

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

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

| | |
|-----------------------------|---|
| Balanço Patrimonial Passivo | 4 |
|-----------------------------|---|

| | |
|---------------------------|---|
| Demonstração do Resultado | 6 |
|---------------------------|---|

| | |
|--------------------------------------|---|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 8 |
|--------------------------------------|---|

| | |
|--------------------------------|---|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 9 |
|--------------------------------|---|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016 | 11 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015 | 12 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014 | 13 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 14 |
|----------------------------------|----|

DFs Consolidadas

| | |
|---------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Ativo | 16 |
|---------------------------|----|

| | |
|-----------------------------|----|
| Balanço Patrimonial Passivo | 18 |
|-----------------------------|----|

| | |
|---------------------------|----|
| Demonstração do Resultado | 20 |
|---------------------------|----|

| | |
|--------------------------------------|----|
| Demonstração do Resultado Abrangente | 22 |
|--------------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| Demonstração do Fluxo de Caixa | 23 |
|--------------------------------|----|

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016 | 25 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015 | 26 |
|--------------------------------|----|

| | |
|--------------------------------|----|
| DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014 | 27 |
|--------------------------------|----|

| | |
|----------------------------------|----|
| Demonstração do Valor Adicionado | 28 |
|----------------------------------|----|

| | |
|----------------------------|----|
| Relatório da Administração | 30 |
|----------------------------|----|

| | |
|--------------------|----|
| Notas Explicativas | 34 |
|--------------------|----|

| | |
|---|----|
| Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes | 90 |
|---|----|

Pareceres e Declarações

| | |
|---|----|
| Parecer dos Auditores Independentes - Negativa de Opinião | 93 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente | 95 |
|---|----|

| | |
|---|----|
| Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras | 96 |
|---|----|

Índice

Declaração dos Diretores sobre o Parecer dos Auditores Independentes

97

Dados da Empresa / Composição do Capital

| Número de Ações (Mil) | Último Exercício Social 31/12/2016 |
|----------------------------------|---|
| 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 | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|--|--|---|---|
| 1 | Ativo Total | 2.278.195 | 6.506.274 | 8.755.095 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 80.943 | 173.636 | 509.769 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 5.931 | 17.488 | 285.719 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 329 | 7.562 | 7.364 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 5.602 | 9.926 | 278.355 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.02.01.01 | Títulos para Negociação | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 17.775 | 61.177 | 93.444 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 17.775 | 61.177 | 93.444 |
| 1.01.04 | Estoques | 36.543 | 14.820 | 12.422 |
| 1.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 36.543 | 14.820 | 12.422 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 11.334 | 22.934 | 52.471 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 11.334 | 22.934 | 52.471 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 0 | 0 | 383 |
| 1.01.07.01 | Despesas a Apropriar | 0 | 0 | 383 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 9.360 | 57.217 | 17.647 |
| 1.01.08.03 | Outros | 9.360 | 57.217 | 17.647 |
| 1.01.08.03.06 | Contrato de Mútuo | 2.723 | 0 | 0 |
| 1.01.08.03.07 | Outros Ativos | 6.637 | 57.217 | 17.647 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 2.197.252 | 6.332.638 | 8.245.326 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 23.167 | 2.272.829 | 1.744.041 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 6.986 | 33.564 | 24.218 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 6.986 | 33.564 | 24.218 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 3.651 | 22.488 | 40.391 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 3.651 | 22.488 | 40.391 |
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 12.530 | 2.216.777 | 1.679.432 |
| 1.02.01.09.03 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 12.530 | 0 | 0 |
| 1.02.01.09.04 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 0 | 1.918.327 | 1.284.207 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|----------------------------------|--|---|---|
| 1.02.01.09.06 | Contratos de Mútuo | 0 | 41.194 | 66.112 |
| 1.02.01.09.07 | Direitos Creditórios Adquiridos | 0 | 155.775 | 230.081 |
| 1.02.01.09.09 | Debêntures | 0 | 0 | 31.167 |
| 1.02.01.09.10 | Outros Ativos | 0 | 101.481 | 67.865 |
| 1.02.02 | Investimentos | 2.140.807 | 4.024.970 | 6.472.752 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 2.140.807 | 4.024.970 | 6.472.752 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 6.835 | 24.597 | 51.500 |
| 1.02.02.01.02 | Participações em Controladas | 2.068.870 | 3.892.787 | 5.953.003 |
| 1.02.02.01.04 | Outras Participações Societárias | 65.102 | 107.586 | 468.249 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 1.818 | 975 | 496 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 1.818 | 975 | 496 |
| 1.02.04 | Intangível | 31.460 | 33.864 | 28.037 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 31.460 | 33.864 | 28.037 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2 | Passivo Total | 2.278.195 | 6.506.274 | 8.755.095 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 3.207.235 | 3.775.309 | 1.880.115 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 861 | 1.835 | 1.186 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 861 | 1.835 | 1.186 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 22.952 | 23.964 | 11.895 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 22.952 | 23.964 | 11.895 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 1.301 | 7.259 | 3.034 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 1.301 | 7.259 | 3.034 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 543 | 1.538 | 1.594 |
| 2.01.03.01.05 | Tributos parcelados | 284 | 0 | 0 |
| 2.01.03.01.06 | Demais obrigações correntes | 474 | 5.721 | 1.440 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 1.591.755 | 1.682.947 | 616.426 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 45.398 | 791.807 | 125.908 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 45.398 | 791.807 | 125.908 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 1.546.357 | 891.140 | 490.518 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 1.557.532 | 2.057.289 | 1.247.289 |
| 2.01.05.02 | Outros | 1.557.532 | 2.057.289 | 1.247.289 |
| 2.01.05.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 4.517 | 6.569 | 9.070 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 34 | 34 | 122 |
| 2.01.05.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 0 | 0 | 33.910 |
| 2.01.05.02.08 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | 0 | 3.934 | 49.402 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Passivos | 10.606 | 6.838 | 32.551 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigações por Emissão de CCB/CCI | 1.542.375 | 2.039.914 | 1.122.234 |
| 2.01.06 | Provisões | 32.834 | 2.015 | 285 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 32.736 | 1.499 | 0 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para contingências | 32.736 | 1.499 | 0 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 98 | 516 | 285 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 98 | 516 | 285 |
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.443.161 | 796.710 | 2.692.758 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 420.010 | 159.201 | 1.177.564 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 385.401 | 159.201 | 342.696 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 385.401 | 159.201 | 342.696 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 34.609 | 0 | 834.868 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 1.980.217 | 629.810 | 1.512.417 |
| 2.02.02.02 | Outros | 1.980.217 | 629.810 | 1.512.417 |
| 2.02.02.02.03 | Adiantamento de Clientes | 0 | 2.750 | 2.750 |
| 2.02.02.02.06 | Provisão com Garantia | 0 | 0 | 200 |
| 2.02.02.02.08 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 116.549 | 0 | 0 |
| 2.02.02.02.09 | Obrigações por Emissão de CCB/ CCI | 499.595 | 22.680 | 1.210.709 |
| 2.02.02.02.15 | Outras Passivos | 1.364.073 | 604.380 | 298.758 |
| 2.02.04 | Provisões | 42.934 | 7.699 | 2.777 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 42.487 | 7.699 | 2.777 |
| 2.02.04.01.09 | Provisão para contingências | 42.487 | 7.699 | 2.777 |
| 2.02.04.02 | Outras Provisões | 447 | 0 | 0 |
| 2.02.04.02.01 | Provisões para Garantias | 447 | 0 | 0 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido | -3.372.201 | 1.934.255 | 4.182.222 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.917.843 | 4.917.843 | 4.907.843 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 1.236.706 | 1.235.345 | 744.162 |
| 2.03.02.01 | Ágio na Emissão de Ações | 1.206.746 | 1.206.746 | 716.993 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 29.960 | 28.599 | 27.169 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -9.526.750 | -4.218.933 | -1.403.191 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | -66.592 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 9.809 | 21.176 | 62.287 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -21.004 | -23.155 | -45.702 |
| 3.03 | Resultado Bruto | -11.195 | -1.979 | 16.585 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -4.624.631 | -2.231.776 | -53.589 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -4.066 | -1.931 | -2.991 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -54.692 | -34.964 | -39.427 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 802 | 45.224 | 55.034 |
| 3.04.04.01 | Ganhos em Controladas | 0 | 16.525 | 13.988 |
| 3.04.04.02 | Outras | 802 | 28.699 | 41.046 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -115.866 | -614.079 | -67.918 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -406 | -853 | -5.020 |
| 3.04.05.02 | Depreciações e Amortizações | -49.956 | -321.642 | -5.371 |
| 3.04.05.04 | Perdas em controladas | -116.375 | -18.480 | -41.340 |
| 3.04.05.05 | Outras | 50.871 | -273.104 | -16.187 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4.450.809 | -1.626.026 | 1.713 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -4.635.826 | -2.233.755 | -37.004 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -671.676 | -530.558 | -491.562 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 15.668 | 119.883 | 71.246 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -687.344 | -650.441 | -562.808 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -5.307.502 | -2.764.313 | -528.566 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | -315 | -69 | -677 |
| 3.08.01 | Corrente | -315 | -69 | -2.053 |
| 3.08.02 | Diferido | 0 | 0 | 1.376 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo do Período | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | |
| 3.99.01.01 | ON | -107,90000 | -68,92518 | -19,99785 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|----------------------------|---------------------------|---|--|--|
| 3.99.02.01 | ON | -107,90000 | -68,92518 | -19,99785 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|---------------------------------|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido do Período | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 15.232 | -3.770 |
| 4.03 | Resultado Abrangente do Período | -5.307.817 | -2.749.150 | -533.013 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -35.550 | -77.741 | -132.026 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -323.279 | -25.430 | -3.433 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -5.307.502 | -2.764.313 | -528.566 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 49.956 | 321.642 | 5.371 |
| 6.01.01.03 | Ganhos/Perdas de Capital em Participações Societárias | 116.375 | 1.955 | 27.352 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária | 662.535 | 586.664 | 471.290 |
| 6.01.01.06 | Valor Justo sobre instrumentos financeiros | 0 | -2.752 | 1.915 |
| 6.01.01.07 | Apropriação Despesas com Stand | 32 | 60 | 339 |
| 6.01.01.08 | Despesas com Stock Option | 1.361 | 1.430 | 11.606 |
| 6.01.01.09 | Baixa por impairment sobre ágio, juros e estoque de imóveis | 6.912 | 0 | 4.992 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | 4.450.809 | 1.626.026 | -1.713 |
| 6.01.01.12 | Ajuste a Valor Presente | 0 | 1.192 | -1.397 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 66.445 | -739 | 5.339 |
| 6.01.01.14 | Outros | -379.291 | 201.891 | 0 |
| 6.01.01.15 | Provisão para participação nos resultados | 0 | 1.349 | 0 |
| 6.01.01.16 | Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | 9.089 | 165 | 39 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 553.062 | 464.708 | 288.240 |
| 6.01.02.01 | Operação de Cessão de Direitos Creditórios | 0 | 74.306 | 349.108 |
| 6.01.02.02 | Contrato de Mútuo a Receber | 6.633 | 24.918 | 0 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | 30.086 | 21.564 | 2.314 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | -942 | 29.537 | -2.846 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 23.851 | 15.505 | 6.728 |
| 6.01.02.07 | Despesas a Apropriar | 0 | 383 | 398 |
| 6.01.02.08 | Conta Corrente com Parceiros em Empreendimentos | 104.019 | 0 | 0 |
| 6.01.02.09 | Debêntures ativas | 0 | 31.167 | -2.605 |
| 6.01.02.11 | Adiantamentos de Clientes | 34 | -88 | -3.689 |
| 6.01.02.12 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 4.517 | -2.501 | -3.140 |
| 6.01.02.14 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | 5.471 | 4.883 | -49.883 |
| 6.01.02.15 | Fornecedores | -2.398 | 12.069 | 7.276 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|---|---|--|--|
| 6.01.02.18 | Outras Movimentações | 381.791 | 252.965 | -15.421 |
| 6.01.03 | Outros | -265.333 | -517.019 | -416.833 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social | -176 | -78 | -91 |
| 6.01.03.02 | Juros pagos | -265.157 | -516.941 | -416.742 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 272.377 | -364.419 | -180.170 |
| 6.02.01 | (Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas | -395.971 | 300.762 | -284.332 |
| 6.02.03 | Intangível | -1.797 | -5.827 | -4.835 |
| 6.02.04 | Adiantamento para Futuro Aumento de Capital | 670.517 | -634.120 | 67.854 |
| 6.02.05 | Obrigações por Aquisição de Participações Societárias | 0 | -45.468 | 44.935 |
| 6.02.07 | Aplicações Avaliadas a Valor Justo | 0 | 21.017 | -3.792 |
| 6.02.08 | Aquisição de Imobilizado | -372 | -783 | 0 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -248.384 | 173.929 | 85.559 |
| 6.03.01 | Captações de empréstimos | 147.960 | 1.458.528 | 1.441.944 |
| 6.03.02 | Amortizações de empréstimos | -396.344 | -1.784.352 | -1.356.385 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 0 | 10.000 | 0 |
| 6.03.10 | Reservas | 0 | 489.753 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -11.557 | -268.231 | -226.637 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 17.488 | 285.719 | 512.356 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 5.931 | 17.488 | 285.719 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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 | 1.361 | 0 | 0 | 0 | 1.361 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 1.361 | 0 | 0 | 0 | 1.361 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -5.307.817 | 0 | -5.307.817 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -5.307.817 | 0 | -5.307.817 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.917.843 | 1.236.706 | 0 | -9.526.750 | 0 | -3.372.201 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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 | 491.183 | 0 | 0 | 0 | 501.183 |
| 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 | 1.430 | 0 | 0 | 0 | 1.430 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -2.815.742 | 66.592 | -2.749.150 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -2.764.382 | 0 | -2.764.382 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | -51.360 | 51.360 | 0 |
| 5.05.02.04 | Ajustes de Conversão do Período | 0 | 0 | 0 | -51.360 | 51.360 | 0 |
| 5.05.03 | Reclassificações para o Resultado | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.232 | 15.232 |
| 5.05.03.02 | Reclassificações para o Resultado | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.232 | 15.232 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.917.843 | 1.235.345 | 0 | -4.218.933 | 0 | 1.934.255 |

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido |
|------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.907.843 | 732.556 | 0 | -873.948 | -62.822 | 4.703.629 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.907.843 | 732.556 | 0 | -873.948 | -62.822 | 4.703.629 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 11.606 | 0 | 0 | 0 | 11.606 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 11.606 | 0 | 0 | 0 | 11.606 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -529.243 | -3.770 | -533.013 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -529.243 | 0 | -529.243 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.770 | -3.770 |
| 5.05.02.04 | Ajustes de Conversão do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.770 | -3.770 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.843 | 744.162 | 0 | -1.403.191 | -66.592 | 4.182.222 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.01 | Receitas | 10.847 | 27.258 | 63.540 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 7.215 | 26.670 | 63.540 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 3.632 | 588 | 0 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -117.039 | -293.364 | -83.388 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -21.004 | -23.155 | -45.702 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -31.333 | -23.849 | -35.193 |
| 7.02.03 | Perda/Recuperação de Valores Ativos | -116.375 | -1.955 | -27.352 |
| 7.02.04 | Outros | 51.673 | -244.405 | 24.859 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -106.192 | -266.106 | -19.848 |
| 7.04 | Retenções | -49.956 | -321.642 | -5.371 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -49.956 | -321.642 | -5.371 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -156.148 | -587.748 | -25.219 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | -4.435.141 | -1.506.143 | 72.959 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | -4.450.809 | -1.626.026 | 1.713 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 15.668 | 119.883 | 71.246 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -4.591.289 | -2.093.891 | 47.740 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -4.591.289 | -2.093.891 | 47.740 |
| 7.08.01 | Pessoal | 22.363 | 10.531 | 7.003 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 19.969 | 9.666 | 6.370 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 445 | 356 | 316 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 1.949 | 509 | 317 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 6.746 | 9.024 | 5.965 |
| 7.08.02.01 | Federais | 6.525 | 9.024 | 5.965 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 221 | 0 | 0 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 687.419 | 650.936 | 564.015 |
| 7.08.03.01 | Juros | 676.608 | 631.756 | 543.894 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 75 | 495 | 1.207 |
| 7.08.03.03 | Outras | 10.736 | 18.685 | 18.914 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|----------------------------|--------------------------------------|---|--|--|
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|--|--|---|---|
| 1 | Ativo Total | 4.651.014 | 10.958.045 | 15.924.225 |
| 1.01 | Ativo Circulante | 2.704.206 | 4.848.200 | 7.976.535 |
| 1.01.01 | Caixa e Equivalentes de Caixa | 200.973 | 604.093 | 1.044.265 |
| 1.01.01.01 | Caixa e Bancos | 49.482 | 164.588 | 369.317 |
| 1.01.01.02 | Aplicações Financeiras | 151.491 | 439.505 | 674.948 |
| 1.01.02 | Aplicações Financeiras | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.02.01 | Aplicações Financeiras Avaliadas a Valor Justo | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.02.01.01 | Títulos para Negociação | 0 | 0 | 47.683 |
| 1.01.03 | Contas a Receber | 1.249.963 | 2.227.031 | 4.495.579 |
| 1.01.03.01 | Clientes | 1.249.963 | 2.227.031 | 4.495.579 |
| 1.01.04 | Estoques | 1.166.612 | 1.722.545 | 1.927.392 |
| 1.01.04.01 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 1.166.612 | 1.722.545 | 1.927.392 |
| 1.01.06 | Tributos a Recuperar | 44.117 | 87.691 | 127.858 |
| 1.01.06.01 | Tributos Correntes a Recuperar | 44.117 | 87.691 | 127.858 |
| 1.01.07 | Despesas Antecipadas | 7.763 | 9.137 | 17.243 |
| 1.01.07.01 | Despesas a Apropriar | 7.763 | 9.137 | 17.243 |
| 1.01.08 | Outros Ativos Circulantes | 34.778 | 197.703 | 316.515 |
| 1.01.08.03 | Outros | 34.778 | 197.703 | 316.515 |
| 1.01.08.03.06 | Contrato de Mútuo | 24.564 | 69.871 | 67.229 |
| 1.01.08.03.07 | Outros Créditos | 0 | 127.832 | 245.340 |
| 1.01.08.03.08 | Impostos Diferidos | 10.214 | 0 | 3.946 |
| 1.02 | Ativo Não Circulante | 1.946.808 | 6.109.845 | 7.947.690 |
| 1.02.01 | Ativo Realizável a Longo Prazo | 1.762.472 | 5.253.759 | 6.326.604 |
| 1.02.01.03 | Contas a Receber | 772.702 | 3.264.276 | 3.659.662 |
| 1.02.01.03.01 | Clientes | 772.702 | 3.264.276 | 3.659.662 |
| 1.02.01.04 | Estoques | 706.102 | 1.798.701 | 2.364.729 |
| 1.02.01.04.01 | Estoques de Imóveis a Comercializar | 706.102 | 1.798.701 | 2.364.729 |
| 1.02.01.06 | Tributos Diferidos | 0 | 2.457 | 0 |
| 1.02.01.06.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos | 0 | 2.457 | 0 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 1.02.01.09 | Outros Ativos Não Circulantes | 283.668 | 188.325 | 302.213 |
| 1.02.01.09.03 | Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos | 60.165 | 185.975 | 155.025 |
| 1.02.01.09.07 | Direitos Creditórios Adquiridos | 0 | 0 | 76.678 |
| 1.02.01.09.09 | Debêntures | 0 | 0 | 26.634 |
| 1.02.01.09.10 | Outros Créditos | 223.503 | 2.350 | 43.876 |
| 1.02.02 | Investimentos | 49.012 | 691.944 | 1.012.288 |
| 1.02.02.01 | Participações Societárias | 49.012 | 218.479 | 456.677 |
| 1.02.02.01.01 | Participações em Coligadas | 49.012 | 218.479 | 456.677 |
| 1.02.02.02 | Propriedades para Investimento | 0 | 473.465 | 555.611 |
| 1.02.03 | Imobilizado | 27.640 | 36.219 | 50.312 |
| 1.02.03.01 | Imobilizado em Operação | 27.640 | 36.219 | 50.312 |
| 1.02.04 | Intangível | 107.684 | 127.923 | 558.486 |
| 1.02.04.01 | Intangíveis | 107.684 | 127.923 | 558.486 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2 | Passivo Total | 4.651.014 | 10.958.045 | 15.924.225 |
| 2.01 | Passivo Circulante | 5.807.432 | 6.519.632 | 5.221.883 |
| 2.01.01 | Obrigações Sociais e Trabalhistas | 44.798 | 47.912 | 102.847 |
| 2.01.01.02 | Obrigações Trabalhistas | 44.798 | 47.912 | 102.847 |
| 2.01.02 | Fornecedores | 251.319 | 230.490 | 225.044 |
| 2.01.02.01 | Fornecedores Nacionais | 251.319 | 230.490 | 225.044 |
| 2.01.03 | Obrigações Fiscais | 283.804 | 300.035 | 432.279 |
| 2.01.03.01 | Obrigações Fiscais Federais | 283.804 | 300.035 | 432.279 |
| 2.01.03.01.01 | Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar | 97.562 | 76.288 | 58.157 |
| 2.01.03.01.02 | Obrigações Tributárias Diferidas | 45.483 | 56.399 | 295.279 |
| 2.01.03.01.05 | Tributos Parcelados | 4.198 | 0 | 0 |
| 2.01.03.01.06 | Demais obrigações correntes | 136.561 | 167.348 | 78.843 |
| 2.01.04 | Empréstimos e Financiamentos | 2.559.948 | 2.693.871 | 1.742.844 |
| 2.01.04.01 | Empréstimos e Financiamentos | 1.013.591 | 1.735.042 | 1.246.185 |
| 2.01.04.01.01 | Em Moeda Nacional | 1.013.591 | 1.735.042 | 1.246.185 |
| 2.01.04.02 | Debêntures | 1.546.357 | 958.829 | 496.659 |
| 2.01.05 | Outras Obrigações | 2.278.978 | 3.056.454 | 2.620.805 |
| 2.01.05.02 | Outros | 2.278.978 | 3.056.454 | 2.620.805 |
| 2.01.05.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 85.825 | 174.774 | 369.689 |
| 2.01.05.02.05 | Adiantamento de Clientes | 188.928 | 156.641 | 212.503 |
| 2.01.05.02.06 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 5.798 | 9.135 | 32.040 |
| 2.01.05.02.07 | Coobrigação na Cessão de Recebíveis | 24.411 | 31.460 | 215.775 |
| 2.01.05.02.09 | Outras Obrigações | 162.472 | 224.240 | 375.900 |
| 2.01.05.02.10 | Obrigações por Emissão de CCB/CCI | 1.811.544 | 2.460.204 | 1.414.898 |
| 2.01.06 | Provisões | 388.585 | 190.870 | 98.064 |
| 2.01.06.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 336.757 | 128.735 | 0 |
| 2.01.06.01.05 | Provisão para Contingências | 336.757 | 128.735 | 0 |
| 2.01.06.02 | Outras Provisões | 51.828 | 62.135 | 98.064 |
| 2.01.06.02.01 | Provisões para Garantias | 51.828 | 62.135 | 98.064 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 31/12/2014 |
|------------------------|---|--|---|---|
| 2.02 | Passivo Não Circulante | 2.258.084 | 2.053.848 | 5.640.593 |
| 2.02.01 | Empréstimos e Financiamentos | 422.180 | 924.278 | 3.191.984 |
| 2.02.01.01 | Empréstimos e Financiamentos | 387.571 | 924.278 | 2.289.834 |
| 2.02.01.01.01 | Em Moeda Nacional | 387.571 | 924.278 | 2.289.834 |
| 2.02.01.02 | Debêntures | 34.609 | 0 | 902.150 |
| 2.02.02 | Outras Obrigações | 1.115.481 | 787.943 | 2.202.666 |
| 2.02.02.02 | Outros | 1.115.481 | 787.943 | 2.202.666 |
| 2.02.02.02.03 | Adiantamento de Clientes | 72.368 | 147.514 | 359.392 |
| 2.02.02.02.04 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | 34.701 | 101.708 | 174.582 |
| 2.02.02.02.05 | Obrigações Tributárias Diferidas | 44.919 | 219.372 | 154.117 |
| 2.02.02.02.08 | Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 131.615 | 0 | 0 |
| 2.02.02.02.09 | Obrigações por Emissão de CCB/ CCI | 501.040 | 45.165 | 1.303.756 |
| 2.02.02.02.10 | Tributos Parcelados | 24.667 | 0 | 0 |
| 2.02.02.02.14 | Provisão com Garantia | 50.890 | 67.007 | 34.665 |
| 2.02.02.02.15 | Outras Obrigações | 255.281 | 207.177 | 176.154 |
| 2.02.04 | Provisões | 720.423 | 341.627 | 245.943 |
| 2.02.04.01 | Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis | 720.423 | 341.627 | 245.943 |
| 2.02.04.01.09 | Provisão para Contingências | 720.423 | 341.627 | 245.943 |
| 2.03 | Patrimônio Líquido Consolidado | -3.414.502 | 2.384.565 | 5.061.749 |
| 2.03.01 | Capital Social Realizado | 4.917.843 | 4.917.843 | 4.907.843 |
| 2.03.02 | Reservas de Capital | 1.236.706 | 1.235.345 | 744.162 |
| 2.03.02.01 | Ágio na Emissão de Ações | 1.206.746 | 1.206.746 | 716.993 |
| 2.03.02.04 | Opções Outorgadas | 29.960 | 28.599 | 27.169 |
| 2.03.05 | Lucros/Prejuízos Acumulados | -9.526.750 | -4.218.933 | -1.403.191 |
| 2.03.06 | Ajustes de Avaliação Patrimonial | 0 | 0 | -66.592 |
| 2.03.09 | Participação dos Acionistas Não Controladores | -42.301 | 450.310 | 879.527 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 3.01 | Receita de Venda de Bens e/ou Serviços | 247.228 | 1.824.301 | 4.256.603 |
| 3.02 | Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos | -972.981 | -1.866.356 | -3.432.151 |
| 3.03 | Resultado Bruto | -725.753 | -42.055 | 824.452 |
| 3.04 | Despesas/Receitas Operacionais | -3.895.549 | -2.086.565 | -660.241 |
| 3.04.01 | Despesas com Vendas | -142.685 | -156.713 | -198.670 |
| 3.04.02 | Despesas Gerais e Administrativas | -202.013 | -258.747 | -361.910 |
| 3.04.04 | Outras Receitas Operacionais | 17.034 | 88.052 | 94.096 |
| 3.04.04.01 | Ganhos em Controladas | 0 | 44.333 | 15.028 |
| 3.04.04.02 | Outras | 17.034 | 43.719 | 79.068 |
| 3.04.05 | Outras Despesas Operacionais | -3.568.463 | -1.872.537 | -290.795 |
| 3.04.05.01 | Despesas Tributárias | -15.050 | -11.561 | -15.732 |
| 3.04.05.03 | Depreciações e Amortizações | -88.302 | -412.194 | -57.379 |
| 3.04.05.04 | Perdas em controladas | -43.643 | -39.848 | -82.074 |
| 3.04.05.05 | Outras | -3.421.468 | -1.408.934 | -135.610 |
| 3.04.06 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 578 | 113.380 | 97.038 |
| 3.05 | Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos | -4.621.302 | -2.128.620 | 164.211 |
| 3.06 | Resultado Financeiro | -810.991 | -671.561 | -485.659 |
| 3.06.01 | Receitas Financeiras | 121.431 | 287.739 | 234.046 |
| 3.06.02 | Despesas Financeiras | -932.422 | -959.300 | -719.705 |
| 3.07 | Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro | -5.432.293 | -2.800.181 | -321.448 |
| 3.08 | Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro | 1.351 | -42.301 | -153.966 |
| 3.08.01 | Corrente | -72.801 | -139.794 | -176.443 |
| 3.08.02 | Diferido | 74.152 | 97.493 | 22.477 |
| 3.09 | Resultado Líquido das Operações Continuadas | -5.430.942 | -2.842.482 | -475.414 |
| 3.11 | Lucro/Prejuízo Consolidado do Período | -5.430.942 | -2.842.482 | -475.414 |
| 3.11.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |
| 3.11.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -123.125 | -78.100 | 53.829 |
| 3.99 | Lucro por Ação - (Reais / Ação) | | | |
| 3.99.01 | Lucro Básico por Ação | | | |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|---------------------------|---|--|--|
| 3.99.01.01 | ON | -107,90000 | -68,92518 | -19,99785 |
| 3.99.02 | Lucro Diluído por Ação | | | |
| 3.99.02.01 | ON | -107,90000 | -68,92518 | -19,99785 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|---|---|--|--|
| 4.01 | Lucro Líquido Consolidado do Período | -5.430.942 | -2.842.482 | -475.414 |
| 4.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 15.232 | -3.770 |
| 4.03 | Resultado Abrangente Consolidado do Período | -5.430.942 | -2.827.250 | -479.184 |
| 4.03.01 | Atribuído a Sócios da Empresa Controladora | -5.307.817 | -2.749.150 | -533.013 |
| 4.03.02 | Atribuído a Sócios Não Controladores | -123.125 | -78.100 | 53.829 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 6.01 | Caixa Líquido Atividades Operacionais | -325.683 | 768.670 | 459.036 |
| 6.01.01 | Caixa Gerado nas Operações | -2.572.304 | -395.162 | 651.275 |
| 6.01.01.01 | Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social | -5.432.293 | -2.800.181 | -321.448 |
| 6.01.01.02 | Depreciação e Amortização | 88.302 | 412.194 | 57.379 |
| 6.01.01.03 | Ganhos/Perdas em Participações Societárias | 43.643 | -4.485 | 67.046 |
| 6.01.01.05 | Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária | 843.454 | 945.343 | 897.396 |
| 6.01.01.06 | Valor Justo sobre instrumentos financeiros | 0 | -2.752 | 1.915 |
| 6.01.01.07 | Apropriação de Despesas com stand | 6.607 | 15.375 | 23.716 |
| 6.01.01.08 | Despesas com Stock Option | 1.361 | 1.430 | 11.606 |
| 6.01.01.09 | Baixa por impairment sobre ágio, juros e estoque de imóveis | 612.726 | 286.415 | 4.992 |
| 6.01.01.10 | Ajustes de Resultado - Marcação a Mercado | 0 | 114.181 | -41.521 |
| 6.01.01.11 | Equivalência Patrimonial | -578 | -113.380 | -97.038 |
| 6.01.01.12 | Ajuste a Valor Presente | 16.761 | 27.946 | -87.409 |
| 6.01.01.13 | Provisão para Garantia e Contingências | 664.714 | 228.489 | 101.857 |
| 6.01.01.14 | Outros | -2.310 | 329.993 | 0 |
| 6.01.01.15 | Provisão para participação nos resultados | 23.005 | 8.500 | 33.981 |
| 6.01.01.16 | Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | 562.304 | 155.770 | -1.197 |
| 6.01.02 | Variações nos Ativos e Passivos | 2.671.140 | 2.128.655 | 782.996 |
| 6.01.02.01 | Operações de Cessão Direitos Creditórios | 0 | 76.678 | -516 |
| 6.01.02.02 | Contrato de Mútuo a receber | 6.647 | -2.642 | -12.819 |
| 6.01.02.03 | Contas a Receber | 2.046.898 | 2.417.674 | 233.610 |
| 6.01.02.05 | Impostos a Recuperar | 2.818 | 40.167 | -2.421 |
| 6.01.02.06 | Estoque de Imóveis a Comercializar | 509.967 | 484.460 | 560.075 |
| 6.01.02.08 | Despesas a Apropriar | -11.220 | 8.106 | 12.085 |
| 6.01.02.09 | Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos | 22.812 | -53.855 | 27.457 |
| 6.01.02.11 | Debêntures Ativas | 0 | 26.634 | -2.604 |
| 6.01.02.13 | Adiantamento de Clientes | 27.383 | -267.740 | -190.900 |
| 6.01.02.14 | Obrigações por Aquisição de Imóveis | -12.324 | -267.789 | -179.105 |
| 6.01.02.16 | Obrigações Fiscais e Trabalhistas | -11.036 | -9.534 | 16.178 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|---|---|--|--|
| 6.01.02.17 | Fornecedores | 3.720 | -122.656 | 47.322 |
| 6.01.02.20 | Outras Movimentações | 85.475 | -200.848 | 274.634 |
| 6.01.03 | Outros | -424.519 | -964.823 | -975.235 |
| 6.01.03.01 | Imposto de renda e contribuição social | -87.471 | -153.201 | -214.437 |
| 6.01.03.02 | Juros pagos | -337.048 | -811.622 | -760.798 |
| 6.02 | Caixa Líquido Atividades de Investimento | 1.018.556 | 250.294 | -89.954 |
| 6.02.01 | (Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas | 1.023.634 | 261.111 | 8.181 |
| 6.02.03 | Intangível | -4.190 | -9.760 | -11.489 |
| 6.02.06 | Aplicações Avaliadas a Valor Justo | 0 | 21.017 | -3.792 |
| 6.02.07 | Propriedade para Investimentos | 0 | -24.319 | -65.045 |
| 6.02.08 | Aquisição de Imobilizado | -1.195 | -63 | -27.074 |
| 6.02.09 | Venda de Imobilizado | 307 | 2.308 | 9.265 |
| 6.03 | Caixa Líquido Atividades de Financiamento | -1.095.993 | -1.459.136 | -634.274 |
| 6.03.01 | Captações de empréstimos | 208.074 | 2.347.309 | 3.263.606 |
| 6.03.02 | Amortizações de empréstimos | -1.304.067 | -4.306.198 | -3.897.880 |
| 6.03.05 | Aumento de Capital Social | 0 | 10.000 | 0 |
| 6.03.10 | Reservas | 0 | 489.753 | 0 |
| 6.05 | Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes | -403.120 | -440.172 | -265.192 |
| 6.05.01 | Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes | 604.093 | 1.044.265 | 1.309.457 |
| 6.05.02 | Saldo Final de Caixa e Equivalentes | 200.973 | 604.093 | 1.044.265 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 31/12/2016**(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 | 1.361 | 0 | 0 | 0 | 1.361 | -369.486 | -368.125 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 1.361 | 0 | 0 | 0 | 1.361 | 0 | 1.361 |
| 5.04.07 | Juros sobre Capital Próprio | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -369.486 | -369.486 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -5.307.817 | 0 | -5.307.817 | -123.125 | -5.430.942 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -5.307.817 | 0 | -5.307.817 | -123.125 | -5.430.942 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.917.843 | 1.236.706 | 0 | -9.526.750 | 0 | -3.372.201 | -42.301 | -3.414.502 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 31/12/2015**(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 | 491.183 | 0 | 0 | 0 | 501.183 | -351.117 | 150.066 |
| 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 | 1.430 | 0 | 0 | 0 | 1.430 | 0 | 1.430 |
| 5.04.08 | Movimentação líquida de acionistas não controladores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -351.117 | -351.117 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -2.815.742 | 66.592 | -2.749.150 | -78.100 | -2.827.250 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -2.764.382 | 0 | -2.764.382 | -78.100 | -2.842.482 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | -51.360 | 51.360 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.02.04 | Ajustes de Conversão do Período | 0 | 0 | 0 | -51.360 | 51.360 | 0 | 0 | 0 |
| 5.05.03 | Reclassificações para o Resultado | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.232 | 15.232 | 0 | 15.232 |
| 5.05.03.02 | Ajustes de Conversão do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | 15.232 | 15.232 | 0 | 15.232 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.917.843 | 1.235.345 | 0 | -4.218.933 | 0 | 1.934.255 | 450.310 | 2.384.565 |

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2014 à 31/12/2014**(Reais Mil)**

| Código da Conta | Descrição da Conta | Capital Social Integralizado | Reservas de Capital, Opções Outorgadas e Ações em Tesouraria | Reservas de Lucro | Lucros ou Prejuízos Acumulados | Outros Resultados Abrangentes | Patrimônio Líquido | Participação dos Não Controladores | Patrimônio Líquido Consolidado |
|------------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|---|---------------------------------------|
| 5.01 | Saldos Iniciais | 4.907.843 | 732.556 | 0 | -873.948 | -62.822 | 4.703.629 | 626.424 | 5.330.053 |
| 5.03 | Saldos Iniciais Ajustados | 4.907.843 | 732.556 | 0 | -873.948 | -62.822 | 4.703.629 | 626.424 | 5.330.053 |
| 5.04 | Transações de Capital com os Sócios | 0 | 11.606 | 0 | 0 | 0 | 11.606 | 199.274 | 210.880 |
| 5.04.03 | Opções Outorgadas Reconhecidas | 0 | 11.606 | 0 | 0 | 0 | 11.606 | 0 | 11.606 |
| 5.04.08 | Movimentação líquida de acionistas não controladores | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 199.274 | 199.274 |
| 5.05 | Resultado Abrangente Total | 0 | 0 | 0 | -529.243 | -3.770 | -533.013 | 53.829 | -479.184 |
| 5.05.01 | Lucro Líquido do Período | 0 | 0 | 0 | -529.243 | 0 | -529.243 | 53.829 | -475.414 |
| 5.05.02 | Outros Resultados Abrangentes | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.770 | -3.770 | 0 | -3.770 |
| 5.05.02.04 | Ajustes de Conversão do Período | 0 | 0 | 0 | 0 | -3.770 | -3.770 | 0 | -3.770 |
| 5.07 | Saldos Finais | 4.907.843 | 744.162 | 0 | -1.403.191 | -66.592 | 4.182.222 | 879.527 | 5.061.749 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.01 | Receitas | 237.468 | 1.882.091 | 4.329.697 |
| 7.01.01 | Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços | 179.664 | 1.756.847 | 4.216.439 |
| 7.01.02 | Outras Receitas | 57.804 | 125.244 | 113.258 |
| 7.02 | Insumos Adquiridos de Terceiros | -4.619.792 | -3.468.428 | -3.875.195 |
| 7.02.01 | Custos Prods., Mercs. e Servs. Vendidos | -972.981 | -1.866.356 | -3.432.151 |
| 7.02.02 | Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros | -198.734 | -241.342 | -319.456 |
| 7.02.03 | Perda/Recuperação de Valores Ativos | -43.643 | 4.485 | -67.046 |
| 7.02.04 | Outros | -3.404.434 | -1.365.215 | -56.542 |
| 7.03 | Valor Adicionado Bruto | -4.382.324 | -1.586.337 | 454.502 |
| 7.04 | Retenções | -88.302 | -412.194 | -57.379 |
| 7.04.01 | Depreciação, Amortização e Exaustão | -88.302 | -412.194 | -57.379 |
| 7.05 | Valor Adicionado Líquido Produzido | -4.470.626 | -1.998.531 | 397.123 |
| 7.06 | Vlr Adicionado Recebido em Transferência | 122.009 | 401.119 | 331.084 |
| 7.06.01 | Resultado de Equivalência Patrimonial | 578 | 113.380 | 97.038 |
| 7.06.02 | Receitas Financeiras | 121.431 | 287.739 | 234.046 |
| 7.07 | Valor Adicionado Total a Distribuir | -4.348.617 | -1.597.412 | 728.207 |
| 7.08 | Distribuição do Valor Adicionado | -4.348.617 | -1.597.412 | 728.207 |
| 7.08.01 | Pessoal | 112.135 | 125.786 | 185.848 |
| 7.08.01.01 | Remuneração Direta | 96.088 | 103.356 | 160.009 |
| 7.08.01.02 | Benefícios | 7.963 | 10.958 | 15.080 |
| 7.08.01.03 | F.G.T.S. | 8.084 | 11.472 | 10.759 |
| 7.08.02 | Impostos, Taxas e Contribuições | 23.724 | 138.251 | 274.339 |
| 7.08.02.01 | Federais | 19.500 | 134.681 | 272.418 |
| 7.08.02.03 | Municipais | 4.224 | 3.570 | 1.921 |
| 7.08.03 | Remuneração de Capitais de Terceiros | 946.466 | 981.033 | 743.434 |
| 7.08.03.01 | Juros | 890.947 | 892.488 | 681.640 |
| 7.08.03.02 | Aluguéis | 14.044 | 21.733 | 23.729 |
| 7.08.03.03 | Outras | 41.475 | 66.812 | 38.065 |
| 7.08.04 | Remuneração de Capitais Próprios | -5.430.942 | -2.842.482 | -475.414 |

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

| Código da Conta | Descrição da Conta | Último Exercício 01/01/2016 à 31/12/2016 | Penúltimo Exercício 01/01/2015 à 31/12/2015 | Antepenúltimo Exercício 01/01/2014 à 31/12/2014 |
|------------------------|--|---|--|--|
| 7.08.04.03 | Lucros Retidos / Prejuízo do Período | -5.307.817 | -2.764.382 | -529.243 |
| 7.08.04.04 | Part. Não Controladores nos Lucros Retidos | -123.125 | -78.100 | 53.829 |

Mensagem da Administração

O ano de 2016 foi um período no qual tomamos importantes decisões em relação ao Plano de Reestruturação da Companhia, que foi iniciado em agosto de 2015. Ao longo do ano, focamos na renegociação das dívidas junto aos maiores credores, e na melhoria da estrutura de capital da Companhia. Adicionalmente, reduzimos significativamente os custos operacionais e administrativos.

Durante o primeiro semestre, a Companhia assinou, junto aos seus principais credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco), um Memorando de Entendimentos para reestruturação de dívidas, prevendo: (a) o alongamento das dívidas corporativas em 48 meses, com pagamento de juros e amortizações em uma única parcela (bullet); (b) a concessão de novos financiamentos para custear as despesas gerais e administrativas da Companhia, com vencimento em três anos; (c) a possibilidade de concessão de financiamentos para cobrir os custos e despesas para finalização de obras e comercialização dos projetos financiados pelos credores envolvidos no acordo e; (d) o alongamento dos vencimentos das dívidas de financiamento à produção por um período de 12 a 24 meses.

Em agosto de 2016, concluímos a renegociação da dívida da Companhia com o Banco Votorantim, na ordem de R\$ 565 milhões, prorrogando o vencimento para 2020, nos mesmos termos estabelecidos junto aos principais bancos credores. Desta forma, considerando o acordo assinado junto aos demais credores, aproximadamente R\$4 bilhões em dívidas foram renegociadas, equivalente a 74% da dívida total da Companhia.

Ainda no âmbito do Memorando de Entendimentos, a Companhia concluiu, junto a Vinci Partners, a linha de financiamento no valor total de R\$100 milhões, que foi efetivado por intermédio de duas emissões de debêntures simples, cada qual dividida em duas séries. As primeiras séries da 9ª e 10ª emissão, totalizando R\$ 50 milhões, foram integralizadas em 2016. As segundas séries, por sua vez, foram integralizadas em 2017, também no valor total de R\$50 milhões.

Além das renegociações de dívidas ocorridas no ano, diversas medidas direcionadas à venda de ativos e descruzamento de participações societárias foram tomadas, dando continuidade ao Plano de Reestruturação. Neste sentido, em maio de 2016, celebramos o contrato de venda da totalidade de nossa participação (58%) na REP, recebendo o equivalente a R\$34 milhões em unidades imobiliárias localizadas em São Paulo, além de reduzir em R\$214 milhões a dívida líquida da Companhia. Também em maio de 2016, 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.

Em novembro, conforme comunicado divulgado ao mercado, encerramos a parceria em 18 SPEs, das quais 15 ficaram com a HM1 e 3 SPEs com a PDG, permitindo que a Companhia utilize discricionariamente os ativos dos projetos remanescentes. Por consequência desse descruzamento, houve uma redução de aproximadamente R\$237 milhões na dívida estendida no 4T16. Ademais, por meio desta operação, reduzimos em R\$7 milhões o custo a incorrer e em R\$32 milhões a dívida de SFH da Companhia. Também em novembro, concluímos a venda do Buona Vita Atibaia. Por consequência,

Relatório da Administração

houve uma redução de custos a incorrer de aproximadamente R\$1,4 mm e uma redução de R\$8,6 mm no passivo da Companhia.

Ainda dentro do conjunto de medidas adotadas para dar continuidade ao Plano de Reestruturação, além da contratação da RK Partners como assessor financeiro, anunciamos a assunção, em novembro, do Sr. Vladimir Kundert Ranevsky como CEO, CFO e Diretor de Relações com Investidores da Companhia.

Apesar de todos os esforços empreendidos durante o ano para dar continuidade ao Plano de Reestruturação, a piora na situação da economia do País e do setor, em adição às dificuldades financeiras e operacionais já existentes, exerceu grande impacto na Companhia. A deterioração da confiança do consumidor, o aumento da inflação e do desemprego, impactaram diretamente na demanda por imóveis e no aumento dos distratos. Além disso, o aumento dos juros, e por consequência do custo das dívidas da Companhia, além da escassez de *funding*, comprometeram a gestão e continuidade dos nossos empreendimentos imobiliários. Todos esses fatores somados, culminaram na interrupção de algumas obras em andamento, no acúmulo de dívidas condominiais e IPTU de unidades prontas, além de dívidas com fornecedores e aumento do contencioso da Companhia.

Recuperação Judicial

Diante da delicada situação da economia do País, do setor, e principalmente da PDG, a nova administração em conjunto com seus assessores financeiros, intensificou as rodadas de negociações com os principais credores, buscando equilibrar a estrutura de capital da Companhia, e destravar as linhas de financiamento para finalização dos empreendimentos. Além disso, redobrou os esforços em outras frentes previstas no Plano, como a venda de ativos, o descruzamento de participações societárias, e a redução de custos operacionais e administrativos.

Apesar de todos os esforços e dos avanços alcançados, a administração e os assessores da Companhia ponderaram que ainda não havia sido possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira pela qual passa o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial seria a medida mais adequada para: (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia, bem como; (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia.

Outro passo importante envolvendo a Recuperação Judicial da Companhia, foi o deferimento do Pedido de Recuperação pelo Juiz, ocorrido no dia 02/03/2017. Entre as principais providências determinadas estão:

- (i) a nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. como administradora judicial;
- (ii) a suspensão das ações e execuções atualmente em curso contra a PDG, pelo prazo de 180 dias;

Relatório da Administração

- (iii) a expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 30 dias, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do Processo de Recuperação Judicial;
- (iv) a apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 dias.

O ajuizamento e deferimento do Pedido representam passos importantes na continuidade do Processo de Reestruturação da Companhia.

Resultados Operacionais

Durante o ano de 2016 a administração da Companhia empreendeu grandes esforços para: (i) reduzir as despesas comerciais e administrativas; (ii) priorizar a entrada e preservação de caixa por meio do descruzamento de parcerias e; (iii) para redução da dívida.

Seguindo o objetivo de adequar a estrutura corporativa ao tamanho da operação, ao longo de 2016, o quadro de funcionários sofreu redução de 48%, encerrando 2016 com 887 colaboradores. Como resultado dessa iniciativa e da austeridade adotada pela administração da Companhia, as despesas gerais e administrativas sofreram redução de 25% no 4T16 em relação ao 4T15, e de 22% no acumulado anual.

As despesas comerciais apresentaram aumento de 74% na comparação entre o 4T16 e 4T15, e redução de 9% na comparação anual. Essa diminuição se deve, principalmente, a não realização de lançamentos e de campanhas de vendas em 2016.

As vendas brutas totalizaram R\$334 milhões no 4T16, 9% abaixo do 3T16. Em 2016, as vendas brutas atingiram R\$1,5 bilhão, 41% abaixo das vendas brutas realizadas em 2015.

Devido a restrição de caixa enfrentada pela Companhia, durante o 4T16, o valor distratado foi de R\$172 milhões, 54% menor que o valor registrado no 3T16. Ao longo de 2016, o valor distratado atingiu R\$1,1 bilhão, 42% inferior ao valor atingido em 2015.

Decorrente do menor volume de distratos registrados no 4T16, as vendas líquidas no período atingiram R\$162 milhões, 153% acima do valor observado no mesmo período do ano anterior. No acumulado do ano, as vendas líquidas atingiram R\$332 milhões, queda de 40% em relação ao ano de 2015.

No 4T16, entregamos 1 projeto e, mesmo diante da situação mais restritiva de caixa e de crédito para financiamento à produção, em 2016 entregamos 16 projetos, sendo 13 de gestão financeira PDG, com um total de 5.552 unidades e aproximadamente R\$1,6 bilhão em VGV (%PDG). Desta forma, iniciamos 2017 com apenas 27 projetos em andamento.

A restrição de crédito imobiliário enfrentada ao longo do ano, além de impactar diretamente na quantidade de unidades entregues em 2016, influenciou também no volume de unidades repassadas,

Relatório da Administração

refletindo uma queda de 54% em relação a 2015. Desta forma, 6.520 unidades foram repassadas durante o ano, que correspondem a R\$1,3 bilhão em VGV.

Desde o final de 2012, o custo a incorrer total, que era de R\$7,1 bilhões, registrou queda de 88%, diminuindo de forma muito expressiva o risco de execução da Companhia. Apesar do descruzamento de parcerias e do avanço de algumas obras, o custo a incorrer se manteve em linha com o 3T16. O aumento de R\$81 milhões no custo a incorrer na comparação entre 2015 e 2016, decorreu, principalmente, da correção do INCC e da revisão do orçamento de obras ocorrida no segundo semestre, que tiveram seu ritmo reduzido em função das restrições de caixa da Companhia.

Seguimos reduzindo o saldo de financiamento à produção (SFH), como resultado da entrega e repasse dos empreendimentos e descruzamento de parcerias. Conseguimos reduzir o saldo total da dívida SFH em R\$182 milhões (16%) entre 3T16 e o 4T16, e em R\$690 milhões (42%) nos últimos 12 meses.

Desta forma, a alavancagem estendida, que considera a dívida líquida mais o custo a incorrer, foi reduzida em R\$53 milhões entre 3T16 e 4T16 e em R\$352 milhões durante o ano de 2016. Continuaremos tomando as medidas necessárias para acelerar a entrada de caixa, com foco na monetização dos ativos, redução de custos e readequação dos passivos da Companhia.

Seguimos em negociações contínuas com as bancos no sentido de retomarmos e finalizarmos empreendimentos inacabados, agregando assim mais valor aos ativos.

A Companhia continua obtendo êxito em seu processo de desalavancagem. No 4T16, a dívida líquida foi reduzida em R\$53 milhões, sendo R\$11 milhões, referentes ao descruzamento de parceria com a HMI. No ano, a redução na dívida líquida foi de R\$433 milhões.

No dia 19 de setembro a Companhia realizou a amortização da totalidade das 198.905.897 debêntures da 8ª emissão de debêntures simples, conversíveis em ações, pelo valor nominal unitário de R\$0,01, totalizando o valor de R\$1.989.058,97. Em razão de seu vencimento, as debêntures deixaram de ser negociadas na mesma data de sua amortização.

O ajuizamento e deferimento do Pedido de Recuperação Judicial representam passos importantes na continuidade do Processo de Reestruturação da Companhia, e nos permitirá trabalhar com mais foco na concepção do Plano de Recuperação, fundamental para o reequilíbrio da empresa e sua continuidade.

A Administração.

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
- Em recuperação judicial

Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais - R\$)

| Ativo | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|--------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Circulante | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 4.a | 5.931 | 17.488 | 200.973 | 604.093 |
| Contas a receber de clientes | 5 | 17.775 | 6.117 | 1.249.963 | 2.227.031 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 6 | 36.543 | 14.820 | 1.166.612 | 1.722.545 |
| Tributos correntes a recuperar | | 11.334 | 22.934 | 44.117 | 87.691 |
| Impostos diferidos | 15.b | - | - | 10.214 | - |
| Contrato de mútuo | 11.d | 2.723 | - | 24.564 | 77.673 |
| Despesas com vendas a apropriar | | 6.637 | 57.217 | 7.763 | 9.137 |
| Outros créditos | | - | - | - | 120.030 |
| Total do ativo circulante | | 80.943 | 173.636 | 2.704.206 | 4.848.200 |
| Não circulante | | | | | |
| Contas a receber de clientes | 5 | 6.986 | 33.564 | 772.702 | 3.264.276 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 6 | 3.651 | 22.488 | 706.102 | 1.798.701 |
| Impostos diferidos | 15.b | - | - | - | 2.457 |
| Contrato de mútuo | 11.d | - | 41.194 | - | - |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | 11.d | 12.530 | - | 60.165 | 185.975 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 11.a | - | 1.918.327 | - | - |
| Direitos creditórios adquiridos | | - | 155.775 | - | - |
| Outros créditos | | - | 101.481 | 223.503 | 2.350 |
| | | 23.167 | 2.272.829 | 1.762.472 | 5.253.759 |
| Investimentos | 7 | 2.140.807 | 4.024.970 | 49.012 | 218.479 |
| Propriedades para investimentos | 8 | 1.818 | 975 | 27.640 | 473.465 |
| Imobilizado | 9 | 31.460 | 33.864 | 107.684 | 362.219 |
| Intangível | 10 | 2.174.085 | 4.069.809 | 184.336 | 127.923 |
| | | 2.197.252 | 6.332.638 | 1.946.808 | 6.109.845 |
| Total do ativo não circulante | | | | | |
| Total do ativo | | 2.278.195 | 6.506.274 | 4.651.014 | 10.958.045 |
| | | | | | |
| Passivo e patrimônio líquido | | | | | |
| Circulante | | | | | |
| Emprestimos e financiamentos | 12 | 45.398 | 791.807 | 1.013.591 | 1.735.042 |
| Forneceores | | 22.952 | 23.964 | 251.319 | 230.490 |
| Debêntures | 13.a | 1.546.357 | 891.140 | 1.546.357 | 958.829 |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 14 | 4.517 | 6.569 | 85.825 | 174.774 |
| Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas | 15 | 1.619 | 7.556 | 185.557 | 215.260 |
| Provisão para contingências | 17 | 32.736 | 1.499 | 336.757 | 128.735 |
| Provisão para garantias | 17 | 98 | 516 | 51.828 | 62.135 |
| Imposto de renda e contribuição social a pagar | | - | - | 97.562 | 76.288 |
| Outros diferidos | 15.b | 543 | 1.538 | 45.483 | 563.399 |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | 11.d | - | - | - | 9.135 |
| Coo brigação na cessão de recebíveis | | - | - | - | 31.460 |
| Obrigações por emissão de CCBCCI | 13 | 1.542.375 | 2.039.914 | 1.811.544 | 2.460.204 |
| Contrato de mútuo | 11.d | 34 | 34 | - | 7.802 |
| Adiantamentos de clientes | 16 | 10.606 | 10.772 | 162.472 | 216.438 |
| Outras obrigações | | - | - | - | - |
| Total do passivo circulante | | 3.207.235 | 3.775.309 | 5.807.432 | 6.519.632 |
| Não circulante | | | | | |
| Emprestimos e financiamentos | 12 | 385.401 | 159.201 | 387.571 | 924.278 |
| Debêntures | 13.a | 34.609 | - | 34.609 | - |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 14 | - | - | 34.701 | 101.708 |
| Impostos diferidos | 15.b | - | - | 44.919 | 219.372 |
| Obrigações fiscais, sociais e trabalhistas | 15 | - | - | 24.667 | - |
| Provisão para garantias | 17 | 447 | - | 50.890 | 67.007 |
| Provisão para contingências | 17 | 42.487 | 7.699 | 720.423 | 341.627 |
| Contas correntes com parceiros nos empreendimentos | 11.d | 116.549 | - | 131.615 | - |
| Obrigações por emissão de CCBCCI | 13 | 499.595 | 22.680 | 501.040 | 45.165 |
| Adiantamentos de clientes | 16 | - | 2.750 | 72.368 | 147.514 |
| Outras obrigações | | 1.364.073 | 604.380 | 255.281 | 207.177 |
| | | 2.443.161 | 796.710 | 2.258.084 | 2.053.848 |
| Patrimônio Líquido | | | | | |
| Capital social | 18.a | 4.917.843 | 4.917.843 | 4.917.843 | 4.917.843 |
| Reserva de capital e ações em tesouraria | | 1.236.706 | 1.235.345 | 1.236.706 | 1.235.345 |
| Prejuízo acumulado | | (9.526.750) | (4.218.933) | (9.526.750) | (4.218.933) |
| Patrimônio líquido atribuído aos acionistas controladores | | (3.372.201) | 1.934.255 | (3.372.201) | 1.934.255 |
| Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores | 7.b | - | - | (42.301) | 450.310 |
| Total do patrimônio líquido | | (3.372.201) | 1.934.255 | (3.414.502) | 2.384.565 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | 2.278.195 | 6.506.274 | 4.651.014 | 10.958.045 |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016***PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações de resultados dos exercícios findos em 31 dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais - R\$)

| | Nota | Controladora | | Consolidado | |
|--|------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receita operacional líquida | 24 | 9.809 | 21.176 | 247.228 | 1.824.301 |
| Custo das unidades vendidas | 25 | (21.004) | (23.155) | (972.981) | (1.866.356) |
| Resultado bruto | | (11.195) | (1.979) | (725.753) | (42.055) |
| Despesas e receitas operacionais | | | | | |
| Comerciais | 28 | (4.066) | (1.931) | (142.685) | (156.713) |
| Gerais e administrativas | 27 | (54.692) | (34.964) | (202.013) | (258.747) |
| Tributárias | | (406) | (853) | (15.050) | (11.561) |
| Equivalência patrimonial | 7 | (4.450.809) | (1.626.026) | 578 | 113.380 |
| Ganhos e perdas de capital em participações societárias | 29 | (116.375) | (1.955) | (43.643) | 4.485 |
| Depreciação e amortização | | (49.956) | (321.642) | (88.302) | (412.194) |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas | 29 | 51.673 | (244.405) | (3.404.434) | (1.365.215) |
| | | (4.624.631) | (2.231.776) | (3.895.549) | (2.086.565) |
| Resultado antes das receitas e despesas financeiras | | (4.635.826) | (2.233.755) | (4.621.302) | (2.128.620) |
| Receitas e despesas financeiras | | | | | |
| Receitas financeiras | 26 | 15.668 | 119.883 | 121.431 | 287.739 |
| Despesas financeiras | 26 | (687.344) | (650.441) | (932.422) | (959.300) |
| | | (671.676) | (530.558) | (810.991) | (671.561) |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição social | | (5.307.502) | (2.764.313) | (5.432.293) | (2.800.181) |
| Imposto de renda e contribuição social | 15 | (315) | (69) | 1.351 | (42.301) |
| Prejuízo líquido do exercício | | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.430.942) | (2.842.482) |
| Atribuído aos: | | | | | |
| Acionistas controladores | | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.307.817) | (2.764.382) |
| Acionistas não controladores | 7.b | - | - | (123.125) | (78.100) |
| | | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.430.942) | (2.842.482) |
| Prejuízo líquido por ação (em reais) - Básico e Diluído | 18.b | (107,90000) | (68,92518) | (107,90000) | (68,92518) |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial

Demonstrações de resultados abrangentes dos exercícios findos em 31 dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Prejuízo líquido do exercício | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.430.942) | (2.842.482) |
| Outros Resultados Abrangentes | | | | |
| Ajuste de conversão de investimentos | - | 15.232 | - | 15.232 |
| Total dos resultados abrangentes dos exercícios | (5.307.817) | (2.749.150) | (5.430.942) | (2.827.250) |
| Prejuízo atribuível aos acionistas controladores | (5.307.817) | (2.749.150) | (5.307.817) | (2.749.150) |
| Prejuízo atribuível aos acionistas não controladores | - | - | (123.125) | (78.100) |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial

Demonstrações dos fluxos de caixa (Método indireto) dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Atividades operacionais | | | | |
| Resultado antes do imposto de renda e contribuição | (5.307.502) | (2.764.313) | (5.432.293) | (2.800.181) |
| Depreciação e amortização | 49.956 | 321.642 | 88.302 | 412.194 |
| Ganhos/ perdas em participações societárias | 116.375 | 1.955 | 43.643 | (4.485) |
| Despesas financeiras (juros passivos e variação monetária) | 662.535 | 586.664 | 843.454 | 945.343 |
| Valor justo sobre instrumentos financeiros | - | (2.752) | - | (2.752) |
| Despesas comerciais (Baixa de stand) | 32 | 60 | 6.607 | 15.375 |
| Despesa com stock options | 1.361 | 1.430 | 1.361 | 1.430 |
| Baixa por impairment sobre ágio, juros e estoque de imóveis | 6.912 | - | 612.726 | 286.415 |
| Valor justo propriedades para investimentos | - | - | - | 114.181 |
| Resultado de equivalência patrimonial | 4.450.809 | 1.626.026 | (578) | (113.380) |
| Ajustes a valor presente | - | 1.192 | 16.761 | 27.946 |
| Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa | 9.089 | 165 | 562.304 | 155.770 |
| Provisão para participação nos resultados | - | 1.349 | 23.005 | 8.500 |
| Provisão para contingências e garantias | 66.445 | (739) | 664.714 | 228.489 |
| Outros | (379.291) | 201.891 | (2.310) | 329.993 |
| | (323.279) | (25.430) | (2.572.304) | (395.162) |
| Variação nos ativos e passivos | | | | |
| Operações cessão de direitos creditórios | - | 74.306 | - | 76.678 |
| Contrato de mútuo a receber | 6.633 | 24.918 | 6.647 | (2.642) |
| Contas a receber | 30.086 | 21.564 | 2.046.898 | 2.417.674 |
| Impostos a recuperar | (942) | 29.537 | 2.818 | 40.167 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 23.851 | 15.505 | 509.967 | 484.460 |
| Despesas a apropriar | - | 383 | (11.220) | 8.106 |
| Conta corrente com parceiros de empreendimentos | 104.019 | - | 22.812 | (53.855) |
| Debêntures | - | 31.167 | - | 26.634 |
| Adiantamento de clientes | 34 | (88) | 27.383 | (267.740) |
| Obrigações por aquisição de imóveis | 4.517 | (2.501) | (12.324) | (267.789) |
| Obrigações fiscais e trabalhistas | 5.471 | 4.883 | (11.036) | (9.534) |
| Fornecedores | (2.398) | 12.069 | 3.720 | (122.656) |
| Outros | 381.791 | 252.965 | 85.475 | (200.848) |
| | 553.062 | 464.708 | 2.671.140 | 2.128.655 |
| Juros e impostos pagos | | | | |
| Imposto de renda e contribuição social | (176) | (78) | (87.471) | (153.201) |
| Juros pagos | (265.157) | (516.941) | (337.048) | (811.622) |
| | (265.333) | (517.019) | (424.519) | (964.823) |
| Fluxo de caixa das atividades operacionais | (35.550) | (77.741) | (325.683) | 768.670 |
| Atividades de investimento | | | | |
| (Aumento) redução de participação em coligadas e controladas | (395.971) | 300.762 | 1.023.634 | 261.111 |
| Aquisição e venda do imobilizado | (372) | (783) | (888) | 2.245 |
| Intangível | (1.797) | (5.827) | (4.190) | (9.760) |
| Adiantamento para futuro aumento de capital | 670.517 | (634.120) | - | - |
| Obrigações por aquisição de participação societárias | - | (45.468) | - | - |
| Propriedades para investimento | - | - | - | (24.319) |
| Aplicações financeiras | - | 21.017 | - | 21.017 |
| Fluxo de caixa das atividades de investimentos | 272.377 | (364.419) | 1.018.556 | 250.294 |
| Atividades de financiamento | | | | |
| Captações de empréstimos | 147.960 | 1.458.528 | 208.074 | 2.347.309 |
| Amortizações de empréstimos | (396.344) | (1.784.352) | (1.304.067) | (4.306.198) |
| Aumento de capital social | - | 499.753 | - | 499.753 |
| Fluxo de caixa das atividades de financiamentos | (248.384) | 173.929 | (1.095.993) | (1.459.136) |
| Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes | (11.557) | (268.231) | (403.120) | (440.172) |
| Saldos de caixa e equivalentes: | | | | |
| No início do exercício | 17.488 | 285.719 | 604.093 | 1.044.265 |
| No final do exercício | 5.931 | 17.488 | 200.973 | 604.093 |
| Aumento (diminuição) no caixa e equivalentes | (11.557) | (268.231) | (403.120) | (440.172) |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em 31 dezembro de 2016 e 2015
(Em milhares de reais - R\$)

| | Capital social | | | | Reservas de capital e Opções outorgadas | Prejuízos acumulados | Outros resultados abrangentes | Patrimônio líquido | Participação dos não controladores | Patrimônio líquido consolidado |
|---|------------------------------|----------------------|-----------------------------|-----------|---|----------------------|-------------------------------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| | Capital social integralizado | Despesas com emissão | Capital líquido de despesas | | | | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2014 | 4.960.080 | (52.237) | 4.907.843 | 744.162 | (1.403.191) | (66.592) | 4.182.222 | 879.527 | 5.061.749 | |
| Aumento de capital | 10.000 | - | 10.000 | 489.753 | - | - | 499.753 | - | 499.753 | |
| Despesas de opções outorgadas | - | - | - | 1.430 | - | - | 1.430 | - | 1.430 | |
| Realização de resultados abrangentes | - | - | - | - | (51.360) | 66.592 | 15.232 | - | 15.232 | |
| Movimentação líquida de não controladores | - | - | - | - | - | - | - | (351.117) | (351.117) | |
| Prejuízo líquido do exercício | - | - | - | - | (2.764.382) | - | (2.764.382) | (78.100) | (2.842.482) | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2015 | 4.970.080 | (52.237) | 4.917.843 | 1.235.345 | (4.218.933) | - | 1.934.255 | 450.310 | 2.384.565 | |
| Despesas de opções outorgadas | - | - | - | 1.361 | - | - | 1.361 | - | 1.361 | |
| Movimentação líquida de não controladores | - | - | - | - | - | - | - | (369.486) | (369.486) | |
| Prejuízo líquido do exercício | - | - | - | - | (5.307.817) | - | (5.307.817) | (123.125) | (5.430.942) | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2016 | 4.970.080 | (52.237) | 4.917.843 | 1.236.706 | (9.526.750) | - | (3.372.201) | (42.301) | (3.414.502) | |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em Recuperação Judicial**

Demonstrações do valor adicionado dos exercícios findos em 31 dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de reais - R\$)

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receitas | | | | |
| Receita bruta de venda imobiliária e serviços | 7.215 | 26.670 | 179.664 | 1.756.847 |
| Outras receitas | | | | |
| Outras receitas operacionais | 3.632 | 588 | 57.804 | 125.244 |
| | 10.847 | 27.258 | 237.468 | 1.882.091 |
| Insumos adquiridos de terceiros | | | | |
| Custos dos produtos, mercadorias e serviços vendidos | (21.004) | (23.155) | (972.981) | (1.866.356) |
| Materiais, energia, serviços de terceiros e outros | (31.333) | (23.849) | (198.734) | (241.342) |
| Perda/ recuperação de valores ativos | (116.375) | (1.955) | (43.643) | 4.485 |
| Outros | 51.673 | (244.405) | (3.404.434) | (1.365.215) |
| | (117.039) | (293.364) | (4.619.792) | (3.468.428) |
| Valor adicionado bruto | (106.192) | (266.106) | (4.382.324) | (1.586.337) |
| Retenções | | | | |
| Depreciação e amortização | (49.956) | (321.642) | (88.302) | (412.194) |
| | (49.956) | (321.642) | (88.302) | (412.194) |
| Valor adicionado líquido produzido | (156.148) | (587.748) | (4.470.626) | (1.998.531) |
| Valor adicionado recebido em transferência | | | | |
| Resultado de equivalência patrimonial | (4.450.809) | (1.626.026) | 578 | 113.380 |
| Receitas financeiras | 15.668 | 119.883 | 121.431 | 287.739 |
| | (4.435.141) | (1.506.143) | 122.009 | 401.119 |
| Valor Adicionado total a distribuir | (4.591.289) | (2.093.891) | (4.348.617) | (1.597.412) |
| Valor adicionado para distribuição | | | | |
| Pessoal | | | | |
| Remuneração direta | 19.969 | 9.666 | 96.088 | 103.356 |
| Benefícios | 445 | 356 | 7.963 | 10.958 |
| Fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS | 1.949 | 509 | 8.084 | 11.472 |
| | 22.363 | 10.531 | 112.135 | 125.786 |
| Impostos taxas e contribuições | | | | |
| Federais e Municipais | 6.746 | 9.024 | 23.724 | 138.251 |
| | 6.746 | 9.024 | 23.724 | 138.251 |
| Remuneração do capital de terceiros | | | | |
| Juros | 676.608 | 631.756 | 890.947 | 892.488 |
| Aluguéis | 75 | 495 | 14.044 | 21.733 |
| Outras | 10.736 | 18.685 | 41.475 | 66.812 |
| | 687.419 | 650.936 | 946.466 | 981.033 |
| Remuneração do capital próprio | | | | |
| Prejuízo do período | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.430.942) | (2.842.482) |
| | (5.307.817) | (2.764.382) | (5.430.942) | (2.842.482) |
| Distribuição do valor adicionado | (4.591.289) | (2.093.891) | (4.348.617) | (1.597.412) |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial (“Companhia ou PDG”), 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.

Para alinhamento ao contexto atual das negociações da Companhia, com seu credores, 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.

Durante os anos de 2015 e 2016, a PDG se dedicou a renegociar as dívidas com credores. Essas negociações foram parcialmente bem sucedidas; entretanto, as questões de liberação de parte dos recursos para término de obras, realização de distratos e pagamento de fornecedores em atraso, não ocorreram conforme o planejado.

Questões adicionais como o aumento na taxa de juros, desaceleração da atividade econômica, aumento do desemprego, distratos e inadimplência, se agravaram ao longo de 2016 e, diante desse cenário, a PDG definiu como alternativa viável para manter controle financeiro e continuidade de suas operações, o pedido de recuperação judicial, conforme Nota Explicativa nº 31a.

A Companhia continua focada em ações para geração de fluxo de caixa futuro e recomposição do seu patrimônio líquido.

2 Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas considerando o pressuposto da

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Na preparação das Demonstrações Financeiras 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 Demonstrações Financeiras. A Administração monitora e revisa tempestivamente essas estimativas e suas premissas pelo menos anualmente.

A moeda funcional na qual as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas são divulgadas é o Real (R\$). Todos os valores apresentados nestas Demonstrações Financeiras 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 Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas.

2.2. Declaração de conformidade

As Demonstrações Financeiras individuais da Companhia 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 StandardsBoard (IASB) no que se refere:

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

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

Especificamente, as Demonstrações Financeiras 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 acionistas da Controladora, conforme as informações consolidadas preparadas de acordo com as IFRSs.

A emissão das Demonstrações Financeiras da Companhia foi autorizada pela Administração em 29 de março de 2017.

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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 Demonstrações Financeiras 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

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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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) Obrigações por emissão de CCB/CCI e Debêntures a pagar

O reconhecimento inicial dos Empréstimos e financiamentos, Certificado de recebíveis imobiliários, Obrigações por emissão de CCB/CCI 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 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.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 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”.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

2.8. Provisões

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

a. *Provisão para garantias*

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

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

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

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

Ativos fiscais diferidos

Os créditos tributários diferidos, decorrentes de prejuízo fiscal ou de base negativa da contribuição social, são reconhecidos somente na extensão em que sua realização seja provável, tendo como base a perspectiva de rentabilidade futura tributável. As antecipações e os valores passíveis de compensação são demonstrados no ativo 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 Demonstrações Financeiras e ajustado aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Os Passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Os Passivos fiscais diferidos são mensurados pelas alíquotas que se espera serem aplicadas às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

decretadas até a data de apresentação das Demonstrações Financeiras.

A contabilização do IR e CS diferidos são normatizadas pelo CPC 26 e CPC 32; estes pronunciamentos definem que estes impostos sejam contabilizados no grupo não circulante.

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 probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro 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 avalia 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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro 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 na Nota explicativa 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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

reconhecer perda adicional (*impairment*) do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada.

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

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

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 Demonstrações Financeiras 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 Demonstrações Financeiras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 18b.

2.16. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Normas e interpretações (novas e revisadas) emitidas 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**: todos os ativos financeiros reconhecidos, incluídos no escopo da IAS 39, serão posteriormente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo.

Fase 2: **Metodologia de redução ao Valor recuperável**: reflete as perdas de crédito esperadas, em vez de perdas de crédito incorridas, nos termos da IAS 39.

Fase 3: **Contabilização de Hedge**: mantém os três tipos de mecanismo de contabilização de hedge da IAS 39. Trouxe maior flexibilidade, no que tange os tipos de transações elegíveis à contabilização de hedge, e ampliou os 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. O teste de efetividade foi renovado e substituído pelo princípio de "relacionamento econômico".

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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

- **CPC 47** – Receita de contrato com clientes (IFRS 15): emitido pelo CPC em novembro de 2016. A nova regra a ser aplicada às receitas originadas de contratos com clientes, a partir dos exercícios a se iniciarem em 1º de janeiro de 2018, é aplicável a todas as entidades e substituirá todas as atuais exigências de reconhecimento de receita nos termos da IFRS.

Este pronunciamento determina o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que a entidade espera receber em troca do controle desses bens ou serviços.

A Companhia não avaliou o impacto deste pronunciamento e adotará, se aplicável, as medidas necessárias para adotar a nova norma na data efetiva de entrada em vigor.

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

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

i. Participação de acionistas não-controladores

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

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

Mudanças na participação do Grupo (PDG) em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional dos ativos líquidos da subsidiária.

Nenhum ajuste é feito no *Ágio por rentabilidade futura (goodwill)* e, conseqüentemente, não é reconhecido no resultado do exercício qualquer ganho ou perda.

ii. Perda de controle

Quando da perda de controle, o Grupo (PDG) desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício. Se o Grupo (PDG) retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subseqüentemente,

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

essa participação é contabilizada através da utilização da equivalência patrimonial em associadas ou pelo custo ou valor justo em um ativo disponível para venda, dependendo do nível de influência retido.

iii. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Demonstrações Financeiras 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 91,5% do CDI em 31 de Dezembro de 2016 (2015: 97% do CDI):

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|--------------|---------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Caixa e Bancos | 329 | 7.562 | 49.482 | 164.588 |
| Aplicações financeiras | | | | |
| Aplicações financeiras de curtíssimo prazo | 62 | 62 | 5.847 | 1.497 |
| Fundos de investimento de renda fixa | - | - | 9.992 | 13.891 |
| Certificados de depósitos bancários (CDB) | 205 | 6.632 | 62.823 | 302.412 |
| Operações compromissadas | 5.335 | 3.232 | 72.829 | 121.705 |
| Subtotal | 5.602 | 9.926 | 151.491 | 439.505 |
| Total | 5.931 | 17.488 | 200.973 | 604.093 |

5 Contas a receber de clientes

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Incorporação e venda de imóveis | 33.850 | 95.208 | 2.810.887 | 5.737.633 |
| (-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa | (9.089) | (467) | (775.891) | (209.350) |
| (-) Ajuste a valor presente | - | - | (12.331) | (36.976) |
| Total | 24.761 | 94.741 | 2.022.665 | 5.491.307 |
| Parcela circulante | 17.775 | 61.177 | 1.249.963 | 2.227.031 |
| Parcela não circulante | 6.986 | 33.564 | 772.702 | 3.264.276 |
| Total | 24.761 | 94.741 | 2.022.665 | 5.491.307 |

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Ano de vencimento | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------|--------------|---------------|----------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| 2017 | - | 23.928 | - | 2.293.787 |
| 2018 | 752 | 4.044 | 218.827 | 169.265 |
| 2019 | 655 | 2.393 | 177.054 | 147.566 |
| 2020 | 4.797 | 2.078 | 212.885 | 324.926 |
| 2021 | 453 | 1.121 | 70.255 | 328.732 |
| 2022 em diante | 329 | - | 93.681 | - |
| Total | 6.986 | 33.564 | 772.702 | 3.264.276 |

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

| | 2016 | | | 2015 | | |
|------------------|------------------------|-----------------|------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| | Em processo de Repasse | Carteira Direta | Total | Em processo de Repasse | Carteira Direta | Total |
| à vencer | 472.499 | 162.747 | 635.246 | 1.433.654 | 270.220 | 1.703.874 |
| vencidos | 421.648 | 193.069 | 614.717 | 515.886 | 7.271 | 523.157 |
| 0 a 30 dias | 86.676 | 21.091 | 107.767 | 178.380 | 1.574 | 179.954 |
| 31 a 60 dias | 64.522 | 11.341 | 75.863 | 60.470 | 640 | 61.110 |
| 61 a 90 dias | 41.957 | 11.912 | 53.869 | 78.137 | 869 | 79.006 |
| 91 a 120 dias | 9.842 | 11.249 | 21.091 | 98.220 | 1.096 | 99.316 |
| 121 a 360 dias | 102.432 | 67.903 | 170.335 | 94.021 | 864 | 94.885 |
| Mais de 360 dias | 116.219 | 69.573 | 185.792 | 6.658 | 2.228 | 8.886 |
| Total | 894.147 | 355.816 | 1.249.963 | 1.949.540 | 277.491 | 2.227.031 |

Processo de repasse

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

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

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 31 de Dezembro de 2016, montam R\$ 1.802.076 (2015: R\$ 3.586.517), e para empreendimentos em construção, em 31 de Dezembro de 2016, montam R\$ 220.589 (2015: R\$ 1.904.790).

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 8,08% nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2016 (2015: 6,70%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 constitui provisão para perda sobre o saldo total a receber dos clientes que tenham parcelas vencidas há mais de um ano e que tenham realizado um baixo percentual de pagamento sobre seu contrato de venda da unidade imobiliária.

Em 31 de Dezembro de 2016, a Companhia constituiu como PCLD, o montante de R\$ 775.891 (2015: R\$ 209.350), 38,36% sobre o total das contas a receber de Incorporação e revenda de imóveis. Os saldos em atraso são referentes, principalmente, aos casos de pró-soluto, inadimplência de longo prazo de contas a receber de repasse na planta. O ajuste da PCLD está lançado no resultado da Companhia na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 31 de Dezembro de 2016 R\$ 1.516.999 (2015: R\$ 3.487.611), que representam 75% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 31 de Dezembro de 2016 (2015: 58%).

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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, registrou um volume líquido de 3.044 unidades distratadas (2015: 4.302 unidades); deste total, 55,95% ocorreu por desenquadramento de renda (2015: 70,92%), 14,95% por troca (2015: 13,58%) e 29,11% por razões variadas (2015: 15,50%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|---------------|---------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Imóveis em construção | - | - | 396.991 | 371.242 |
| Imóveis concluídos | 35.957 | 12.299 | 696.607 | 1.162.013 |
| Terrenos para futuras incorporações | 3.651 | 22.488 | 706.102 | 1.873.045 |
| Adiantamentos a fornecedores | - | - | 14.500 | 15.667 |
| Juros capitalizados | 586 | 2.521 | 56.754 | 72.203 |
| Mais valia sobre imóveis lançados | - | - | 1.760 | 27.076 |
| Total | 40.194 | 37.308 | 1.872.714 | 3.521.246 |
| Parcela circulante | 36.543 | 14.820 | 1.166.612 | 1.722.545 |
| Parcela não circulante | 3.651 | 22.488 | 706.102 | 1.798.701 |
| Total | 40.194 | 37.308 | 1.872.714 | 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.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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.

Ao final de 31 de dezembro de 2016 os saldos de Estoques de imóveis a comercializar contemplam provisões por impairment no total de R\$ 370.062 (2015: R\$ 199.126). Os ajustes estão lançados no resultado da Companhia na rubrica de “Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”.

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”. A Companhia possui acordo com o proprietário dos terrenos que permitem à PDG ter preferência ou opção de compra nos terrenos, por um período de dez anos, a iniciar em dezembro de 2017.

Os testes de impairment, conforme descritos na Nota explicativa nº 2.9, foram realizados com a premissa de aquisição dos imóveis, desenvolvimento do projeto imobiliário ou recuperação dos custos incorridos, no caso de desistência da aquisição dos terrenos preferenciados ou opionados.

Em 31 de dezembro de 2016 a Companhia acumula R\$ 53.491 de saldo intangível alocado a estes projetos e baixa de R\$ 33.569, por impairment, referente a estes imóveis.

O registro da permuta física referente aos futuros projetos “Mintaka” serão registradas em Estoques e Adiantamento de clientes quando da definição dos correspondentes projetos.

Alocação dos encargos financeiros

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos e debêntures, cujos recursos foram utilizados no processo de construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizadas na rubrica “Estoques de imóveis a comercializar” e apropriadas ao resultado na rubrica “Custos dos imóveis vendidos”, no consolidado, de acordo com o percentual de vendas de cada empreendimento. Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 31 de Dezembro de 2016, pode ser assim demonstra:

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|----------------|----------------|-----------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Saldo Inicial | 2.521 | 1.956 | 72.203 | 115.770 |
| (+) Encargos financeiros capitalizados referentes a: | | | | |
| Empréstimos e financiamentos | 329 | 1.889 | 48.538 | 79.421 |
| Debêntures | - | - | 23.206 | 30.040 |
| Total de encargos financeiros capitalizados no período | 329 | 1.889 | 71.744 | 109.461 |
| (-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis | (2.264) | (1.324) | (87.193) | (153.028) |
| Total | 586 | 2.521 | 56.754 | 72.203 |

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 31 de Dezembro de 2016 e 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 Demonstrações Financeiras 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 financeiras 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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Controladora | | | | | | | | | |
|---|--------------------------------|----------------------------------|------------------------|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|----------------|---|------------------------|
| Nome da empresa | % de Participação direta | % de Participação Indireta | Saldo em 31/12/2015 | Aumentos / Integralizações | Reduções / Baixas | Distribuição de Dividendos | | Resultado de Equivalência Patrimonial | Saldo em 31/12/2016 |
| Investimentos em controladas | | | | | | | | | |
| CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A | 99,99% | 0,01% | 614.923 | 428.164 | - | - | - | (467.872) | 575.215 |
| Goldfarb Incorporações E Construções S.A | 99,99% | 0,01% | 1.050.647 | - | (9.905) | - | - | (725.893) | 314.849 |
| PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda | 99,99% | 0,01% | 287.213 | - | (779) | - | - | (20.049) | 266.385 |
| PDG São Paulo Incorporações S.A | 99,99% | 0,01% | 289.625 | 71 | - | - | - | (55.892) | 233.804 |
| Gold Investimentos S.A. | 49,32% | 50,68% | 43.062 | - | (1.710) | - | - | 26.420 | 67.772 |
| Api Spe20 - Planej. e Desenvol. Imobiliários S/A. | 99,99% | 0,01% | - | 81.513 | - | - | - | (31.254) | 50.259 |
| Zmf 5 Incorporações S.A | 99,99% | 0,01% | 41.331 | - | - | - | - | 14.297 | 55.628 |
| PDG Araxá Income S/A | 99,99% | 0,01% | 33.379 | - | - | - | - | (4.329) | 29.050 |
| Pdg Spe 38 Empreendimentos Imobiliarios Ltda | 99,99% | 0,01% | 264 | 33.559 | - | - | - | (3.485) | 30.338 |
| PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | - | 58.480 | - | - | - | (32.379) | 26.101 |
| PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | - | 26.899 | (143) | - | - | (891) | 25.865 |
| PDG Companhia Securitizadora | 99,99% | 0,01% | 22.963 | 189 | (15) | - | - | 1.225 | 24.362 |
| PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | - | 22.184 | - | - | - | (1.619) | 20.565 |
| PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | - | 21.819 | - | - | - | (632) | 21.187 |
| Jlo Brooklin Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. | 100,00% | 0,00% | - | 21.061 | - | - | - | (52) | 21.009 |
| PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda | 99,99% | 0,01% | - | 24.191 | - | - | - | (3.226) | 20.965 |
| PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A. | 85,29% | 14,71% | 44.156 | - | (6.494) | - | - | (17.060) | 20.602 |
| PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A | 99,99% | 0,01% | 217.404 | 35.408 | - | - | - | (240.050) | 12.762 |
| CHL LXVIII incorporações ltda. | 70,00% | 0,00% | - | 29.828 | - | - | - | (9.794) | 20.034 |
| Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A. | 68,00% | 0,00% | 68.640 | - | (1.147) | - | - | (48.399) | 19.094 |
| LBC Empreendimento Imobiliario Spe | 50,00% | 0,00% | - | 16.428 | - | - | - | (166) | 16.262 |
| Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda. | 50,00% | 50,00% | - | 17.908 | - | - | - | (1.739) | 16.169 |
| LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda | 64,00% | 16,00% | 11.038 | 10.880 | (290) | - | - | (7.355) | 14.273 |
| Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A | 80,00% | 0,00% | 16.319 | - | (1.374) | - | - | (4.271) | 10.674 |
| PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda. | 99,99% | 0,01% | 5.688 | - | - | - | - | 4.896 | 10.584 |
| Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda. | 78,15% | 21,85% | - | 9.956 | - | - | - | (76) | 9.880 |
| Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A. | 96,69% | 3,31% | 14.292 | - | (473) | - | - | (7.374) | 6.445 |
| Pdg Masb Empreendimento Imobiliario Spe Ltda. | 50,00% | 0,00% | - | 10.282 | - | - | - | (1.276) | 9.006 |
| GDP 1 Incorporações SPE Ltda. | 99,99% | 0,01% | - | 12.291 | (1.063) | - | - | (3.940) | 7.288 |
| Pdg Spe 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda | 99,99% | 0,01% | 5.093 | 2.839 | - | (2.358) | - | 7.762 | 13.336 |
| PDG Ln 34 Incorp e Empreend Ltda | 80,00% | 20,00% | 32.827 | - | (6.567) | - | - | (18.819) | 7.441 |
| ST XROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A. | 99,99% | 0,01% | - | 12.152 | - | - | - | (5.047) | 7.105 |
| PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda | 86,60% | 13,40% | 10.259 | - | (1.376) | - | - | (1.849) | 7.034 |
| Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A. | 99,99% | 0,01% | 8.683 | - | - | - | - | (1.744) | 6.939 |
| Goldfarb Pdg 5 Incorporações S/A | 50,00% | 50,00% | - | 16.781 | - | - | - | (11.310) | 5.471 |
| Gold São Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda. | 50,00% | 50,00% | - | 5.475 | - | - | - | (43) | 5.432 |
| CHL CXLIX incorporacoes ltda | 99,99% | 0,01% | - | 8.026 | - | - | - | (2.690) | 5.336 |
| Demais ² | | | 1.074.981 | 1.504.255 | (427.020) | (209) | 675.548 | (2.773.206) | 54.349 |
| | | | 3.892.787 | 2.410.639 | (458.356) | (2.567) | 675.548 | (4.449.181) | 2.068.870 |
| Investimentos em coligadas | | | | | | | | | |
| Malmequer Empreendimentos S/A | 42,50% | 0,00% | - | 2.735 | (335) | - | - | 345 | 2.745 |
| Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A. | 20,00% | 0,00% | 3.691 | - | (2.428) | - | - | 594 | 1.857 |
| Demais ³ | | | 20.906 | 27.496 | (42.808) | - | (794) | (2.567) | 2.233 |
| | | | 24.597 | 30.231 | (45.571) | - | (794) | (1.628) | 6.835 |
| Subtotal - participações societárias | | | 3.917.384 | 2.440.870 | (503.927) | (2.567) | 674.754 | (4.450.809) | 2.075.705 |
| Demais | | | | | | | | | |
| Intangível | | | 95.001 | - | (33.819) | - | - | - | 61.182 |
| Juros capitalizados | | | 2.621 | - | (461) | - | - | - | 2.160 |
| Mais valia de terreno | | | 9.964 | - | (8.204) | - | - | - | 1.760 |
| Subtotal - demais investimentos | | | 107.586 | - | (42.484) | - | - | - | 65.102 |
| Total dos investimentos | | | 4.024.970 | 2.440.870 | (546.411) | (2.567) | 674.754 | (4.450.809) | 2.140.807 |

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 31 de dezembro de 2016.

³ Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 1 milhão em 31 de dezembro de 2016.

(i) Venda de participação societária da REP Real Estate Partners - Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP"): em 30 de Junho de 2016 foi concluída a venda deste investimento para LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI"). A baixa realizada deste investimento totalizou R\$ 156.805. A LDI entregou à Companhia, como parte de pagamento, 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.

(ii) Permuta de participação societária com a HM1 Empreendimentos e Participações S.A. ("HM1"): em novembro de 2016 a Companhia realizou o descruzamento da sociedade com a HM1 por meio de permuta envolvendo 18 sociedades investidas. Esta operação resultou na redução do endividamento estendido da Companhia e baixa de 15 sociedades investidas pelo Grup; o valor

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial**
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

total dos investimentos cedidos totalizou R\$ 154.974.

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

| Nome da empresa | % de Participação Direta | Consolidado | | | | | | | Saldo consolidado | | |
|---|--------------------------|----------------|----------------|--------------------|----------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|---|--|
| | | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado total do período | Resultado de Equivalência Patrimonial | Demais ² | Investimentos em 31/12/2016 | Investimentos em 31/12/2015 | Resultado de Equivalência em 31/12/2015 | |
| Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda | 30,00% | 49.839 | 5.398 | 44.441 | (1.545) | (464) | - | 13.332 | 13.820 | (130) | |
| Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda | 30,00% | 28.095 | 125 | 27.970 | (113) | (34) | - | 8.391 | 3.858 | (1) | |
| Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda | 30,00% | 32.656 | 14.806 | 17.850 | (2.002) | (600) | - | 5.355 | 6.180 | (415) | |
| Iepe - Investimentos Imobiliários Ltda | 30,00% | 17.725 | (898) | 18.623 | 750 | 225 | - | 5.587 | 5.362 | (191) | |
| Demais investidas ¹ | | 428.683 | 381.459 | 47.224 | 3.399 | 1.451 | 10.209 | 16.347 | 189.259 | 114.117 | |
| Total dos investimentos | | 556.998 | 400.890 | 156.108 | 489 | 578 | 10.209 | 49.012 | 218.479 | 113.380 | |

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

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

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

| Nome da empresa | % Total da Companhia | % de Minoritários | Consolidado em 31/12/2016 | | | | | | Saldo Consolidado | |
|---|----------------------|-------------------|---------------------------|------------------|--------------------|------------------|--------------------------------|---|---|-------------------------|
| | | | Ativo | Passivo | Patrimônio Líquido | Resultado | Resultado de Não Controladores | Patrimônio Líquido de não Controladores | Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2015 | Resultado em 31/12/2015 |
| Performance Br Empreendimentos Imob. S.A. | 68,00% | 32,00% | 29.923 | 6.586 | 23.337 | (75.918) | (24.294) | 7.468 | 32.301 | (2.051) |
| Dubhe Incorporadora S/A | 55,00% | 45,00% | 13.165 | 1.247 | 11.918 | 2.914 | 1.311 | 5.363 | 7.747 | 3.658 |
| Orion Incorporadora Ltda | 70,00% | 30,00% | 71.685 | 53.943 | 17.742 | (14.614) | (4.384) | 5.323 | 4.822 | 1.101 |
| Demais investimentos ¹ | | | 804.753 | 1.027.796 | (223.043) | (411.419) | (95.758) | (60.455) | 405.440 | (80.808) |
| Total | | | 919.526 | 1.089.572 | (170.046) | (499.037) | (123.125) | (42.301) | 450.310 | (78.100) |

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

c. Investimentos em ações

Em 31 de Dezembro 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.

8 Propriedades para investimentos

A Companhia não possui saldos em propriedades para investimento em 31 de Dezembro de 2016, devido à conclusão da venda da participação societária na controlada REP-Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Nota explicativa 7a (i)).

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| | 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 31 de dezembro 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 Jundiá
- (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:

| Custo: | Controladora | | | | Total |
|-------------------------------------|--|------------------------------------|--------------------------|--|----------------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Computadores | Benfeitorias em imóveis de terceiros | |
| 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 | 848 | - | 361 | - | 1.209 |
| Saldo em 31.12.2016 | 848 | 379 | 4.209 | 705 | 6.141 |
| Depreciação: | Controladora | | | | Total |
| | 10% a.a. Máquinas e equipamentos | 10% a.a. Móveis e utensílios | 20% a.a. Computadores | Benfeitorias em imóveis de terceiros | |
| 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 | (68) | (38) | (190) | (70) | (366) |
| Saldo em 31.12.2016 | (68) | (349) | (3.789) | (117) | (4.323) |
| Saldo residual em 31.12.2016 | 780 | 30 | 420 | 588 | 1.818 |
| Saldo residual em 31.12.2015 | - | 68 | 249 | 658 | 975 |
| Saldo residual em 31.12.2014 | - | 106 | 390 | - | 496 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Custo: | Consolidado | | | | | | |
|---------------------|-------------------------|---------------------|--------------|---|-----------------------|----------------------|----------|
| | Máquinas e equipamentos | Móveis e utensílios | Computadores | Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii) | Estande de vendas (i) | Demais imobilizações | Total |
| Saldo em 31.12.2014 | 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 | 1.180 | 1.112 | 1.195 | 1.990 | 271 | - | 5.748 |
| . Baixas | (1.842) | (529) | (799) | (58) | (1.472) | (1.084) | (5.784) |
| Saldo em 31.12.2016 | 27.644 | 18.471 | 26.911 | 24.050 | 2.822 | 4.002 | 103.900 |

| Depreciação: | Consolidado | | | | | | |
|------------------------------|----------------------------------|------------------------------|-----------------------|---|-----------------------|----------------------|----------|
| | 10% a.a. Máquinas e equipamentos | 10% a.a. Móveis e utensílios | 20% a.a. Computadores | Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii) | Estande de vendas (i) | Demais imobilizações | Total |
| Saldo em 31.12.2014 | (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 | (2.989) | (1.786) | (1.292) | (4.249) | (1.191) | (249) | (11.756) |
| . Baixas | 1.102 | 123 | 306 | 10 | 1.632 | 40 | 3.213 |
| Saldo em 31.12.2016 | (16.713) | (13.244) | (25.094) | (15.837) | (2.822) | (2.550) | (76.260) |
| Saldo residual em 31.12.2016 | 10.931 | 5.227 | 1.817 | 8.213 | - | 1.452 | 27.640 |
| 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.

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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, o Grupo (PDG) não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos seus Ativos imobilizados.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

10 Intangível

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|---------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Composição dos ágios por empresa | | | | |
| Agre Empreendimentos Imobiliários S.A. | 53.491 | 53.491 | 53.491 | 53.491 |
| Agre Urbanismo S.A. | 402 | 1.444 | - | - |
| CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A. | 6.616 | 20.774 | - | - |
| Goldfarb Incorporações e Construções S.A. | 465 | 17.755 | - | - |
| LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda. | 72 | 264 | - | - |
| PDG LN Incorporações e Construções S.A. | 136 | 1.273 | - | - |
| Total | 61.182 | 95.001 | 53.491 | 53.491 |
| Software e outros intangíveis | 31.460 | 33.864 | 54.193 | 74.432 |
| Subtotal | 92.642 | 128.865 | 107.684 | 127.923 |
| Realocação para Investimentos (Nota 7) (i) | (61.182) | (95.001) | - | - |
| Saldo final | 31.460 | 33.864 | 107.684 | 127.923 |

(i) Nas Demonstrações Financeiras 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 exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 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 | 5.151 | - | 5.530 | 5.530 | - | 5.530 |
| . Baixas | - | (88) ¹ | (701) | (789) | - | (789) |
| Saldo em 31.12.2016 | 61.159 | - | 140.570 | 140.570 | 511.428 | 651.998 |
| 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 | (7.555) | - | (25.045) | (25.045) | - | (25.045) |
| . Baixas | - | - | 65 | 65 | - | 65 |
| Saldo em 31.12.2016 | (29.699) | - | (86.377) | (86.377) | (457.937) | (544.314) |
| Saldo residual em 31.12.2016 | 31.460 | - | 54.193 | 54.193 | 53.491 | 107.684 |
| 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.

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.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

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 exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, foram amortizados R\$ 25.045 (2015: R\$ 18.289) contabilizados no resultado da Companhia. 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 (2015: R\$ 26.988), 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 da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 e 2015, é assim demonstrada:

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Remuneração fixa | | | | |
| Conselho de Administração | 689 | 660 | 689 | 660 |
| Conselho Fiscal | 260 | 328 | 260 | 328 |
| Diretoria Estatutária | 3.696 | 7.205 | 3.696 | 7.525 |
| Encargos | 1.338 | 2.176 | 1.338 | 2.272 |
| | 5.983 | 10.369 | 5.983 | 10.785 |
| Benefícios | | | | |
| Diretoria Estatutária | 322 | 226 | 322 | 240 |
| | 322 | 226 | 322 | 240 |
| Remuneração variável | | | | |
| Bônus de retenção | 14.737 | - | 14.737 | - |
| Encargos | 4.244 | - | 4.244 | - |
| Participação nos resultados | - | 1.349 | - | 1.611 |
| | 18.981 | 1.349 | 18.981 | 1.611 |
| Total fixa e variável | 25.286 | 11.944 | 25.286 | 12.636 |
| Baseada em ações | 1.041 | 1.057 | 1.041 | 1.057 |
| Total Geral | 26.327 | 13.001 | 26.327 | 13.693 |

A remuneração variável da Administração é composta por participação nos resultados e estes são usualmente provisionados durante o exercício social anterior, baseado na estimativa de pagamento. A remuneração baseada em ações representa a apropriação ao resultado do exercício da despesa apurada nas outorgas em circulação (Nota explicativa nº 22).

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 1.711.768 de avais e garantias em 31 de Dezembro de 2016 (2015: R\$ 2.204.436). 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 | |
|---|--------------|-----------|-------------|---------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Ativo | | | | |
| Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante | 2.723 | 41.194 | 24.564 | 77.673 |
| Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos | 12.530 | - | 60.165 | 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 | 116.549 | - | 137.413 | 9.135 |
| Mútuo Pessoas Ligadas – Passivo Circulante e Não Circulante | - | - | - | 7.802 |

Os direitos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e, exceto pelos contratos de mútuo, 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.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Parte relacionada | | | | | | | Gastos Incorridos em | |
|-----------------------|---|----------------------------------|-------------------|--------------------|--|--------------------------------------|----------------------|--------------|
| Relação com Companhia | Fornecedor | Objeto do contrato | Data da transação | Montante envolvido | Obs: | Duração do contrato | 2016 | 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 | 36 meses de obra + 12 meses pós obra | 708 | 1.010 |
| Vinci Partners | Cecrisa R. Cerâmicos S.A | Material: cerâmica | jun/13 à dez/16 | 14.675 | - | 6 meses | 474 | 4.006 |
| Vinci Partners | Unidas Locadora de Veículos Ltda | Locação: veículo | set/13 à dez/16 | 28 | - | 1 ano | 1 | 9 |
| Conselheiro | Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A. | Consultoria | jun/14 | 257 | valor total contratado | 19 meses | 1.337 | 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 | 81 | - |
| 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 | | | 2.601 | 6.266 |

12 Empréstimos e financiamentos

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

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

| Tipo de Dívida | Controladora | | Taxa média | Garantia |
|---|----------------|----------------|-----------------------|---|
| | 2016 | 2015 | | |
| SFH | 2.954 | 25.613 | TR + 9,93% e CDI 118% | Hipoteca/ Recebíveis/ Fiança/ Penhor |
| Finep/Finame | 98.246 | 97.435 | PRÉ 5,25% até 8,70% | Aval PDG |
| Capital de Giro/ SFI e Nota promissória | 329.599 | 827.960 | 120% CDI | Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos Creditórios |
| Total | 430.799 | 951.008 | | |
| Parcela circulante | 45.398 | 791.807 | | |
| Parcela não circulante | 385.401 | 159.201 | | |
| Total | 430.799 | 951.008 | | |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Tipo de Dívida | Consolidado | | Taxa média | Garantia |
|---|------------------|------------------|-----------------------|---|
| | 2016 | 2015 | | |
| SFH | 970.394 | 1.660.077 | TR + 9,93% e CDI 118% | Recebíveis/ Fiança proporcional/ Hipoteca / Aval / Penhor / Hipoteca imóvel/ Fiança |
| Capital de Giro/ SFI e Nota promissória | 329.600 | 898.165 | 120% CDI | Alienação fiduciária de quotas, ações e imóveis/ Aval/ Hipoteca / Cessão fiduciária de Direitos Creditórios |
| Finep/Finame | 101.168 | 101.078 | PRÉ 5,25% até 8,70% | Aval PDG |
| Total | 1.401.162 | 2.659.320 | | |
| Parcela circulante | 1.013.591 | 1.735.042 | | |
| Parcela não circulante | 387.571 | 924.278 | | |
| Total | 1.401.162 | 2.659.320 | | |

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

| Ano | Consolidado | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| 2017 | - | 515.049 |
| 2018 | 151.021 | 276.038 |
| 2019 | 57.006 | 88.595 |
| 2020 em diante | 179.544 | 44.596 |
| Total | 387.571 | 924.278 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Obrigação por Emissão de CCB Corporativa | | | | |
| 3ª Série da 1ª Emissão | 1.250 | 1.251 | 1.250 | 1.251 |
| 4ª Série da 1ª Emissão | 625 | 626 | 625 | 626 |
| 15ª Série da 1ª Emissão | 289.191 | 251.105 | 289.191 | 251.105 |
| 22ª Série da 1ª Emissão | - | 30.426 | - | 30.426 |
| 3ª Série da 3ª Emissão | - | - | 2.817 | 3.130 |
| 5ª Série da 3ª Emissão | 11.118 | 12.064 | 11.118 | 12.064 |
| 7ª Série da 3ª Emissão | 11.731 | 10.814 | 11.731 | 10.814 |
| 25ª Série da 1ª Emissão | 86.316 | 107.484 | 86.316 | 107.484 |
| 26ª Série da 1ª Emissão | - | - | 62.421 | 104.554 |
| 27ª Série da 1ª Emissão | 205.067 | 171.349 | 205.067 | 171.349 |
| 28ª Série da 1ª Emissão | 72.115 | - | 72.115 | - |
| Outras emissões por CCB | 910.297 | 927.493 | 983.163 | 1.029.477 |
| Sub-Total Corporativo | 1.587.710 | 1.512.612 | 1.725.814 | 1.722.280 |
| Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção * | | | | |
| 3ª Série da 2ª Emissão | - | - | 69.073 | 110.353 |
| 2ª Série da 2ª Emissão | - | - | 63.437 | 55.713 |
| 24ª Série da 1ª Emissão | 200.575 | 176.100 | 200.575 | 176.100 |
| CCB CEF 600MM | 253.685 | 373.882 | 253.685 | 373.882 |
| Outras emissões por CCB | - | - | - | 67.041 |
| Sub-Total CCB Apoio à produção | 454.260 | 549.982 | 586.770 | 783.089 |
| Total | 2.041.970 | 2.062.594 | 2.312.584 | 2.505.369 |
| Parcela circulante | 1.542.375 | 2.039.914 | 1.811.544 | 2.460.204 |
| Parcela não circulante | 499.595 | 22.680 | 501.040 | 45.165 |
| Total | 2.041.970 | 2.062.594 | 2.312.584 | 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 | Titulos Emitidos | Titulos 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 | Real | 120 % CDI | 1.000 | 280 | 280 | Trimestralmente | 1 | Quotas |
| 7ª Emissão 2 | 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 | Pública | 17/09/2012 | 17/09/2016 | Quirografária | - | - | 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 | Real | 120 % CDI | 1.000 | 565.000 | 565.000 | Única | 1 | Quotas |
| Apoio Produção | | | | | | | | | | | | |
| 5ª emissão | Não Conversíveis | Pública | 23/09/2010 | 25/01/2017 | 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 9.b).

² Devido ao não pagamento dos juros remuneratórios, ficou caracterizado o vencimento antecipado das Debêntures. A Companhia está em contato com os titulares das Debêntures com o objetivo de negociar uma solução consistente com os princípios e propósitos da Reestruturação.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

Os saldos das Debêntures a pagar da Companhia em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 são assim demonstrados:

| | Controladora | | | | | | | | | | | Consolidado | | | |
|--|------------------|------------|-----------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|-------------|-------------|------------------|-------------|---------|-----------|
| | Apoio à produção | | | Corporativo | | | | | | | | Apoio à Produção | Corporativo | Total | |
| | 3ª emissão | 5ª emissão | Subtotal | 1ª emissão | 4ª emissão | 6ª emissão | 7ª emissão | 8ª emissão | 9ª emissão | 10ª emissão | 11ª emissão | Subtotal | REP | | ZMF 23 |
| a) Debêntures a Pagar | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo em 31/12/2014 | 108.360 | 416.696 | 525.056 | 266.234 | 214.119 | 150.194 | 173.066 | 3.978 | - | - | - | 1.332.647 | 70.195 | 6.059 | 1.408.901 |
| (+) Atualização | 6.979 | 27.096 | 34.075 | 36.779 | 32.856 | 8.769 | 29.644 | (1.989) | - | - | - | 140.134 | 10.413 | 1.171 | 151.718 |
| (-) Pagamentos (Principal + Juros) | (94.656) | (255.451) | (350.107) | (33.472) | (23.281) | (158.963) | (11.113) | - | - | - | - | (576.936) | (9.603) | (7.230) | (593.769) |
| Saldo em 31/12/2015 | 20.683 | 188.341 | 209.024 | 269.541 | 223.694 | - | 191.597 | 1.989 | - | - | - | 895.845 | 71.005 | - | 966.850 |
| (+) Captação | - | - | - | - | - | - | - | - | 32.000 | 20.000 | 561.924 | 613.924 | - | - | 613.924 |
| (+) Atualização | 463 | 17.641 | 18.104 | 44.499 | 38.422 | - | 30.728 | - | 2.609 | 1.389 | 36.439 | 172.190 | 2.682 | - | 174.872 |
| (-) Pagamentos (Principal + Juros) | (21.146) | (65.118) | (86.264) | - | - | - | (10.683) | (1.989) 2 | - | - | - | (98.936) | (2.685) | - | (101.621) |
| (-) Venda de participação 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (71.002) | - | (71.002) |
| Saldo em 31/12/2016 | - | 140.864 | 140.864 | 314.040 | 262.116 | - | 211.642 | - | 34.609 | 21.389 | 598.363 | 1.583.023 | - | - | 1.583.023 |
| Composição por ano de vencimento: | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2017 | - | 140.864 | 140.864 | 64.040 | 52.116 | - | 12.129 | - | 2.609 | 1.389 | 36.439 | 309.586 | - | - | 309.586 |
| 2018 | - | - | - | - | - | - | 199.513 | - | - | - | - | 199.513 | - | - | 199.513 |
| 2019 | - | - | - | - | - | - | - | - | 32.000 | 20.000 | - | 52.000 | - | - | 52.000 |
| Após 2019 | - | - | - | 250.000 | 210.000 | - | - | - | - | - | 561.924 | 1.021.924 | - | - | 1.021.924 |
| Saldo em 31/12/2016 | - | 140.864 | 140.864 | 314.040 | 262.116 | - | 211.642 | - | 34.609 | 21.389 | 598.363 | 1.583.023 | - | - | 1.583.023 |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| b) Gastos com Emissão | | | | | | | | | | | | | | | |
| Saldo em 31/12/2014 | (238) | (1.562) | (1.800) | (2.076) | (1.205) | (118) | (2.062) | - | - | - | - | (7.261) | (2.831) | - | (10.092) |
| (-) Custo de captações | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | (776) | - | (776) |
| (-) Amortização dos Custos | 119 | 781 | 900 | 518 | 498 | 118 | 522 | - | - | - | - | 2.556 | 291 | - | 2.847 |
| Saldo em 31/12/2015 | (119) | (781) | (900) | (1.558) | (707) | - | (1.540) | - | - | - | - | (4.705) | (3.316) | - | (8.021) |
| (-) Amortização dos Custos | 119 | 781 | 900 | 519 | 707 | - | 522 | - | - | - | - | 2.648 | 50 | - | 2.698 |
| (-) Venda de participação 1 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | 3.266 | - | 3.266 |
| Saldo em 31/12/2016 | - | - | - | (1.039) | - | - | (1.018) | - | - | - | - | (2.057) | - | - | (2.057) |
| Saldo líquido em 31/12/2016 | - | 140.864 | 140.864 | 313.001 | 262.116 | - | 210.624 | - | 34.609 | 21.389 | 598.363 | 1.580.966 | - | - | 1.580.966 |
| Parcela de: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Curto Prazo | - | 140.864 | 140.864 | 313.001 | 262.116 | - | 210.624 | - | - | 21.389 | 598.363 | 1.546.357 | - | - | 1.546.357 |
| Longo Prazo | - | - | - | - | - | - | - | - | 34.609 | - | - | 34.609 | - | - | 34.609 |
| Total | - | 140.864 | 140.864 | 313.001 | 262.116 | - | 210.624 | - | 34.609 | 21.389 | 598.363 | 1.580.966 | - | - | 1.580.966 |
| Saldo líquido em 31/12/2015 | 20.564 | 187.560 | 208.124 | 267.983 | 222.987 | - | 190.057 | 1.989 | - | - | - | 891.140 | 67.689 | - | 958.829 |
| Parcela de: | | | | | | | | | | | | | | | |
| Curto Prazo | 20.564 | 187.560 | 208.124 | 267.983 | 222.987 | - | 190.057 | 1.989 | - | - | - | 891.140 | 67.689 | - | 958.829 |
| Longo Prazo | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Total | 20.564 | 187.560 | 208.124 | 267.983 | 222.987 | - | 190.057 | 1.989 | - | - | - | 891.140 | 67.689 | - | 958.829 |

* 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.
- 1 Baixa pela venda de participação na REP DI
2 Emissão integralmente quitada no 3T16 (Nota 19.b).

b. Cláusulas Contratuais Restritivas (“Covenants”) de Dívidas tomadas com Cédulas de Crédito Bancário (“CCBs”) e de Debêntures a Pagar

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

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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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

Estas dívidas estão dentro do processo de negociação comentado na Nota explicativa nº 1 sobre o Contexto Operacional da Companhia.

Em 31 de Dezembro de 2016 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.

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 negociava em 31 de dezembro de 2016 as dívidas pendentes de formalização e não tivemos até esta data qualquer cobrança à vista (on demand) conforme prevê os contratos das CCBs e Debêntures a Pagar ainda vigentes.

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Dívidas | Antes Covenants | | | Ajuste | Após Covenants | | |
|---|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------|------------------|
| | Curto Prazo | Longo Prazo | Total da Dívida | Efeito Covenants | Curto Prazo | Longo Prazo | Total da Dívida |
| Debêntures: | | | | | | | |
| Bradesco 1ª emissão | - | 302.060 | 302.060 | 302.060 | 302.060 | - | 302.060 |
| 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 |
| Vinci 10ª emissão | - | 21.389 | 21.389 | 21.389 | 21.389 | - | 21.389 |
| Votorantim 11ª emissão | - | 575.887 | 575.887 | 575.887 | 575.887 | - | 575.887 |
| | 147.696 | 1.351.401 | 1.499.097 | 1.351.401 | 1.499.097 | - | 1.499.097 |
| CCB: | | | | | | | |
| CEF | 13.093 | 815.400 | 828.493 | 815.400 | 828.493 | - | 828.493 |
| 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 | 27.114 | 29.243 | 56.357 | 29.243 | 56.357 | - | 56.357 |
| Tykhe | 12.956 | 6.135 | 19.091 | 6.135 | 19.091 | - | 19.091 |
| RB | 4.747 | 90.763 | 95.510 | 90.763 | 95.510 | - | 95.510 |
| Banco do Brasil | 19.084 | - | 19.084 | - | 19.084 | - | 19.084 |
| Bradesco | 87.925 | 322.809 | 410.734 | 322.809 | 410.734 | - | 410.734 |
| Plural | - | 24.334 | 24.334 | 24.334 | 24.334 | - | 24.334 |
| Votorantim | - | 5.612 | 5.612 | 5.612 | 5.612 | - | 5.612 |
| Itaú | 10.673 | - | 10.673 | - | 10.673 | - | 10.673 |
| | 10.868 | 320.128 | 330.996 | 320.128 | 330.996 | - | 330.996 |
| | 380.476 | 1.748.620 | 2.129.096 | 1.748.620 | 2.129.096 | - | 2.129.096 |
| Capital de Giro: | | | | | | | |
| FINEP | 37.600 | 60.519 | 98.119 | 60.519 | 98.119 | - | 98.119 |
| | 37.600 | 60.519 | 98.119 | 60.519 | 98.119 | - | 98.119 |
| SFH: | | | | | | | |
| Banco do Brasil | 29.849 | 98.336 | 128.185 | 98.336 | 128.185 | - | 128.185 |
| Bradesco | 28.162 | 255.294 | 283.456 | 255.294 | 283.456 | - | 283.456 |
| Itaú | - | 51.372 | 51.372 | 51.372 | 51.372 | - | 51.372 |
| Caixa Econômica Federal | 17.481 | 41.290 | 58.771 | 41.290 | 58.771 | - | 58.771 |
| Santander | 86.548 | 10.480 | 97.028 | 10.480 | 97.028 | - | 97.028 |
| | 162.040 | 456.772 | 618.812 | 456.772 | 618.812 | - | 618.812 |
| Total em 31/12/2016 | 727.812 | 3.617.312 | 4.345.124 | 3.617.312 | 4.345.124 | - | 4.345.124 |

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 31 de Dezembro 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 à exigência do CPC 26.

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Numerários - lançados | - | - | 28.719 | 41.474 |
| Numerários - a lançar | - | - | 28.429 | 124.654 |
| Vinculados a VGV - lançados | 1.501 | 1.807 | 42.269 | 74.602 |
| Vinculados a VGV - a lançar | 3.016 | 4.762 | 21.109 | 35.752 |
| Total | 4.517 | 6.569 | 120.526 | 276.482 |
| Parcela circulante | 4.517 | 6.569 | 85.825 | 174.774 |
| Parcela não circulante | - | - | 34.701 | 101.708 |
| Total | 4.517 | 6.569 | 120.526 | 276.482 |

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes às permutas financeiras vinculadas a Valor Geral de Venda (VGV), perfazem o montante de R\$ 63.686 em 31 de Dezembro de 2016, (2015: R\$ 110.354).

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 | |
|----------------|---------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| 2017 | - | 25.427 |
| 2018 | 6.483 | 14.239 |
| 2019 | 6.232 | 13.222 |
| 2020 em diante | 21.986 | 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 Demonstrações Financeiras e o imposto corrente (“pagável”), de acordo com o regime de caixa.

A Companhia e suas investidas possuem, em 31 de dezembro de 2016, parcelamentos de tributos federais e municipais no montante de R\$ 28.865; deste total R\$ 4.198 será vencível no curto prazo e R\$ 24.667 no

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

longo prazo.

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:

| | 2016 | | 2015 | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|-----------------|
| | IRPJ | CSLL | IRPJ | CSLL |
| Base societária para apuração dos impostos: | | | | |
| Receita de Venda Imobiliária | 270.826 | 270.826 | 1.855.992 | 1.855.992 |
| (-) Receita de venda Imobiliária lucro real | (126.168) | (126.168) | (120.067) | (120.067) |
| (-) Receita de venda Imobiliária pelo RET | (27.556) | (27.556) | (1.259.243) | (1.259.243) |
| Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido | 117.102 | 117.102 | 476.682 | 476.682 |
| Outras receitas - incorporação imobiliária | 57.804 | 57.804 | 88.481 | 88.481 |
| (-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real | 13.027 | 13.027 | (9.809) | (9.809) |
| (-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET | (41.303) | (41.303) | (25.450) | (25.450) |
| Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido | 29.528 | 29.528 | 53.222 | 53.222 |
| Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12% | 11.730 | 17.596 | 42.392 | 63.588 |
| Receitas Aluguéis/Serviços lucro real | 17.467 | 17.467 | 33.275 | 33.275 |
| Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido | 449 | 449 | 3.458 | 3.458 |
| Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32% | 144 | 144 | 1.107 | 1.107 |
| Lucro Presumido (Incorporação + Serviços) | 11.874 | 17.740 | 43.499 | 64.695 |
| (+) Receitas Financeiras - Lucro presumido | 62.424 | 62.424 | 46.504 | 46.504 |
| (-) Receitas Financeiras - Lucro Real | (2.632) | (2.632) | (241.325) | (241.325) |
| (+) Outras receitas - Lucro presumido | 2.213 | 2.213 | 2.265 | 2.265 |
| (-) Outras Receitas - Lucro Real | (6.642) | (6.642) | (53.842) | (53.842) |
| Base Lucro Presumido | 76.511 | 82.377 | 92.268 | 113.464 |
| (-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL | (19.128) | (7.414) | (23.067) | (10.212) |
| (+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real | 6.166 | 2.212 | (4.613) | (1.701) |
| (-) Despesa consolidada - RET | (868) | (454) | (16.187) | (8.479) |
| Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real | (13.830) | (5.656) | (43.867) | (20.392) |
| (+) Outros | 13.426 | 7.411 | 19.301 | 2.657 |
| Despesa no Resultado | (404) | 1.755 | (24.566) | (17.735) |
| | | | | |
| Composição da Despesa | | | | |
| | | | | |
| Corrente | (48.309) | (24.492) | (92.532) | (47.262) |
| Diferida | 47.905 | 26.247 | 67.966 | 29.527 |
| Despesa no Resultado | (404) | 1.755 | (24.566) | (17.735) |
| | | | | |
| Impostos (IR + CS) | 2016 | | 2015 | |
| Corrente | (72.801) | | (139.794) | |
| Diferida | 74.152 | | 97.493 | |
| | 1.351 | | (42.301) | |

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 exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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.

Composição dos Ativos fiscais diferidos

| Tributo | Consolidado | |
|--------------|---------------|--------------|
| | 2016 | 2015 |
| IRPJ e CSLL | 4.152 | 1.206 |
| PIS e COFINS | 6.062 | 1.251 |
| Total | 10.214 | 2.457 |

Composição dos Passivos fiscais diferidos

| | Consolidado | |
|---------------------|---------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| IR diferido passivo | 25.733 | 107.366 |
| CS diferida passiva | 11.240 | 51.300 |
| Total | 36.973 | 158.666 |

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

Em 31 de Dezembro de 2016, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.455.513 (2015: R\$ 2.601.253).

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

| Tributo | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------|--------------|--------------|---------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| IRPJ e CSLL | - | - | 36.973 | 158.666 |
| PIS e COFINS | 543 | 1.538 | 53.429 | 117.105 |
| Total | 543 | 1.538 | 90.402 | 275.771 |
| Parcela Circulante | 543 | 1.538 | 45.483 | 56.399 |
| Parcela Não Circulante | - | - | 44.919 | 219.372 |
| Total | 543 | 1.538 | 90.402 | 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 Demonstrações Financeiras. Os valores estão demonstrados a seguir:

| | Consolidado | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| Vendas contratadas a apropriar (*) | 677.251 | 721.866 |
| Compromisso de construção | (512.325) | (497.225) |
| Total | 164.926 | 224.641 |

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

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

| Ano | Consolidado | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 |
| 2016 | - | 126.683 |
| 2017 | 93.707 | 77.521 |
| 2018 em diante | 71.219 | 20.437 |
| Total | 164.926 | 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 Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro 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 | |
|---------------------------|--------------|--------------|----------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Permuta física - lançados | - | - | 105.959 | 93.104 |
| Permuta física - a lançar | - | 2.750 | 43.430 | 107.353 |
| Recebimento de clientes | 34 | 34 | 111.907 | 103.698 |
| Total | 34 | 2.784 | 261.296 | 304.155 |
| Parcela circulante | 34 | 34 | 188.928 | 156.641 |
| Parcela não circulante | - | 2.750 | 72.368 | 147.514 |
| Total | 34 | 2.784 | 261.296 | 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 | |
|---------------------------|---------------|--------------|------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Trabalhistas | 25.967 | 374 | 98.867 | 87.026 |
| Tributárias | 26.520 | 42 | 27.010 | 16.502 |
| Cíveis | 22.736 | 8.782 | 931.303 | 366.834 |
| Total | 75.223 | 9.198 | 1.057.180 | 470.362 |
| Parcela circulante | 32.736 | 1.499 | 336.757 | 128.735 |
| Parcela não circulante | 42.487 | 7.699 | 720.423 | 341.627 |
| Total | 75.223 | 9.198 | 1.057.180 | 470.362 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro 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 | 36.978 | 27.231 | 94.593 | 158.802 |
| Reversões | (11.385) | (753) | (80.639) | (92.777) |
| Saldo em 31/12/2016 | 25.967 | 26.520 | 22.736 | 75.223 |

| | 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 | 78.859 | 30.092 | 974.191 | 1.083.142 |
| Reversões | (67.018) | (19.584) | (409.722) | (496.324) |
| Saldo em 31/12/2016 | 98.867 | 27.010 | 931.303 | 1.057.180 |

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

| Natureza – Perda Possível | Controladora | | Consolidado | |
|----------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Trabalhistas | 64.007 | 4.144 | 179.558 | 135.694 |
| Tributárias | 12.777 | 825 | 104.257 | 43.794 |
| Cíveis | 4.300 | 82.190 | 235.014 | 610.761 |
| Total | 81.084 | 87.159 | 518.829 | 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:

| | Controladora | | Consolidado | |
|---|---------------------|-------------|--------------------|----------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Provisão para Garantia¹ | | | | |
| Parcela circulante | 98 | 516 | 51.828 | 62.135 |
| Parcela não circulante | 447 | - | 50.890 | 67.007 |
| Total provisão | 545 | 516 | 102.718 | 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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

18 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia está representado em 31 de Dezembro de 2016 e 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 2015 e 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 31/12/2016 | 49.192.557 | 4.970.080 | (52.237) | 4.917.843 |

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

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

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

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

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

Em 31 de Dezembro 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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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

Até 31 de Dezembro 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>2016</u> | <u>2015</u> |
|---|--------------------|-------------------|
| Prejuízo por ação básico | | |
| Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias | (5.307.817) | (2.764.382) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 49.192 | 2.005.344 |
| Prejuízo por ação (em R\$) – básico | <u>(107,90000)</u> | <u>(1,37851)</u> |
| Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade | <u>(107,90000)</u> | <u>(68,92518)</u> |
| Prejuízo por ação diluído | | |
| Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias | (5.307.817) | (2.764.382) |
| Média ponderada das ações ordinárias em circulação | 49.192 | 2.005.344 |
| Prejuízo por ação (em R\$) – diluído | <u>(107,90000)</u> | <u>(1,37851)</u> |
| Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade | <u>(107,90000)</u> | <u>(68,92518)</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 exercício.

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

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

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

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

Em 31 de Dezembro 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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

| | Controladora | | Consolidado | | Classificação |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 | |
| Ativos financeiros | | | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 5.931 | 17.488 | 200.973 | 604.093 | Valor justo por resultado |
| Contas a receber | 24.761 | 94.741 | 2.022.665 | 5.491.307 | Recebíveis e empréstimos |
| Mútuos a receber | 2.723 | 41.194 | 24.564 | 77.673 | Recebíveis e empréstimos |
| Conta corrente com parceiros nos empreendimentos | 12.530 | - | 60.165 | 185.975 | Recebíveis e empréstimos |
| Direitos creditórios adquiridos | - | 155.775 | - | - | Recebíveis e empréstimos |
| Total dos ativos financeiros | 45.945 | 309.198 | 2.308.367 | 6.359.048 | |
| Passivos financeiros | | | | | |
| Fornecedores | 22.952 | 23.964 | 251.319 | 230.490 | Passivos financeiros |
| Contas a pagar por aquisição de imóveis | 4.517 | 6.569 | 120.526 | 276.482 | Passivos financeiros |
| Debêntures a pagar | 1.580.966 | 889.151 | 1.580.966 | 956.840 | Passivos financeiros |
| Debêntures a pagar (8ª emissão) (Nota 19.b) | - | 1.989 | - | 1.989 | Valor justo por resultado |
| Empréstimos e financiamentos | 430.799 | 951.008 | 1.401.162 | 2.659.320 | Passivos financeiros |
| Obrigação por emissão de CCB/CCI | 2.041.970 | 2.062.594 | 2.312.584 | 2.505.369 | Passivos financeiros |
| Coobrigação na cessão de recebíveis | - | - | 24.411 | 31.460 | Passivos financeiros |
| Contas a Pagar por Aquisição de Participação Societária | - | 3.934 | - | - | Passivos financeiros |
| Mútuos a pagar | - | - | - | 7.802 | Passivos financeiros |
| Conta corrente com parceiros nos empreendimentos | 116.549 | - | 137.413 | 9.135 | Passivos financeiros |
| Outras obrigações | 1.374.679 | 611.218 | 417.753 | 423.615 | Passivos financeiros |
| Total dos passivos financeiros | 5.572.432 | 4.550.427 | 6.246.134 | 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 Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2016 e 2015 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

A 8ª emissão de debêntures conversíveis, capitalizadas através da Vinci Partners, foram quitadas pelo seu valor justo em 16 de setembro de 2016, equivalente naquela data a 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 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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

estava exposta na data base de 31 de Dezembro de 2016, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 31 de Dezembro de 2016 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

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

| Operação | Risco CDI sobre saldo em 31/12/2016 | Cenário Provável | | |
|---|-------------------------------------|------------------|---------------|---------------|
| | | I | II | III |
| Fundos de investimentos - renda fixa | 9.992 | 14% | 10% | 7% |
| Receita projetada | | 1.362 | 1.021 | 681 |
| Certificado de depósito bancário | 62.823 | 14% | 10% | 7% |
| Receita projetada | | 8.563 | 6.422 | 4.281 |
| Operações compromissadas e de liquidez imediata | 78.676 | 14% | 10% | 7% |
| Receita projetada | | 10.722 | 8.042 | 5.361 |
| Receita projetada total | | 20.647 | 15.485 | 10.323 |

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

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

| Operação | Risco | Risco sobre saldo em 31/12/2016 | Cenário | | |
|--|-------|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| | | | Provável I | Cenário 25% | Cenário 50% |
| Financiamentos e empréstimos | | | | | |
| Taxa sujeita à variação | CDI | 3.978.500 | 510.098 | 637.623 | 765.148 |
| Taxa sujeita à variação | TR | 994.468 | 62.047 | 77.559 | 93.071 |
| Encargos financeiros projetados | | | 572.145 | 715.182 | 858.219 |
| Debêntures | | | | | |
| Taxa/índice sujeitos às variações | CDI | 1.230.517 | 160.488 | 204.642 | 245.571 |
| Saldo das debêntures | TR | 140.864 | 643 | 804 | 964 |
| Encargos financeiros projetados | | | 161.131 | 205.446 | 246.535 |

Gestão de capital

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

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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

capital próprio e obtida junto a terceiros:

| | 2016 | 2015 |
|---|--------------------|------------------|
| Dívida bruta | | |
| . Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH | 970.394 | 1.660.077 |
| . Outras dívidas corporativas | 430.768 | 999.243 |
| Total de empréstimos e financiamentos | 1.401.162 | 2.659.320 |
| Debêntures a pagar | 1.580.966 | 958.829 |
| Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações | 2.336.995 | 2.536.829 |
| Total da dívida bruta | 5.319.123 | 6.154.978 |
| (-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras | (200.973) | (604.093) |
| Dívida líquida | 5.118.150 | 5.550.885 |
| (-) Dívida de SFH | (970.394) | (1.660.077) |
| (-) Dívida de CCB - Apoio à produção * | (586.770) | (783.089) |
| (-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção * | (140.864) | (275.813) |
| Dívida líquida menos dívida com apoio à produção | 3.420.122 | 2.831.906 |
| Total do patrimônio líquido (PL) consolidado | (3.414.502) | 2.384.565 |
| Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL | -100,2% | 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.

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.

Risco cambial

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

Risco de crédito

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

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

A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 incluem no seu portfólio.

e. Atuação em mercado com liquidez

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

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

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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 31 de Dezembro 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. | 1.474.778 |
| 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 | 17.246 |
| D&O | Responsabilidade civil dos Administradores | 100.000 |
| | | 1.592.170 |

22 Pagamento baseado em ações**a. Plano de opção de compra de ações**

Em 9 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração (“CA”) da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção. As opções poderiam ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2016.

Em 31 de Dezembro 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).

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

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

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

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

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

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

| Características das emissões: | ILP - Outorgas realizadas | | |
|--|---------------------------|-------------------|-------------------|
| | 1º emissão | 2º emissão | 3º emissão |
| Data da outorga | 19/12/2013 | 19/12/2014 | 04/11/2015 |
| Prazo final de exercício | 19/12/2018 | 19/12/2019 | 04/11/2018 |
| Opções de outorgas emitidas ¹ | 1.874.639 | 484.130 | 2.589.082 |
| Opções canceladas até 31/12/2016: | (1.532.472) | (241.701) | - |
| 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: | | | |
| | 1º emissão | 2º emissão | 3º emissão |
| antes do grupamento de 08/10/2015: | 93.731.953 | 24.206.480 | - |
| saldo grupado 50 ações para 1: | 1.874.639 | 484.130 | 2.589.082 |
| antes do grupamento de 08/10/2015: | 1,82 | 1,06 | - |
| 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 | (83.722) | (62.609) | - | (146.331) | | |
| Saldo a exercer em 31/12/2016 | 342.167 | 242.429 | 2.589.082 | 3.173.678 | 49.192.557 | 6,45% |

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\$ 16.075 (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 - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

como despesa em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência e à medida que os serviços são prestados.

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 1.361 (2015: R\$ 962).

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 | (718) ¹ | (500) | - | 954 |
| 2017 | - | - | (455) | 499 |
| 2018 | - | - | (339) | 160 |
| 2019 | - | - | (160) | - |
| | 2.781 | (1.827) | (954) | |
| Ref. 3ª emissão: | | | | |
| 2015 | 1.737 | (148) | - | 1.589 |
| 2016 | - | (861) | - | 728 |
| 2017 | - | - | (508) | 220 |
| 2018 | - | - | (220) | - |
| | 1.737 | (1.009) | (728) | |
| Saldo em 31/12/2016 | 16.075 | (14.393) | - | 1.682 |
| Saldo em 31/12/2015 | 16.793 | (13.032) | - | 3.761 |
| 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 exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 31 de Dezembro de 2015.

| | Controladora | | Consolidado | |
|------------------------------------|---------------------|---------------|--------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Vendas imobiliárias | 8.238 | 27.070 | 270.825 | 1.848.083 |
| Outras receitas operacionais | 3.632 | 588 | 57.804 | 125.214 |
| (-) Deduções da receita | (2.061) | (6.482) | (81.401) | (148.996) |
| Receita Operacional líquida | 9.809 | 21.176 | 247.228 | 1.824.301 |

Notas Explicativas

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

25 Custos das unidades vendidas

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

| | Controladora | | Consolidado | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Custos das unidades vendidas | (18.740) | (21.831) | (885.788) | (1.713.328) |
| Encargos capitalizados | (2.264) | (1.324) | (87.193) | (153.028) |
| Custo dos imóveis vendidos | (21.004) | (23.155) | (972.981) | (1.866.356) |

26 Resultado financeiro

| | Controladora | | Consolidado | |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Receitas financeiras | | | | |
| Rendimento de aplicações financeiras | 4.277 | 22.323 | 35.801 | 93.888 |
| Valor justo de debêntures | - | 1.989 | - | 1.989 |
| Variação monetária, juros e multas | 10.225 | 43.997 | 70.020 | 146.206 |
| Outras receitas financeiras | 1.166 | 51.574 | 15.610 | 45.656 |
| | 15.668 | 119.883 | 121.431 | 287.739 |
| Despesas financeiras | | | | |
| Juros de empréstimos | (676.937) | (610.912) | (897.374) | (1.045.179) |
| Despesas bancárias | (31) | (55) | (2.564) | (3.643) |
| Outras despesas financeiras | (10.705) | (41.363) | (38.911) | (63.169) |
| Total de despesas financeiras | (687.673) | (652.330) | (938.849) | (1.111.991) |
| Juros capitalizados (Nota 6) | 329 | 1.889 | 6.427 | 152.691 |
| | (687.344) | (650.441) | (932.422) | (959.300) |
| Total do resultado financeiro | (671.676) | (530.558) | (810.991) | (671.561) |

27 Despesas administrativas

| | Controladora | | Consolidado | |
|--|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Salários e encargos | (2.387) | (609) | (83.950) | (128.823) |
| Honorários da administração | (25.286) | (11.944) | (25.286) | (12.636) |
| Stock options | (1.041) | (1.057) | (1.041) | (1.057) |
| Participação nos resultados | - | (1.349) | (23.005) | (11.300) |
| Salários e encargos | (28.714) | (13.983) | (133.282) | (153.816) |
| Honorários advocatícios e despesas judiciais | (1.302) | (6.176) | (5.694) | (20.766) |
| Manutenção de informática | (7.686) | (7.062) | (10.689) | (13.778) |
| Consultoria | (11.052) | (3.570) | (15.135) | (12.845) |
| Outros serviços | (4) | (240) | (5.865) | (10.283) |
| Prestação de Serviços | (20.044) | (17.048) | (37.383) | (57.672) |
| Viagens | - | - | (2.606) | (4.367) |
| Telecomunicações e internet | (2.342) | (576) | (5.612) | (5.406) |
| Aluguel e reforma de imóveis | (75) | (495) | (14.044) | (21.733) |
| Outras despesas | (3.517) | (2.862) | (9.086) | (15.753) |
| Outras despesas administrativas | (5.934) | (3.933) | (31.348) | (47.259) |
| Total | (54.692) | (34.964) | (202.013) | (258.747) |

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

28 Despesas de vendas

| | Controladora | | Consolidado | |
|-------------------------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|
| | 2016 | 2015 | 2016 | 2015 |
| Propaganda, publicidade e demais | (3.337) | (1.325) | (109.931) | (91.401) |
| Comissões e premiações sobre vendas | (697) | (546) | (26.147) | (49.937) |
| Estande de vendas | (32) | (60) | (6.607) | (15.375) |
| Total | (4.066) | (1.931) | (142.685) | (156.713) |

29 Outras despesas operacionais líquidas e ganhos e perdas de capital em participações societárias

A Companhia e suas controladas acumularam nesta rubrica, em 31 de dezembro de 2016, os ajustes sobre:

- **Contas a receber de clientes:** provisão para distratos com clientes e PCLD – total de R\$ 645.886;
- **Provisão para contingências:** provisão para perdas em processos e depósitos judiciais – total de R\$ 907.939;
- **Estoques de imóveis a comercializar:** impairment e distratos de compras – total de R\$ 612.726;
- **Investimentos e contas correntes:** operações com sócios e parceiros – total de R\$ 835.206;
- **Demais contas patrimoniais:** contas a pagar por atraso de obra, por custeio de obra, PCLD sobre mútuos e demais operações – total de R\$ 446.321.

30 Auditores independentes

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

31 Evento subsequente**a. Recuperação Judicial**

Conforme previamente divulgado, a Companhia iniciou em agosto de 2015, em conjunto com seus assessores legais e financeiros, um processo de reestruturação de dívidas com vistas a reforçar o fluxo de caixa e otimizar a estrutura de capital das empresas integrantes do Grupo PDG, de modo a preservar a sua capacidade de cumprimento das obrigações assumidas perante credores e clientes (“Processo de Reestruturação”).

Em linhas gerais, o Acordo de Reestruturação, previa a prorrogação de pagamentos de juros e amortização de principal, a concessão de um novo financiamento destinado a cobrir despesas gerais e administrativas da PDG e o compromisso das instituições financeiras de retomar a liberação de linhas de financiamento já contratadas e/ou analisar a possibilidade de contratar novas linhas de financiamento em benefício de empreendimentos imobiliários desenvolvidos por empresas do Grupo PDG.

No entanto, o acordo não alcançou o efeito originalmente esperado e o Grupo PDG continuou a enfrentar sérias dificuldades na gestão e continuidade dos seus empreendimentos imobiliários, tais como o crescente número de distratos de unidades vendidas, a queda nas vendas em todo Brasil, a interrupção de obras em andamento, o acúmulo de dívidas condominiais, de IPTU e com fornecedores de produtos e serviços, e ainda o grande volume de ações judiciais movidas por clientes, ex-clientes e funcionários de prestadores de serviço.

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

Apesar desses esforços e dos avanços alcançados, o Conselho de Administração ponderou que ainda não foi possível encontrar, no âmbito extrajudicial, uma solução sustentável para a crise financeira por que passa o Grupo PDG, e concluiu que o ajuizamento da Recuperação Judicial Grupo PDG é a medida mais adequada, neste momento, para (i) continuar avançando, de forma organizada e com prazos e procedimentos pré-definidos, com a coordenação de todos os envolvidos no Processo de Reestruturação; (ii) possibilitar a manutenção da normalidade operacional das atividades da Companhia e suas controladas; bem como (iii) preservar o valor e proteger o caixa da Companhia e de suas controladas.

Em decorrência dessa situação, em 22 de fevereiro de 2017 a Companhia protocolou pedido de Recuperação Judicial na Comarca da Capital de São Paulo, com fundamento na Lei nº 11.101/2005. Em 02 de março de 2017, o pedido de recuperação judicial foi deferido pelo Juiz de Direito, Dr. João de Oliveira Rodrigues Filho, da 1ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais da Comarca da Capital de São Paulo, nos autos do processo nº 1016422-34.2017.8.26.0100, o processamento da recuperação judicial das 512 sociedades integrantes do grupo econômico das Companhias (respectivamente “Processo de Recuperação Judicial” e “Grupo PDG”).

A decisão judicial de deferimento, dentre outras providências, determinou o seguinte:

- (i) Nomeação da PricewaterhouseCoopers Assessoria Empresarial Ltda. para atuar como administradora Judicial no Processo de Recuperação Judicial;
- (ii) Suspensão de todas as ações e execuções atualmente em curso contra o Grupo PDG, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) dias úteis contados desta data, nos termos do artigo 6º da LRF;
- (iii) Expedição de edital, nos termos do artigo 52, § 1º da LRF, com prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da data da sua publicação, para apresentação de habilitações e/ou divergências de créditos no âmbito do Processo de Recuperação Judicial; e (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.
- (iv) Apresentação do plano de recuperação judicial do Grupo PDG no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da publicação da decisão judicial de deferimento, nos termos do artigo 53 da LRF.

Conforme divulgado ao mercado em ocasiões anteriores, o Processo de Recuperação Judicial representa um novo passo no processo de reestruturação financeira do Grupo PDG, iniciado em agosto de 2015, com objetivo de permitir a continuidade dos negócios desenvolvidos pelo Grupo PDG. Além disso, o Processo de Recuperação Judicial será submetido à ratificação pelos acionistas da PDG Realty, em Assembleia Geral Extraordinária convocada para o dia 27 de março de 2017, nos termos do artigo 122, parágrafo único, da Lei das S.A.

b. Auto de infração sobre impostos federais

A Companhia em janeiro de 2017 tomou ciência de auto de infração, lavrado pela Receita Federal do Brasil, no qual consta a cobrança de:

- i. R\$ 3.629.203, referente a tributos (IRPJ, CSLL, IRRF, PIS e COFINS, além de juros e multa) supostamente incidentes sobre recursos creditados nas contas correntes bancárias da Companhia no ano calendário de 2012. A Companhia e seus assessores jurídicos entendem que os recursos creditados questionados pela autoridade fiscal – que incluíam, dentre outros, recursos captados pela Companhia em aumento de capital e emissão de outros valores mobiliários – não eram sujeitos à incidência de referidos tributos. A PDG salienta que, na opinião dos advogados da

Notas Explicativas

*PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações - Em recuperação judicial
Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016*

Companhia, o risco de perda decorrente do referido procedimento fiscal é considerado como remoto.

- ii. R\$ 158.752, referentes à IOF supostamente incidentes sobre recursos movimentados entre empresas do Grupo, a título de Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital, no ano de 2012. A PDG salienta que, na opinião dos advogados da Companhia, o risco de perda decorrente do referido procedimento fiscal é considerado como possível.

32 Outras informações

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

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



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 12/2016 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 | 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 | 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 | 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 Conselheiros de Administração da Companhia.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



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

Em 12/2016 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 | () 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% | | | |
| 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 | 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 | 10 | 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



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

Em 12/2016 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 | () 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 | 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 | 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 | 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 Conselheiros Fiscais da Companhia.

| Acionista | | Nº Ações |
|---|-------------|-------------------|
| Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda | 22,38444% | 11.011.480 |
| Vinci Capital Gestora de Recursos Ltda | 11,66260% | 5.737.130 |
| Diretoria | 0,00002% | 10 |
| Outros | 65,95294% | 32.443.937 |
| Total de ações emitidas | 100% | 49.192.557 |

Pareceres e Declarações / Parecer dos Auditores Independentes - Negativa de Opinião

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos

Administradores e Acionistas da

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em Recuperação Judicial

São Paulo - SP

Abstenção de opinião

Fomos contratados para examinar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em Recuperação Judicial (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Não expressamos uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações – em Recuperação Judicial e suas controladas. Devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Base para abstenção de opinião

A Companhia e suas controladas incorreram no prejuízo de R\$ 5.430.942 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2016 e, nessa data, o passivo circulante consolidado excedeu o ativo circulante consolidado em R\$ 3.103.226 mil, bem como, apresentam passivo a descoberto (patrimônio líquido negativo) de R\$ 3.414.502 mil. Adicionalmente, conforme descrito na nota explicativa 31.a às demonstrações financeiras, a Companhia e certas controladas, ajuizaram o pedido de Recuperação Judicial em 22 de fevereiro de 2017 junto ao Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Nos termos da Lei 11.101/2005, a Companhia e suas controladas devem apresentar o plano de recuperação judicial no prazo de 60 dias da publicação da decisão, ocorrida em 02 de março de 2017, incluindo a discriminação dos meios de recuperação a serem empregados e demonstrando suas viabilidades econômicas e a avaliação dos seus bens e ativos. Considerando a situação patrimonial e financeira e que a Companhia e suas controladas estão ainda em fase de elaboração do plano de recuperação judicial e que a continuidade operacional dependerá da aprovação do referido plano em assembleia geral de credores, não é possível determinar no estágio atual qual será o desfecho deste assunto, seus impactos sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, bem como, concluímos se o pressuposto de continuidade, base para a elaboração dessas demonstrações financeiras, é apropriado.

Ênfase - Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

Outros assuntos - Demonstrações do valor adicionado

Fomos contratados para avaliar também as demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS. Para a emissão do nosso relatório, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Entretanto, devido à relevância dos assuntos descritos na seção intitulada “Base para abstenção de opinião”, não nos foi possível obter evidências apropriadas e suficientes para fundamentar nossa opinião sobre essas demonstrações do valor adicionado, bem como se elas são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto. Consequentemente, não expressamos opinião ou qualquer afirmação sobre elas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossa responsabilidade é a de conduzir uma auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e a de emitir um relatório de auditoria. Contudo, devido ao assunto descrito na seção intitulada "Base para abstenção de opinião", não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria sobre essas demonstrações financeiras.

Somos independentes em relação à Companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas.

São Paulo, 29 de março de 2017

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

Parecer Conselho Fiscal

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 - Em Recuperação Judicial, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 28 de março de 2017, analisou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro 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 - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 29 de março de 2017.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores

NATALIA MARIA FERNANDES PIRES

Diretora Jurídica

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Parecer 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 - Em Recuperação Judicial, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 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 exercício findo em 31 de dezembro de 2016.

São Paulo, 29 de março de 2017.

VLADIMIR KUNDERT RANEVSKY

Diretor Presidente

Diretor Vice-Presidente Financeiro

Diretor de Relação com investidores

NATALIA MARIA FERNANDES PIRES

Diretora Jurídica