2.885	963	2.793	1.226	2.885
Encargos	386	913	301	735	386	913	301	735
	1.557	4.250	1.806	4.411	1.557	4.250	1.806	4.411
Benefícios								
Diretoria Estatutária	81	221	30	161	81	221	30	161
	81	221	30	161	81	221	30	161
Remuneração variável								
Bônus de retenção	2.296	13.375	-	-	2.296	13.375	-	-
Encargos	692	3.651	-	-	692	3.651	-	-
	2.988	17.026	-	-	2.988	17.026	-	-
Total fixa e variável	4.626	21.497	1.836	4.572	4.626	21.497	1.836	4.572
Baseada em ações	455	990	(2.016)	225	455	990	(2.016)	225
Total Geral	5.081	22.487	(180)	4.797	5.081	22.487	(180)	4.797

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro 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\$ 2.107.336 de avais e garantias em 30 de Setembro 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.

d. *Saldos com partes relacionadas:*

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Ativo				
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	2.762	41.194	80.352	77.673
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	126.037	185.795
AFAC – Ativo Não Circulante	-	1.918.327	-	-
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 19b)	-	1.989	-	1.989
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	5.154	9.135
Mútuo Pessoas Ligadas – Passivo Circulante e Não Circulante	-	-	7.662	7.802
Contas a Pagar por Aquisição de Participações Societárias	388.260	-	-	-

Os direitos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos. As operações de mútuo e de saldos a receber ou a pagar de controladas e conta corrente com parceiros nos empreendimentos foram efetuadas, principalmente, com o objetivo de viabilizar a fase inicial dos empreendimentos, em função das relações comerciais que são mantidas com as partes relacionadas para o desenvolvimento das atividades de incorporação e construção.

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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	30/09/2016	31/12/2015
Vinci Partners	Austral Seguradora	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 pós obra	708	1.010
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à set/16	14.675	-	6 meses	285	4.006
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à set/16	28	-	1 ano	1	9
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	257	valor total contratado	19 meses	1.306	1.234
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	1.157	R\$ 2.571	-	-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	1.157	-	-	-	-
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	out/15	725	valor total contratado	11 meses	-	-
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	out/15	3.263	R\$ 7.250	-	-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	out/15	3.263	-	-	-	-
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\$ 30	-	-	-
Total				27.743			2.300	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 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2016	31/12/2015		
SFH	4.344	25.613	TR + 9,00%	Hipoteca/ Recebíveis/ Fiança/ Penhor
Finep/Finame	97.847	97.435	PRÉ 5,25% até	Aval PDG
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	323.708	827.960	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos Creditórios
Total	425.899	951.008		
Parcela circulante	56.181	791.807		
Parcela não circulante	369.718	159.201		
Total	425.899	951.008		

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/09/2016	31/12/2015		
SFH	1.153.543	1.660.077	TR + 8,30% até TR + 14% e CDI % 118	Recebíveis/ Fiança proporcional/ Hipoteca / Aval / Penhor / Hipoteca imóvel/ Fiança
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	323.715	898.165	120% CDI	Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos Creditórios
Finep/Finame	100.934	101.078	PRÉ 5,25% até 8,70%	Aval PDG
Total	1.578.192	2.659.320		
Parcela circulante	839.627	1.735.042		
Parcela não circulante	738.565	924.278		
Total	1.578.192	2.659.320		

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

Ano	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
2017	57.125	515.049
2018	248.904	276.038
2019	98.972	88.595
2020 em diante	333.564	44.596
Total	738.565	924.278

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	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	653	626	653	626
15ª Série da 1ª Emissão	279.488	251.105	279.488	251.105
22ª Série da 1ª Emissão	-	30.426	-	30.426
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	2.626	3.130
5ª Série da 3ª Emissão	10.642	12.064	10.642	12.064
7ª Série da 3ª Emissão	11.274	10.814	11.274	10.814
25ª Série da 1ª Emissão	90.556	107.484	90.556	107.484
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	113.281	104.554
27ª Série da 1ª Emissão	196.257	171.349	196.257	171.349
28ª Série da 1ª Emissão	95.510	-	95.510	-
Outras emissões por CCB	831.702	927.493	900.924	1.029.477
Sub-Total Corporativo	1.517.282	1.512.612	1.702.411	1.722.280
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	75.278	110.353
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	61.354	55.713
24ª Série da 1ª Emissão	193.991	176.100	193.991	176.100
CCB CEF 600MM	243.337	373.882	243.337	373.882
Outras emissões por CCB	-	-	-	67.041
Sub-Total CCB Apoio à produção	437.328	549.982	573.960	783.089
Total	1.954.610	2.062.594	2.276.371	2.505.369
Parcela circulante	682.383	2.039.914	867.511	2.460.204
Parcela não circulante	1.272.227	22.680	1.408.860	45.165
Total	1.954.610	2.062.594	2.276.371	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 juros máxima de 12%a.a.

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	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Penhor de Recebíveis
7ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
8ª Emissão ¹	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografária	-	0	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia
9ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	08/06/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	30.000	30.000	Única	1	Sem Garantia
10ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	20.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/10/2016	Real	TR + 9,35% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

¹ Emissão integralmente quitada no 3T16 (Nota 19.b).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

indicadores abaixo, determinados com base nas Informações trimestrais consolidadas da Companhia e todos computados para a data base de 30 de Setembro 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. Alguns contratos, já renegociados, não retornaram para Companhia até 30 de setembro de 2016 com todas as formalidades de assinaturas necessárias e, por este motivo, a Companhia manteve os cálculos e índices acima com base nos contratos ainda vigentes.

Incluímos na análise dos índices e covenants os contratos ainda não renegociados ou devidamente formalizados até 30 de setembro de 2016 e, desta forma, a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros.

O CPC 26 determina que quando a entidade quebrar um acordo contratual (covenant) de um empréstimo de longo prazo ao término, ou antes, do término do período de reporte, tornando o passivo vencido e pagável à ordem do credor, o passivo deve ser classificado como circulante mesmo que o credor tenha concordado, após a data do balanço e antes da data da autorização para emissão das demonstrações contábeis, em não exigir pagamento antecipado como consequência da quebra do covenant. O passivo deve ser classificado como circulante porque, à data do balanço, a entidade não tem o direito incondicional de diferir a sua liquidação durante pelo menos doze meses após essa data.

Assim, mesmo a Companhia obtendo o waiver, para a data base de reporte 30 de setembro de 2016, para alguns dos índices ultrapassados, a formalização destes ocorreu após o término do período de reporte previsto na regra contábil. Desta forma a Companhia seguiu a orientação 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.

A Companhia junto com os credores está no estágio avançado das últimas negociações de reestruturação ainda pendentes 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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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:							
¹ Bradesco 1ª emissão	-	302.060	302.060	302.060	302.060	-	302.060
¹ Bradesco 4ª emissão	-	252.269	252.269	252.269	252.269	-	252.269
CEF 5ª emissão	140.847	-	140.847	-	140.847	-	140.847
BTG 7ª emissão	6.849	199.796	206.645	199.796	206.645	-	206.645
Votorantim 11ª emissão	-	575.887	575.887	575.887	575.887	-	575.887
	147.696	1.330.012	1.477.708	1.330.012	1.477.708	-	1.477.708
CCB:							
Fenix 1ª emissão 27ª Série	68.757	127.500	196.257	127.500	196.257	-	196.257
BTG Pactual	53.254	-	53.254	-	53.254	-	53.254
Credit Suisse	25.630	3.203	28.833	3.203	28.833	-	28.833
Banco Crédito Investimento Panamericano	46.375	3.493	49.868	3.493	49.868	-	49.868
BMG	12.956	6.135	19.091	6.135	19.091	-	19.091
Tykhe	4.747	90.763	95.510	90.763	95.510	-	95.510
RB	19.084	-	19.084	-	19.084	-	19.084
Votorantim	10.673	-	10.673	-	10.673	-	10.673
Itaú	10.868	2.400	13.268	2.400	13.268	-	13.268
	279.458	262.737	542.195	262.737	542.195	-	542.195
SFH:							
Banco do Brasil	29.849	-	29.849	-	29.849	-	29.849
Bradesco	28.162	58.670	86.832	58.670	86.832	-	86.832
Caixa Econômica Federal	17.481	3.017	20.498	3.017	20.498	-	20.498
Santander	86.548	10.480	97.028	10.480	97.028	-	97.028
	162.040	72.167	234.207	72.167	234.207	-	234.207
Total em 30/09/2016	589.194	1.664.916	2.254.110	1.664.916	2.254.110	-	2.254.110

¹ Waiver recebido após a data base 30 de setembro de 2016 e mantido no curto prazo conforme regra do CPC 26.

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 30 de Setembro 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 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Numerários - lançados	-	-	20.960	41.474
Numerários - a lançar	-	-	58.195	124.654
Vinculados a VGV - lançados	1.374	1.807	46.016	74.602
Vinculados a VGV - a lançar	3.017	4.762	21.840	35.752
Total	4.391	6.569	147.011	276.482
Parcela circulante	4.391	6.569	112.310	174.774
Parcela não circulante	-	-	34.701	101.708
Total	4.391	6.569	147.011	276.482

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes às permutas financeiras vinculadas a Valor Geral de Venda (VGV), perfazem o montante de R\$ 67.856 em 30 de Setembro 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	
	30/09/2016	31/12/2015
2017	7.634	25.427
2018	5.032	14.239
2019	4.858	13.222
2020 em diante	17.177	48.820
Total	34.701	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 é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% sobre a receita de venda.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

	30/09/2016		30/09/2015	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Base societária para apuração dos impostos:				
Receita de Venda Imobiliária	205.962	205.962	1.716.128	1.716.128
(-) Receita de venda Imobiliária lucro real	(92.588)	(92.588)	(88.208)	(88.208)
(-) Receita de venda Imobiliária pelo RET	66.490	66.490	(1.358.037)	(1.358.037)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	179.864	179.864	269.883	269.883
Outras receitas - incorporação imobiliária	37.145	37.145	61.844	61.844
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	11.011	11.011	(6.775)	(6.775)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(35.303)	(35.303)	(15.373)	(15.373)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	12.853	12.853	39.696	39.696
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	15.417	23.126	24.766	37.149
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	13.855	13.855	29.240	29.240
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	372	372	2.833	2.833
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	119	119	907	907
Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)	15.536	23.245	25.673	38.056
(+) Receitas Financeiras - Lucro presumido	48.287	48.287	100.087	100.087
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(2.395)	(2.395)	(119.849)	(119.849)
(+) Outras receitas - Lucro presumido	2.302	2.302	-	-
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(6.571)	(6.571)	(22.547)	(22.547)
Base Lucro Presumido	66.125	73.834	125.760	138.143
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(16.531)	(6.645)	(31.440)	(12.433)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(8.125)	(2.925)	(9.392)	(3.381)
(-) Despesa consolidada - RET	393	206	(17.305)	(9.065)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(24.263)	(9.364)	(58.137)	(24.879)
(+) Outros	(751)	(2.581)	3.532	(2.397)
Despesa no Resultado	(25.014)	(11.945)	(54.605)	(27.276)
Composição da Despesa				
Corrente	(43.143)	(21.536)	(79.090)	(39.719)
Diferida	18.129	9.591	24.485	12.443
Despesa no Resultado	(25.014)	(11.945)	(54.605)	(27.276)
Impostos (IR + CS)	30/09/2016		30/09/2015	
Corrente	(64.679)		(118.809)	
Diferida	27.720		36.928	
	(36.959)		(81.881)	

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 30 de Setembro de 2016 e 30 de setembro 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
30 de Setembro de 2016

Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	2.064	1.206
PIS e COFINS	2.492	1.251
Total	4.556	2.457

Composição dos Passivos fiscais diferidos

	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
IR diferido passivo	55.837	107.366
CS diferida passiva	28.267	51.300
Total	84.104	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 30 de Setembro de 2016, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.355.182 (R\$ 2.601.253 em 31 de dezembro de 2015).

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	-	-	84.104	158.666
PIS e COFINS	1.078	1.538	84.992	117.105
Total	1.078	1.538	169.096	275.771
Parcela Circulante	1.078	1.538	70.165	103.990
Parcela Não Circulante	-	-	98.931	171.781
Total	1.078	1.538	169.096	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	
	30/09/2016	31/12/2015
Vendas contratadas a apropriar (*)	702.139	721.866
Compromisso de construção	(518.684)	(497.225)
Total	183.455	224.641

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

Ano	Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015
2016	60.902	126.683
2017	98.302	77.521
2018 em diante	24.251	20.437
Total	183.455	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 30 de Setembro 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Permuta física - lançados	-	-	100.478	93.104
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	70.102	107.353
Recebimento de clientes	34	34	111.059	103.698
Total	2.784	2.784	281.639	304.155
Parcela circulante	34	34	186.511	156.641
Parcela não circulante	2.750	2.750	95.128	147.514
Total	2.784	2.784	281.639	304.155

17 Provisões

A Companhia e suas controladas são parte em ações judiciais perante tribunais e órgãos governamentais de naturezas trabalhistas, fiscais e cíveis, 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Trabalhistas	12.849	374	106.891	87.026
Tributárias	346	42	16.854	16.502
Cíveis	65.590	8.782	600.200	366.834
Total	78.785	9.198	723.945	470.362
Parcela circulante	6.561	1.499	140.205	128.735
Parcela não circulante	72.224	7.699	583.740	341.627
Total	78.785	9.198	723.945	470.362

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro 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	16.184	1.057	85.006	102.247
Reversões	(2.234)	(157)	(30.269)	(32.660)
Saldo em 30/09/2016	14.324	942	63.519	78.785

	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	80.697	4.189	260.438	345.324
Reversões	(60.832)	(3.837)	(27.072)	(91.741)
Saldo em 30/09/2016	106.891	16.854	600.200	723.945

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Trabalhistas	38.335	4.144	148.476	135.694
Tributárias	7.173	825	72.301	43.794
Cíveis	56.563	82.190	540.266	610.761
Total	102.071	87.159	761.043	790.249

As causas cíveis compreendem majoritariamente discussões relacionadas aos consumidores, envolvendo principalmente multas no atraso em entrega dos empreendimentos imobiliários, rescisões contratuais, questionamentos sobre índices de correção, bem como consertos de vícios de construção.

As causas de natureza trabalhista compreendem majoritariamente reclamações trabalhistas de ex-funcionários de empresas terceirizadas e, num percentual menor, reclamações trabalhistas de ex-funcionários da Companhia. Estas demandas requerem, sobretudo, 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	
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015
Parcela circulante	592	516	53.645	62.135
Parcela não circulante	-	-	61.664	67.007
Total provisão	592	516	115.309	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
30 de Setembro de 2016

18 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia está representado, em 30 de Setembro 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 30 de Setembro de 2016, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
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 50/1	49.192.557	-	-	-
Saldo em 31/12/2015	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Saldo em 30/09/2016	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 30 de Setembro 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
30 de Setembro 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 30 de Setembro 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>30/09/2016</u>	<u>30/09/2015</u>
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(2.868.026)	(795.444)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	2.005.344
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(58,30269)</u>	<u>(0,39666)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(58,30269)</u>	<u>(19,83305)</u>
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(2.868.026)	(795.444)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	2.005.344
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(58,30269)</u>	<u>(0,39666)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(58,30269)</u>	<u>(19,83305)</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 30 de Setembro 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
30 de Setembro de 2016

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/09/2016	31/12/2015	30/09/2016	31/12/2015	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	10.645	17.488	234.598	604.093	Valor justo por resultado
Contas a receber	69.249	94.741	3.440.600	5.491.307	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	-	41.194	80.352	77.673	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	126.037	185.975	Recebíveis e empréstimos
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	1.918.327	-	-	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	-	155.775	-	-	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	79.894	2.227.525	3.881.587	6.359.048	
Passivos financeiros					
Fornecedores	27.238	23.964	325.402	230.490	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.391	6.569	207.438	276.482	Passivos financeiros
Debêntures a pagar	1.796.738	889.151	1.473.029	956.840	Passivos financeiros
Debêntures a pagar (8ª emissão) (Nota 19.b)	-	1.989	-	1.989	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	477.778	951.008	1.578.192	2.659.320	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	1.099.922	2.062.594	1.285.050	2.505.369	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	24.717	31.460	Passivos financeiros
Contas a Pagar por Aquisição de Participação Societária	388.260	-	-	-	Passivos financeiros
Mútuos a pagar	-	-	7.662	7.802	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	5.154	9.135	Passivos financeiros
Outras obrigações	875.011	611.218	518.936	423.615	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	4.669.338	4.546.493	5.425.580	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 30 de Setembro 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, com vencimento em 17 de setembro de 2016. As debêntures foram capitalizadas através da Vinci Partners, possuem opção de conversões em ações e são comercializadas em mercado ativo.

Em 16 de setembro de 2016, a Companhia quitou esta emissão pelo seu valor justo, que na presente data perfazia o valor de R\$ 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 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a mesma esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de Setembro de 2016, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de Setembro 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 30 de Setembro de 2016, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2016	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	9.291	14%	11%	7%
Receita projetada		1.313	985	656
Certificado de depósito bancário	70.922	14%	11%	7%
Receita projetada		10.021	7.516	5.011
Operações compromissadas e de liquidez imediata	66.126	14%	11%	7%
Receita projetada		9.343	7.008	4.672
Receita projetada total		20.677	15.509	10.339

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de Setembro de 2016 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de Setembro 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 30/09/2016	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos e empréstimos					
Taxa sujeita à variação	CDI	3.902.773	528.227	660.283	792.340
Taxa sujeita à variação	TR	1.187.515	62.162	77.702	93.243
Encargos financeiros projetados			590.389	737.985	885.583
Debêntures					
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	1.182.094	164.881	211.242	253.490
Saldo das debêntures	TR	140.847	1.847	2.309	2.771
Encargos financeiros projetados			166.728	213.551	256.261

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 30 de Setembro de 2016 e 31 de dezembro de 2015, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	<u>30/09/2016</u>	<u>31/12/2015</u>
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	1.153.543	1.660.077
. Outras dívidas corporativas	424.649	999.243
Total de empréstimos e financiamentos	1.578.192	2.659.320
Debêntures a pagar	1.526.897	958.829
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.301.088	2.536.829
Total da dívida bruta	5.406.177	6.154.978
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(234.598)	(604.093)
Dívida líquida	5.171.579	5.550.885
(-) Dívida de SFH	(1.153.543)	(1.660.077)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(573.960)	(783.089)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(140.652)	(275.813)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	3.303.424	2.831.906
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(838.446)	2.384.565
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-394,0%	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 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 30 de Setembro 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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.

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 incluam 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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

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

f. Riscos operacionais

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de Setembro 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.	1.649.093
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	146
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	27.202
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	100.000
		<u>1.776.441</u>

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Em 30 de Setembro 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.

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

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

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

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

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

Segue resumo das principais características das opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano, em 30 de Setembro de 2016:

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro 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 30/09/2016:	(1.525.192)	(235.149)	-
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

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	(76.442)	(56.057)	-	(132.499)		
Saldo a exercer em 30/09/2016	349.447	248.981	2.589.082	3.187.510	49.192.557	6,48%

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\$ 16.150 (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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

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 30 de Setembro de 2016 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 1.090 (R\$ 962 em 30 de setembro de 2015).

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 apropriar	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	(643) ¹	(444)	(89)	996
2017	-	-	(475)	521
2018	-	-	(353)	168
2019	-	-	(168)	-
	2.856	(1.771)	(1.085)	
Ref. 3ª emissão:				
2015	1.737	(147)	-	1.590
2016	-	(646)	(216)	728
2017	-	-	(508)	220
2018	-	-	(220)	-
	1.737	(793)	(944)	
Saldo em 30/09/2016	16.150	(14.121)	(305)	1.724
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 30 de Setembro de 2016 e 30 de Setembro de 2015.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Vendas imobiliárias	4.202	12.021	11.111	26.418	(55.565)	205.962	562.617	1.716.128
Outras receitas operacionais	910	3.341	450	464	(1.323)	51.372	25.506	93.917
(-) Deduções da receita	(491)	(2.287)	(716)	(1.370)	(27.366)	(81.969)	(36.883)	(115.954)
Receita Operacional líquida	4.621	13.075	10.845	25.512	(84.254)	175.365	551.240	1.694.091

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

25 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos períodos findos em 30 de Setembro de 2016 e 30 de Setembro de 2015.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Custos das unidades vendidas	(1.381)	(8.026)	(4.565)	(11.136)	(314.404)	(601.372)	(508.783)	(1.388.557)
Encargos capitalizados	(1.459)	(2.128)	(140)	(1.285)	(11.606)	(57.329)	(34.269)	(130.445)
Custo dos imóveis vendidos	(2.840)	(10.154)	(4.705)	(12.421)	(326.010)	(658.701)	(543.052)	(1.519.002)

26 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	2.619	3.821	(547)	22.682	8.128	28.393	22.627	74.463
Valor justo de debêntures	-	-	-	1.989	-	-	-	1.989
Variação monetária, juros e multas	4.883	9.642	2.130	38.526	18.800	56.870	48.007	123.181
Outras receitas financeiras	331	816	2.704	9.330	4.422	11.130	10.180	20.416
	7.833	14.279	4.287	72.527	31.350	96.393	80.814	220.049
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(154.067)	(475.673)	(174.392)	(441.011)	(211.180)	(657.508)	(281.704)	(779.299)
Despesas bancárias	(7)	(25)	(14)	(37)	(489)	(2.163)	(935)	(2.738)
Outras despesas financeiras	(2.689)	(7.285)	(16.486)	(21.741)	(10.975)	(27.887)	(21.660)	(42.641)
Total de despesas financeiras	(156.763)	(482.983)	(190.892)	(462.789)	(222.644)	(687.558)	(304.299)	(824.678)
Juros capitalizados (Nota 6)	96	400	(15)	1.711	19.381	42.130	25.288	132.736
	(156.667)	(482.583)	(190.907)	(461.078)	(203.263)	(645.428)	(279.011)	(691.942)
Total do resultado financeiro	(148.834)	(468.304)	(186.620)	(388.551)	(171.913)	(549.035)	(198.197)	(471.893)

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Salários e encargos	(1.032)	(1.701)	(1.015)	(1.820)	(22.062)	(65.836)	(31.582)	(106.450)
Honorários da administração	(4.626)	(21.497)	(1.836)	(4.572)	(4.626)	(21.497)	(1.836)	(4.572)
Stock options	(342)	(1.089)	1.813	(962)	(343)	(1.090)	1.813	(962)
Participação nos resultados	-	-	-	-	(6.000)	(17.005)	(1.500)	(6.500)
Salários e encargos	(6.000)	(24.287)	(1.038)	(7.354)	(33.031)	(105.428)	(33.105)	(118.484)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(36)	(1.313)	(1.934)	(2.743)	(129)	(5.577)	(5.953)	(13.956)
Manutenção de informática	(2.283)	(5.955)	(2.421)	(4.533)	(2.891)	(8.142)	(5.321)	(10.302)
Consultoria	(3.337)	(6.217)	(794)	(2.806)	(4.278)	(9.585)	(3.319)	(10.026)
Outros serviços	-	-	(213)	(238)	(1.230)	(5.028)	(2.748)	(8.307)
Prestação de Serviços	(5.656)	(13.485)	(5.362)	(10.320)	(8.528)	(28.332)	(17.341)	(42.591)
Viagens	-	-	-	-	(798)	(1.898)	(1.318)	(3.771)
Telecomunicações e internet	(653)	(2.175)	(244)	(517)	(1.158)	(4.650)	(1.235)	(4.611)
Aluguel e reforma de imóveis	(5)	(73)	(109)	(291)	(2.942)	(11.168)	(4.514)	(17.011)
Outras despesas	(485)	(1.405)	(1.263)	(1.795)	(677)	(5.762)	(5.532)	(12.537)
Outras despesas administrativas	(1.143)	(3.653)	(1.616)	(2.603)	(5.575)	(23.478)	(12.599)	(37.930)
Total	(12.799)	(41.425)	(8.016)	(20.277)	(47.134)	(157.238)	(63.045)	(199.005)

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

28 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2016	01/01/2016	01/07/2015	01/01/2015
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2016	30/09/2016	30/09/2015	30/09/2015
Propaganda, publicidade e demais	(242)	(1.360)	(82)	(1.188)	(19.985)	(56.177)	(25.177)	(70.267)
Comissões e premiações sobre vendas	(153)	(620)	(187)	(530)	(5.755)	(21.723)	(14.461)	(39.931)
Estande de vendas	(11)	(32)	(2)	(56)	(1.806)	(5.438)	(3.928)	(12.424)
Total	(406)	(2.012)	(271)	(1.774)	(27.546)	(83.338)	(43.566)	(122.622)

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 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.

31 Eventos subsequentes

A Companhia comunicou aos seus acionistas e ao mercado em geral, em 01 de novembro de 2016 que celebrou um acordo com a HM1 Empreendimentos e Participações S.A. (“HM1”) com o objetivo de desfazer a sociedade entre a Companhia, por meio de algumas de suas controladas, e a HM1 em dezoito sociedades de propósito específico que foram constituídas como veículos para execução e gestão de determinados empreendimentos imobiliários (“SPEs”).

O descruzamento das referidas participações societárias se dará por meio da permuta da totalidade das quotas detidas pela Companhia em quinze SPEs (“SPEs HM1”) pela totalidade das quotas detidas pela HM1 em três SPEs (“SPEs PDG”), conjugada à rescisão bilateral do Acordo de Quotistas.

Após o descruzamento, a Companhia será contratada e remunerada para prestar serviços de gestão imobiliária às SPEs HM1.

A operação faz parte das iniciativas adotadas pela Companhia no contexto do processo de reestruturação de dívidas iniciado em agosto de 2015 e tem como principais objetivos reduzir o endividamento estendido e a exposição da Companhia a contingências atuais e futuras das SPEs HM1, bem como permitir à Companhia utilizar discricionariamente os ativos das SPEs PDG em benefício de tais SPEs e da Companhia, em razão da extinção do Acordo de Quotistas.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
Informações trimestrais em
30 de Setembro de 2016

Por fim, a Companhia esclarece que a concretização da operação está sujeita a determinadas condições precedentes usuais em transações da mesma natureza.



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que o Conselho de Administração possui seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
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		10.673.475	21,70%	21,70%		
PDGRD81*	Debênture		16.412.673	8,25%	8,25%		
PDGR11*	Bônus de subscrição		130.396.226	28,69%	28,69%		
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		10.673.475	21,70%	21,70%		
PDGRD81*	Debênture		16.412.673	8,25%	8,25%		
PDGR11*	Bônus de Subscrição		130.396.226	28,69%	28,69%		

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que os Diretores possuíam 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.

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 09/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que os Conselhos Fiscais possuíam seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações							
Grupo e Pessoas Ligadas	() Conselho de Administração	() Diretoria	(X) Conselho Fiscal	() Órgãos Técnicos ou Consultivos			
Saldo Inicial							
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Quantidade	% de participação				
			Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias	16.663	0,03%	0,03%			
PDGRD81*	Debênture	52.938	0,03%	0,03%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	204.652	0,05%	0,05%			
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	16.663	0,03%	0,03%			
PDGRD81*	Debênture	52.938	0,03%	0,03%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição	204.652	0,05%	0,05%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

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

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
Diretoria	0,00002%	10
Outros	50,83981%	25.009.402
Total de ações emitidas	100%	49.192.557

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Negativa de Opinião

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

São Paulo - SP

Introdução

Fomos contratados para revisar as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações ("Companhia"), contidas no Formulário de Informações Trimestrais - ITR referente ao trimestre findo em 30 de setembro de 2016, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente para os períodos de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, incluindo as notas explicativas.

Responsabilidade da administração sobre as informações contábeis intermediárias

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.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre as informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity, respectivamente). Em decorrência do assunto descrito no parágrafo Base para abstenção de conclusão, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa conclusão.

Base para abstenção de conclusão

Conforme descrito nas notas explicativas nº 2.1 e 2.2, a Companhia elaborou estas informações contábeis intermediárias individuais de acordo com o CPC 21 (R1) e informações contábeis intermediárias consolidadas de acordo com o CPC 21(R1) e 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, com base no pressuposto de continuidade operacional. A Companhia e suas controladas vêm apurando prejuízos recorrentes, o que resultou na apresentação de passivo a descoberto consolidado (patrimônio negativo) de R\$ 838.446 mil em 30 de setembro de 2016, bem como naquela data, o passivo circulante consolidado superou o ativo circulante consolidado em R\$ 1.203.194 mil, principalmente pela reclassificação de dívidas do longo para o curto prazo e, em novembro de 2016, Administradores e membros do Conselho de Administração renunciaram aos seus cargos.

Em que pese a atual administração da Companhia ter como premissa a continuidade das ações previamente definidas pela Administração anterior com negociações entre a Companhia e seus credores, buscando alternativas para sua continuidade, a situação descrita no parágrafo acima, juntamente com os fatos descritos na nota explicativa nº 1, indicam a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade da Companhia. Consequentemente, considerando as circunstâncias descritas, não nos foi possível determinar os impactos dessas incertezas sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas, bem como, concluirmos se a Companhia será capaz de realizar seus ativos e liquidar seus passivos no curso normal dos negócios.

Abstenção de conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Devido à relevância do assunto descrito no parágrafo Base para abstenção de conclusão, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre as informações contábeis intermediárias individuais e consolidadas incluídas nas informações trimestrais acima referidas. Consequentemente, não expressamos conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de nove meses findo em 30 de setembro 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, devido à relevância do assunto descrito no parágrafo Base para abstenção de conclusão, não nos foi possível também obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa conclusão sobre esta demonstração em relação as informações contábeis intermediárias, individuais e consolidadas, tomadas em conjunto. Consequentemente, não expressamos conclusão sobre a DVA acima referida.

São Paulo, 14 de novembro 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 14 de novembro de 2016, analisaram o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 30 de setembro 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 Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 14 de Novembro de 2016.

Vladimir Kundert Ranevsky

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores

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 Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso v, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de setembro de 2016.

São Paulo, 14 de novembro de 2016.

Vladimir Kundert Ranevsky

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro e

Diretor de Relações com Investidores