

Índice

Dados da Empresa

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

DFs Individuais

Balanço Patrimonial Ativo	2
Balanço Patrimonial Passivo	3
Demonstração do Resultado	5
Demonstração do Resultado Abrangente	7
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	8

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	9
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	10
Demonstração de Valor Adicionado	11

DFs Consolidadas

Balanço Patrimonial Ativo	12
Balanço Patrimonial Passivo	13
Demonstração do Resultado	15
Demonstração do Resultado Abrangente	17
Demonstração do Fluxo de Caixa (Método Indireto)	18

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016	20
DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015	21
Demonstração de Valor Adicionado	22

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

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

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes	75
---	----

Pareceres e Declarações

Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva	79
Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente	81
Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras	82
Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente	83

Dados da Empresa / Composição do Capital

Número de Ações (Mil)	Trimestre Atual 30/06/2016
Do Capital Integralizado	
Ordinárias	49.192
Preferenciais	0
Total	49.192
Em Tesouraria	
Ordinárias	0
Preferenciais	0
Total	0

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	5.040.463	6.506.274
1.01	Ativo Circulante	175.769	173.636
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	19.898	17.488
1.01.01.01	Caixa e Bancos	12.074	7.562
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	7.824	9.926
1.01.03	Contas a Receber	51.038	61.177
1.01.03.01	Clientes	51.038	61.177
1.01.04	Estoques	42.903	14.820
1.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	42.903	14.820
1.01.06	Tributos a Recuperar	12.495	22.934
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	12.495	22.934
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	49.435	57.217
1.01.08.03	Outros	49.435	57.217
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	2.818	0
1.01.08.03.07	Outros Ativos	46.617	57.217
1.02	Ativo Não Circulante	4.864.694	6.332.638
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	628.519	2.272.829
1.02.01.03	Contas a Receber	6.147	33.564
1.02.01.03.01	Clientes	6.147	33.564
1.02.01.04	Estoques	21.556	22.488
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	21.556	22.488
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	600.816	2.216.777
1.02.01.09.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	600.816	1.918.327
1.02.01.09.06	Contratos de Mútuo	0	41.194
1.02.01.09.07	Direitos Creditórios Adquiridos	0	155.775
1.02.01.09.10	Outros Ativos	0	101.481
1.02.02	Investimentos	4.202.015	4.024.970
1.02.02.01	Participações Societárias	4.202.015	4.024.970
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	4.927	24.597
1.02.02.01.02	Participações em Controladas	4.092.026	3.892.787
1.02.02.01.04	Outras Participações Societárias	105.062	107.586
1.02.03	Imobilizado	1.412	975
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	1.412	975
1.02.04	Intangível	32.748	33.864
1.02.04.01	Intangíveis	32.748	33.864

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	5.040.463	6.506.274
2.01	Passivo Circulante	3.899.109	3.775.309
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	2.790	1.835
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	2.790	1.835
2.01.02	Fornecedores	25.735	23.964
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	25.735	23.964
2.01.03	Obrigações Fiscais	968	7.259
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	968	7.259
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	728	1.538
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	240	5.721
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	1.897.984	1.682.947
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	982.789	791.807
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	982.789	791.807
2.01.04.02	Debêntures	915.195	891.140
2.01.05	Outras Obrigações	1.968.575	2.057.289
2.01.05.02	Outros	1.968.575	2.057.289
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	9.631	6.569
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	0	34
2.01.05.02.08	Obrigações por Aquisição de Participações Societárias	1.263	3.934
2.01.05.02.09	Outras Passivos	24.988	6.838
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	1.932.693	2.039.914
2.01.06	Provisões	3.057	2.015
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	2.484	1.499
2.01.06.01.05	Provisão para contingências	2.484	1.499
2.01.06.02	Outras Provisões	573	516
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	573	516
2.02	Passivo Não Circulante	356.832	796.710
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	20.000	159.201
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	0	159.201
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	0	159.201
2.02.01.02	Debêntures	20.000	0
2.02.02	Outras Obrigações	330.022	629.810
2.02.02.02	Outros	330.022	629.810
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	2.750	2.750
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	595	0
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	1.254	22.680
2.02.02.02.15	Outras Passivos	325.423	604.380
2.02.04	Provisões	6.810	7.699
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	6.810	7.699
2.02.04.01.09	Provisão para contingências	6.810	7.699
2.03	Patrimônio Líquido	784.522	1.934.255
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.092	1.235.345
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.346	28.599

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.369.413	-4.218.933

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	7.960	8.454	5.581	14.667
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-6.440	-7.314	-4.606	-7.716
3.03	Resultado Bruto	1.520	1.140	975	6.951
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-590.506	-831.782	-117.109	-197.716
3.04.01	Despesas com Vendas	-916	-1.606	-864	-1.503
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-14.488	-28.626	-2.375	-12.261
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	0	802	4.401	4.403
3.04.04.02	Outras	0	802	4.401	4.403
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-167.774	-179.557	-28.852	-45.588
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-145	-319	-477	-619
3.04.05.02	Depreciações/Amortizações	-2.187	-6.297	-9.267	-18.730
3.04.05.04	Perdas em Participações Societárias	-123.921	-127.767	-8.956	-15.325
3.04.05.05	Outras	-41.521	-45.174	-10.152	-10.914
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	-407.328	-622.795	-89.419	-142.767
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-588.986	-830.642	-116.134	-190.765
3.06	Resultado Financeiro	-150.901	-319.470	-114.928	-201.931
3.06.01	Receitas Financeiras	2.675	6.446	23.085	68.240
3.06.02	Despesas Financeiras	-153.576	-325.916	-138.013	-270.171
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-739.887	-1.150.112	-231.062	-392.696
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-116	-368	-5	-22
3.08.01	Corrente	-116	-368	4	-13
3.08.02	Diferido	0	0	-9	-9
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-740.003	-1.150.480	-231.067	-392.718
3.11	Lucro/Prejuízo do Período	-740.003	-1.150.480	-231.067	-392.718
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-15,04316	-23,38754	-0,11523	-0,19584

DFs Individuais / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-15,04316	-23,38754	-0,11523	-0,19584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido do Período	-740.003	-1.150.480	-231.633	-393.284
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.344	0
4.03	Resultado Abrangente do Período	-740.003	-1.150.480	-232.977	-393.284

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	128.152	-218.051
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-70.756	69.922
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.150.112	-392.696
6.01.01.02	Depreciação e amortização	6.297	18.730
6.01.01.03	Ganhos/Perdas de Capital em Controladas	127.767	15.325
6.01.01.05	Despesas Financ. Juros Passivos e Variação Monetária	317.206	283.427
6.01.01.06	Valor justo sobre instrumentos financeiros	0	-2.271
6.01.01.07	Apropriação despesas com stand	21	54
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	747	2.775
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	622.795	142.767
6.01.01.12	Ajuste a valor presente	0	338
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	2.086	1.473
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	438	0
6.01.01.17	Outros	1.999	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	311.286	34.577
6.01.02.01	Operação de Cessão Direitos Creditórios	0	-12.408
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a Receber	6.492	-68
6.01.02.03	Contas a Receber	22.417	-3.954
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	0	-1.851
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	6.498	-13
6.01.02.07	Despesas a Apropriar	0	231
6.01.02.09	Debêntures ativas	0	-3.054
6.01.02.11	Adiantamentos de Clientes	0	-15
6.01.02.12	Obrigações por Aquisição de Imóveis	0	-2.440
6.01.02.14	Obrigações Fiscais e Impostos a Recolher	5.506	47.763
6.01.02.15	Fornecedores	385	-1.936
6.01.02.18	Outras Movimentações	269.988	12.322
6.01.03	Outros	-112.378	-322.550
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-176	-48.398
6.01.03.02	Juros pagos sobre empréstimos	-112.202	-274.152
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	130.810	-340.030
6.02.01	(Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas	45.645	17.743
6.02.03	Intangível	-1.403	-4.956
6.02.04	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	86.568	-352.014
6.02.07	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	-98
6.02.08	Aquisição de Imobilizado	0	-705
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-256.552	309.029
6.03.01	Captações de empréstimos	50.000	682.379
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-306.552	-873.350
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	500.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	2.410	-249.052
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	17.488	285.719
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	19.898	36.667

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	747	0	0	0	747
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	747	0	0	0	747
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.150.480	0	-1.150.480
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.150.480	0	-1.150.480
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.092	0	-5.369.413	0	784.522

DFs Individuais / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0
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	492.528	0	0	0	502.528
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	2.775	0	0	0	2.775
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.718	0	-392.718
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.718	0	-392.718
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344
5.05.03.02	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-66.592	66.592	0
5.06.04	Demais Reclassificações	0	0	0	-66.592	66.592	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.690	0	-1.862.501	0	4.292.032

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	9.527	15.136
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	7.096	15.122
7.01.02	Outras Receitas	2.431	14
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-192.077	-39.592
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-7.314	-7.716
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-12.624	-10.040
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-127.767	-15.325
7.02.04	Outros	-44.372	-6.511
7.03	Valor Adicionado Bruto	-182.550	-24.456
7.04	Retenções	-6.297	-18.730
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-6.297	-18.730
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-188.847	-43.186
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	-616.349	-74.527
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	-622.795	-142.767
7.06.02	Receitas Financeiras	6.446	68.240
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-805.196	-117.713
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-805.196	-117.713
7.08.01	Pessoal	14.233	2.996
7.08.01.01	Remuneração Direta	13.038	2.751
7.08.01.02	Benefícios	198	182
7.08.01.03	F.G.T.S.	997	63
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	5.067	1.656
7.08.02.01	Federais	4.937	1.656
7.08.02.03	Municipais	130	0
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	325.984	270.353
7.08.03.01	Juros	321.302	264.893
7.08.03.02	Aluguéis	68	182
7.08.03.03	Outras	4.614	5.278
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.150.480	-392.718
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.150.480	-392.718

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
1	Ativo Total	8.906.758	10.958.045
1.01	Ativo Circulante	4.042.885	4.850.657
1.01.01	Caixa e Equivalentes de Caixa	270.622	604.093
1.01.01.01	Caixa e Bancos	89.297	164.588
1.01.01.02	Aplicações Financeiras	181.325	439.505
1.01.03	Contas a Receber	1.846.987	2.227.031
1.01.03.01	Clientes	1.846.987	2.227.031
1.01.04	Estoques	1.671.593	1.722.545
1.01.04.01	Estoque de Imóveis a Comercializar	1.671.593	1.722.545
1.01.06	Tributos a Recuperar	47.188	87.691
1.01.06.01	Tributos Correntes a Recuperar	47.188	87.691
1.01.07	Despesas Antecipadas	7.618	9.137
1.01.07.01	Despesas a Apropriar	7.618	9.137
1.01.08	Outros Ativos Circulantes	198.877	200.160
1.01.08.03	Outros	198.877	200.160
1.01.08.03.06	Contrato de Mútuo	77.691	69.871
1.01.08.03.07	Outros Créditos	116.582	127.832
1.01.08.03.08	Impostos Diferidos	4.604	2.457
1.02	Ativo Não Circulante	4.863.873	6.107.388
1.02.01	Ativo Realizável a Longo Prazo	4.590.330	5.251.302
1.02.01.03	Contas a Receber	2.817.140	3.264.276
1.02.01.03.01	Clientes	2.817.140	3.264.276
1.02.01.04	Estoques	1.603.383	1.798.701
1.02.01.04.01	Estoques de Imóveis a Comercializar	1.603.383	1.798.701
1.02.01.09	Outros Ativos Não Circulantes	169.807	188.325
1.02.01.09.03	Contas Correntes c/ Parceiros nos Empreendimentos	168.262	185.975
1.02.01.09.10	Outros Créditos	1.545	2.350
1.02.02	Investimentos	125.882	691.944
1.02.02.01	Participações Societárias	125.882	218.479
1.02.02.01.01	Participações em Coligadas	125.882	218.479
1.02.02.02	Propriedades para Investimento	0	473.465
1.02.03	Imobilizado	31.326	36.219
1.02.03.01	Imobilizado em Operação	31.326	36.219
1.02.04	Intangível	116.335	127.923
1.02.04.01	Intangíveis	116.335	127.923

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2	Passivo Total	8.906.758	10.958.045
2.01	Passivo Circulante	6.156.629	6.567.223
2.01.01	Obrigações Sociais e Trabalhistas	42.953	47.912
2.01.01.02	Obrigações Trabalhistas	42.953	47.912
2.01.02	Fornecedores	234.784	230.490
2.01.02.01	Fornecedores Nacionais	234.784	230.490
2.01.03	Obrigações Fiscais	330.586	347.626
2.01.03.01	Obrigações Fiscais Federais	330.586	347.626
2.01.03.01.01	Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	102.752	76.288
2.01.03.01.02	Obrigações Tributárias Diferidas	93.934	103.990
2.01.03.01.06	Demais obrigações correntes	133.900	167.348
2.01.04	Empréstimos e Financiamentos	2.593.241	2.693.871
2.01.04.01	Empréstimos e Financiamentos	1.678.046	1.735.042
2.01.04.01.01	Em Moeda Nacional	1.678.046	1.735.042
2.01.04.02	Debêntures	915.195	958.829
2.01.05	Outras Obrigações	2.795.410	3.056.454
2.01.05.02	Outros	2.795.410	3.056.454
2.01.05.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	105.792	174.774
2.01.05.02.05	Adiantamento de Clientes	154.548	156.641
2.01.05.02.06	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	6.987	9.135
2.01.05.02.07	Coobrigação na Cessão de Recebíveis	27.662	31.460
2.01.05.02.09	Outras Obrigações	234.193	224.240
2.01.05.02.10	Obrigações por Emissão de CCB/CCI	2.258.686	2.460.204
2.01.05.02.11	Contrato de Mútuo	7.542	0
2.01.06	Provisões	159.655	190.870
2.01.06.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	108.816	128.735
2.01.06.01.05	Provisão para Contingências	108.816	128.735
2.01.06.02	Outras Provisões	50.839	62.135
2.01.06.02.01	Provisões para Garantias	50.839	62.135
2.02	Passivo Não Circulante	1.693.390	2.006.257
2.02.01	Empréstimos e Financiamentos	557.513	924.278
2.02.01.01	Empréstimos e Financiamentos	537.513	924.278
2.02.01.01.01	Em Moeda Nacional	537.513	924.278
2.02.01.02	Debêntures	20.000	0
2.02.02	Outras Obrigações	669.503	740.352
2.02.02.02	Outros	669.503	740.352
2.02.02.02.03	Adiantamento de Clientes	115.150	147.514
2.02.02.02.04	Obrigações por Aquisição de Imóveis	90.025	101.708
2.02.02.02.05	Obrigações Tributárias Diferidas	101.761	171.781
2.02.02.02.09	Obrigações por Emissão de CCB/ CCI	3.654	45.165
2.02.02.02.14	Provisão com Garantia	67.513	67.007
2.02.02.02.15	Outras Obrigações	291.400	207.177
2.02.04	Provisões	466.374	341.627
2.02.04.01	Provisões Fiscais Previdenciárias Trabalhistas e Cíveis	466.374	341.627
2.02.04.01.09	Provisão para Contingências	466.374	341.627

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 30/06/2016	Exercício Anterior 31/12/2015
2.03	Patrimônio Líquido Consolidado	1.056.739	2.384.565
2.03.01	Capital Social Realizado	4.917.843	4.917.843
2.03.02	Reservas de Capital	1.236.092	1.235.345
2.03.02.01	Ágio na Emissão de Ações	1.206.746	1.206.746
2.03.02.04	Opções Outorgadas	29.346	28.599
2.03.05	Lucros/Prejuízos Acumulados	-5.369.413	-4.218.933
2.03.09	Participação dos Acionistas Não Controladores	272.217	450.310

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.01	Receita de Venda de Bens e/ou Serviços	119.833	259.619	481.987	1.142.851
3.02	Custo dos Bens e/ou Serviços Vendidos	-176.907	-332.691	-418.377	-975.950
3.03	Resultado Bruto	-57.074	-73.072	63.610	166.901
3.04	Despesas/Receitas Operacionais	-485.443	-674.259	-131.055	-232.200
3.04.01	Despesas com Vendas	-31.321	-55.792	-46.570	-79.056
3.04.02	Despesas Gerais e Administrativas	-55.320	-110.104	-65.891	-135.960
3.04.04	Outras Receitas Operacionais	4.070	17.196	9.143	31.329
3.04.04.01	Ganhos em Participações Societárias	0	0	1.086	18.798
3.04.04.02	Outras	4.070	17.196	8.057	12.531
3.04.05	Outras Despesas Operacionais	-405.465	-528.338	-71.200	-120.587
3.04.05.01	Despesas Tributárias	-4.248	-6.078	-4.385	-7.209
3.04.05.03	Depreciações/Amortizações	-6.110	-28.020	-11.008	-24.756
3.04.05.04	Perdas em Participações Societárias	-128.212	-143.026	-19.696	-31.667
3.04.05.05	Outras	-266.895	-351.214	-36.111	-56.955
3.04.06	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.593	2.779	43.463	72.074
3.05	Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	-542.517	-747.331	-67.445	-65.299
3.06	Resultado Financeiro	-186.646	-377.122	-149.309	-273.696
3.06.01	Receitas Financeiras	23.661	65.043	72.959	139.235
3.06.02	Despesas Financeiras	-210.307	-442.165	-222.268	-412.931
3.07	Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	-729.163	-1.124.453	-216.754	-338.995
3.08	Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro	-15.931	-31.181	-23.414	-56.175
3.08.01	Corrente	-24.735	-47.334	-37.829	-83.526
3.08.02	Diferido	8.804	16.153	14.415	27.351
3.09	Resultado Líquido das Operações Continuadas	-745.094	-1.155.634	-240.168	-395.170
3.11	Lucro/Prejuízo Consolidado do Período	-745.094	-1.155.634	-240.168	-395.170
3.11.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-740.003	-1.150.480	-231.067	-392.718
3.11.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.091	-5.154	-9.101	-2.452

DFs Consolidadas / Demonstração do Resultado

(Reais Mil)

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
3.99	Lucro por Ação - (Reais / Ação)				
3.99.01	Lucro Básico por Ação				
3.99.01.01	ON	-15,04316	-23,38754	-0,11523	-0,19584
3.99.02	Lucro Diluído por Ação				
3.99.02.01	ON	-15,04316	-23,38754	-0,11523	-0,19584

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Trimestre Atual 01/04/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Igual Trimestre do Exercício Anterior 01/04/2015 à 30/06/2015	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
4.01	Lucro Líquido Consolidado do Período	-745.094	-1.155.634	-240.168	-395.170
4.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	-1.344	0
4.03	Resultado Abrangente Consolidado do Período	-745.094	-1.155.634	-241.512	-395.170
4.03.01	Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	-740.003	-1.150.480	-232.411	-392.718
4.03.02	Atribuído a Sócios Não Controladores	-5.091	-5.154	-9.101	-2.452

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual	Acumulado do Exercício
		01/01/2016 à 30/06/2016	01/01/2015 à 30/06/2015
6.01	Caixa Líquido Atividades Operacionais	473.492	489.290
6.01.01	Caixa Gerado nas Operações	-453.442	177.094
6.01.01.01	Lucro (Prejuízo) Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	-1.124.453	-338.995
6.01.01.02	Depreciação e Amortização	28.020	24.756
6.01.01.03	Ganhos/Perdas em Participações Societárias	143.026	12.869
6.01.01.05	Despesas Financeiras, Juros passivos e Var. Monetária	416.218	476.381
6.01.01.06	Valor justo sobre instrumentos financeiros	0	-2.271
6.01.01.07	Apropiação de Despesas com stand	3.632	8.496
6.01.01.08	Despesas com Stock Option	747	2.775
6.01.01.11	Equivalência Patrimonial	-2.779	-72.074
6.01.01.12	Ajuste a Valor Presente	13.755	20.284
6.01.01.13	Provisão para Garantia e Contingências	120.181	49.873
6.01.01.15	Provisão para participação nos resultados	11.005	-5.000
6.01.01.16	Perdas estimadas em créditos de liquidação duvidosa	5.649	0
6.01.01.17	Outros	-68.443	0
6.01.02	Variações nos Ativos e Passivos	1.130.443	838.272
6.01.02.01	Operações de Cessão Direitos Creditórios	0	-7.877
6.01.02.02	Contrato de Mútuo a receber	-3.139	-13.232
6.01.02.03	Contas a Receber	984.512	1.147.109
6.01.02.05	Impostos a Recuperar	1.350	1.961
6.01.02.06	Estoque de Imóveis a Comercializar	193.103	-169.038
6.01.02.08	Despesas a Apropriar	-11.075	6.052
6.01.02.09	Conta Corrente com Parceiros nos Empreendimentos	-8.757	-32.952
6.01.02.11	Debêntures Ativas	0	-3.054
6.01.02.13	Adiantamento de Clientes	1.970	-99.205
6.01.02.14	Obrigações por Aquisição de Imóveis	-1.589	693
6.01.02.16	Obrigações fiscais/ Impostos a recolher	7.346	3.405
6.01.02.17	Fornecedores	26.583	-10.210
6.01.02.20	Outras Movimentações	-59.861	14.620
6.01.03	Outros	-203.509	-526.076
6.01.03.01	Imposto de renda e contribuição social	-56.609	-86.378
6.01.03.02	Juros pagos	-146.900	-439.698
6.02	Caixa Líquido Atividades de Investimento	-69.692	37.076
6.02.01	(Aumento) Redução de Part. em Coligadas e Controladas	-67.997	62.093
6.02.03	Intangível	-1.403	-6.051
6.02.06	Aplicações Avaliadas a Valor Justo	0	-98
6.02.07	Propriedade para Investimentos	0	-20.863
6.02.08	Aquisições de imobilizado	-502	0
6.02.09	Venda de imobilizado	210	1.995
6.03	Caixa Líquido Atividades de Financiamento	-737.271	-420.835
6.03.01	Captações de empréstimos	82.667	1.264.697
6.03.02	Amortizações de empréstimos	-819.938	-2.185.532
6.03.05	Aumento de Capital Social	0	500.000
6.05	Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	-333.471	105.531

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
6.05.01	Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	604.093	1.044.265
6.05.02	Saldo Final de Caixa e Equivalentes	270.622	1.149.796

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2016 à 30/06/2016**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	747	0	0	0	747	-172.939	-172.192
5.04.03	Opções Outorgadas Reconhecidas	0	747	0	0	0	747	0	747
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	-172.939	-172.939
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-1.150.480	0	-1.150.480	-5.154	-1.155.634
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-1.150.480	0	-1.150.480	-5.154	-1.155.634
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	0	0	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.092	0	-5.369.413	0	784.522	272.217	1.056.739

DFs Consolidadas / Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido / DMPL - 01/01/2015 à 30/06/2015**(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
5.02	Ajustes de Exercícios Anteriores	0	0	0	0	0	0	0	0
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	492.528	0	0	0	502.528	16.151	518.679
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	2.775	0	0	0	2.775	0	2.775
5.04.08	Movimentação líquida de acionistas não controladores	0	0	0	0	0	0	16.151	16.151
5.05	Resultado Abrangente Total	0	0	0	-392.718	0	-392.718	-2.452	-395.170
5.05.01	Lucro Líquido do Período	0	0	0	-392.718	0	-392.718	-2.452	-395.170
5.05.02	Outros Resultados Abrangentes	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.02.04	Ajustes de Conversão do Período	0	0	0	0	1.344	1.344	0	1.344
5.05.03	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344	0	-1.344
5.05.03.02	Reclassificações para o Resultado	0	0	0	0	-1.344	-1.344	0	-1.344
5.06	Mutações Internas do Patrimônio Líquido	0	0	0	-66.592	66.592	0	0	0
5.06.04	Demais Reclassificações	0	0	0	-66.592	66.592	0	0	0
5.07	Saldos Finais	4.917.843	1.236.690	0	-1.862.501	0	4.292.032	893.226	5.185.258

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

Código da Conta	Descrição da Conta	Acumulado do Atual Exercício 01/01/2016 à 30/06/2016	Acumulado do Exercício Anterior 01/01/2015 à 30/06/2015
7.01	Receitas	272.511	1.181.663
7.01.01	Vendas de Mercadorias, Produtos e Serviços	219.602	1.098.411
7.01.02	Outras Receitas	52.909	83.252
7.02	Insumos Adquiridos de Terceiros	-895.755	-1.156.616
7.02.01	Custos Prods., Merchs. e Servs. Vendidos	-332.691	-975.950
7.02.02	Materiais, Energia, Servs. de Terceiros e Outros	-86.020	-123.373
7.02.03	Perda/Recuperação de Valores Ativos	-143.026	-12.869
7.02.04	Outros	-334.018	-44.424
7.03	Valor Adicionado Bruto	-623.244	25.047
7.04	Retenções	-28.020	-24.756
7.04.01	Depreciação, Amortização e Exaustão	-28.020	-24.756
7.05	Valor Adicionado Líquido Produzido	-651.264	291
7.06	Vlr Adicionado Recebido em Transferência	67.822	211.309
7.06.01	Resultado de Equivalência Patrimonial	2.779	72.074
7.06.02	Receitas Financeiras	65.043	139.235
7.07	Valor Adicionado Total a Distribuir	-583.442	211.600
7.08	Distribuição do Valor Adicionado	-583.442	211.600
7.08.01	Pessoal	61.160	69.344
7.08.01.01	Remuneração Direta	53.235	55.757
7.08.01.02	Benefícios	4.108	6.924
7.08.01.03	F.G.T.S.	3.817	6.663
7.08.02	Impostos, Taxas e Contribuições	60.641	111.998
7.08.02.01	Federais	57.655	111.039
7.08.02.03	Municipais	2.986	959
7.08.03	Remuneração de Capitais de Terceiros	450.391	425.428
7.08.03.01	Juros	423.579	390.147
7.08.03.02	Aluguéis	8.226	12.497
7.08.03.03	Outras	18.586	22.784
7.08.04	Remuneração de Capitais Próprios	-1.155.634	-395.170
7.08.04.03	Lucros Retidos / Prejuízo do Período	-1.150.480	-392.718
7.08.04.04	Part. Não Controladores nos Lucros Retidos	-5.154	-2.452

Comentário do Desempenho

Mensagem da Administração

Neste primeiro semestre de 2016, obtivemos avanços relevantes em nossa estratégia de venda de ativos e reestruturação das dívidas da Companhia.

Em maio, 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, assinamos o Memorando de Entendimentos para reestruturar as dívidas com nossos 4 maiores credores (Banco do Brasil, Bradesco, CEF e Itaú Unibanco). O acordo tem como objetivos principais: (i) equacionar as necessidades de financiamento da Companhia e; (ii) readequar os vencimentos das dívidas com os Bancos à perspectiva de fluxo de caixa futuro.

Neste sentido, hoje, demos um passo fundamental no processo de reestruturação das dívidas da Companhia, com a conclusão da renegociação da totalidade da dívida corporativa junto aos 4 grandes bancos credores. No total renegociamos R\$2,3 bilhões, alongando os vencimentos de juros e principal por 4 anos. Além disso, concluímos todas as renegociações dos contratos de financiamento à produção, totalizando R\$1,1 bilhão.

Também no dia de hoje finalizamos a negociação para financiamento das despesas gerais e administrativas da Companhia (Financiamento G&A), cujo valor estimado poderá atingir R\$200 milhões. Esses recursos serão liberados para a Companhia periodicamente até maio de 2017, e darão o fôlego necessário para manter a regularidade operacional da Companhia.

A formalização das renegociações acima descritas estão em fase final de assinatura pelos credores.

A Companhia concluiu, junto a Vinci Partners, a linha de financiamento no valor de até R\$100 milhões, que será 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 (sendo R\$ 20 milhões integralizadas em junho e R\$ 30 milhões entre julho e agosto) e as segundas séries poderão ser subscritas e integralizadas pelos Veículos Vinci, em uma ou mais parcelas, nos próximos 12 meses.

No âmbito do Memorando de Entendimentos assinado com o Banco Votorantim e BVEP em janeiro deste ano, concluímos a venda de 2 projetos (D'oro e Arena) pelo valor de R\$10 milhões, além de reduzir o custo a incorrer da Companhia em R\$52 milhões. Encerramos a venda de ativos com a BVEP, e a Companhia formalizou junto ao Banco Votorantim, um acordo a respeito da reestruturação das Notas Promissórias no valor de R\$565 milhões.

Desta forma, no último dia 05 de agosto, realizamos a 11ª Emissão de debêntures simples no valor equivalente ao saldo devedor das Notas Promissórias, com objetivo de levantar recursos para seu resgate antecipado. Os termos e condições das Debêntures são equivalentes aos acordados com os 4 principais credores da Companhia.

Com a conclusão total da renegociação das dívidas corporativas e das dívidas de SFH com nossos 4 maiores credores (Banco do Brasil, Caixa Econômica Federal, Bradesco S.A e Itaú), e já tendo finalizado a renegociação junto ao Banco Votorantim S.A, com a 11ª emissão de debêntures, atingiremos a reestruturação de 74% da dívida bruta da Companhia, equivalentes a R\$ 4,0 bilhões. O êxito na

Comentário do Desempenho

renegociação com nossos 5 maiores credores, representará um passo decisivo na conclusão bem sucedida da Reestruturação de Dívidas.

Na parte operacional, devemos destacar o oitavo trimestre consecutivo de redução na dívida líquida, cuja queda atingiu R\$270 milhões no 2T16. No acumulado do semestre, a queda foi de R\$381 milhões, totalizando mais de R\$1,6 bilhão de redução na dívida líquida desde o 3T14, desconsiderando o aumento de capital ocorrido em 2015, e considerando a venda da REP.

Do lado comercial, as vendas brutas totalizaram R\$345 milhões neste trimestre, redução de 14% em relação ao 1T16, e 33% em relação ao 2T15. No entanto, os distratos registraram queda de 12% em relação ao 1T16, atingindo R\$268 milhões, e queda de 40% comparando com o 2T15. Desta forma, as vendas líquidas atingiram R\$77 milhões no trimestre, queda de 21% em relação ao 1T16, porém, com aumento de 8% em relação ao valor registrado no 2T15.

No acumulado do semestre, as vendas brutas atingiram R\$748 milhões, queda de 39% em relação ao mesmo período de 2015, ocasião em que foi realizada a campanha de vendas “Na Ponta do Lápis”. Os distratos totalizaram R\$574 milhões no 1S16, queda de 37% em relação ao mesmo período de 2015. Já as vendas líquidas fecharam o 1S16 em R\$174 milhões, queda de 46% em relação ao 1S15. Acreditamos que, a queda nos distratos observada durante o semestre não deve ser encarada como uma tendência. Apesar da maior resiliência ocorrida neste período, acreditamos que a manutenção da restrição nas condições de crédito, a escassez de funding, as atuais taxas de financiamento e a manutenção do cenário econômico, podem afetar negativamente os distratos no decorrer do ano.

Ainda que não tenhamos realizado nenhuma campanha de vendas durante o período, as vendas à vista atingiram R\$64 milhões no 2T16, representando 19% das vendas brutas do trimestre. No acumulado dos seis primeiros meses, as vendas à vista somaram R\$146 milhões, em linha com o valor registrado durante o 1S15.

Reduzindo ainda mais o risco de execução da Companhia, o custo a incorrer encerrou o período em R\$697 milhões, redução de 9% em relação ao 1T16, e redução de 38% em relação ao 2T15.

No trimestre, obtivemos 7 habite-ses, com VGV de R\$675mm e 2.540 unidades. No acumulado do semestre, foram obtidos 9 habite-ses com VGV de R\$821mm e 3.984 unidades. Desta forma, encerramos o primeiro semestre de 2016 com 35 projetos em andamento.

O intenso trabalho de redução de custos continua em andamento, assim como o ajuste na estrutura da Companhia. No 2T16, as despesas gerais e administrativas ficaram 16% abaixo do 2T15, e no acumulado 1S16, a redução atingiu 19% em relação ao 1S15. Na comparação entre o 2T15 e 2T16, as despesas comerciais caíram 33%, e no semestre reduziram 29% em relação ao mesmo período do ano passado.

No 2T16, as despesas gerais e administrativas somadas às despesas comerciais (SG&A), registraram queda de 23% em relação ao 2T15, e na comparação semestral a redução também atingiu 23%.

Analisando a alavancagem da Companhia sob o conceito de “endividamento estendido”, ou seja, levando-se em consideração a dívida líquida somada ao custo a incorrer para conclusão dos projetos atuais, a alavancagem vem registrando queda consistente desde 2012, com uma redução de 57%, ou R\$7,6 bilhões, desde o final de 2012, diminuindo a complexidade operacional e o risco de execução de nossos ativos. No 2T16, a alavancagem estendida foi reduzida em R\$338 milhões, considerando a

Comentário do Desempenho

desconsolidação de R\$52 milhões no custo a incorrer dos projetos vendidos (Arena e D'oro), no 1S16 a redução acumulada foi de R\$463 milhões.

Continuamos amortizando o saldo de financiamento à produção (SFH), em decorrência da entrega e repasse dos empreendimentos. No segundo trimestre, o saldo total dessa linha caiu R\$149 milhões (-11%) em relação ao 1T16. No acumulado do semestre, a queda na linha de SFH foi de R\$421 milhões (-25%).

O desafio ainda é grande, porém, reforçamos que a Companhia está conseguindo atravessar com êxito uma das fases mais importantes e desafiadoras de seu processo de reestruturação, principalmente em relação à venda de ativos e finalização da reestruturação de suas dívidas.

Notas Explicativas

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

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

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

Notas Explicativas

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

Notas explicativas às Informações trimestrais

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), suas controladas e seus empreendimentos em conjunto têm por objetivo social: (a) participação em outras sociedades que atuem no setor imobiliário, na qualidade de acionista, quotista, consorciada, ou por meio de outras modalidades de investimentos, como a subscrição ou a aquisição de debêntures, bônus de subscrição ou outros valores mobiliários; (b) aquisição de imóveis para renda; e (c) aquisição de imóveis para incorporação imobiliária.

Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA - “PDGR3”. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, bairro Vila Olímpia, São Paulo – SP.

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

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

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

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

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

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

Desde o final de 2012 a alavancagem total da Companhia, compreendida pelo total de custos a incorrer, mais sua dívida líquida onerosa, decresceu em R\$7.201.806, uma vez que reduziu de R\$13.062.914 para R\$5.861.108.

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

2 Apresentação das Informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As Informações trimestrais individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 21 – Demonstração Intermediária, considerando o pressuposto da continuidade operacional da Companhia e suas controladas e coligadas (“Grupo”). Na preparação das Informações trimestrais são adotadas premissas para o reconhecimento das estimativas para registro de certos ativos, passivos e outras operações, entre outras, tais como: custo orçado dos empreendimentos em construção, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisões para contingências e garantias e, classificação de ativos e passivos a curto e longo prazo, entre outros.

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

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

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

2.2. Declaração de conformidade

As Informações trimestrais individuais da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações (“Controladora”) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) no que se refere:

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

A emissão das Informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 10 de agosto de 2016.

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos financeiros

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras

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

As aplicações financeiras da Companhia são títulos para negociação e são mensuradas pelo custo acrescido de juros, correção monetária, variação cambial, ajuste ao valor de mercado, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, incorridos até a data das informações trimestrais individuais e consolidadas e não sujeitas à variação significativa de valor. A abertura dessas aplicações financeiras são apresentadas na Nota Explicativa nº 4.

Notas Explicativas

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

Recebíveis e empréstimos

a. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável.

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

A Companhia constitui Provisão para crédito de liquidação duvidosa (“PCLD”) para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição da PCLD são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e consideram as garantias reais que, no caso da Companhia, estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

b. Passivos financeiros

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

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

Os passivos financeiros da Companhia incluem principalmente as Contas a pagar a fornecedores, Contas a pagar por aquisição de imóveis, Outras contas a pagar, Empréstimos e financiamentos, Instrumentos financeiros derivativos e Custos e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários.

c. Instrumentos financeiros passivos e derivativos

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

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) e Debêntures a pagar

O reconhecimento inicial dos Empréstimos e financiamentos, Certificado de recebíveis imobiliários e Debêntures (Exceto pelas debêntures da 8ª emissão que estão a valor justo por meio de resultado – vide Nota Explicativa nº 13b e 19), sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Notas Explicativas

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

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.

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.

Notas Explicativas

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

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”.

2.8. Provisões

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

a. Provisão para garantias

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

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

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

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

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

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

Passivos fiscais correntes e diferidos

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

Notas Explicativas

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

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício calculado às taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das Informações trimestrais e ajustado aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

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

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

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

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

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

c. Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a. Valor justo de instrumentos financeiros

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

Notas Explicativas

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

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 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.

Notas Explicativas

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

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

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

f. Orçamento de obras

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

g. Propriedades para investimentos

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

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou o método comparativo direto de dados de mercado para os terrenos classificados como propriedades para investimentos e que não possuem um projeto definido. Para os empreendimentos em construção, ou em operação, o avaliador considerou para a mensuração a valor justo o método de renda: Fluxo de caixa descontado. Segue abaixo a descrição de cada um dos métodos:

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

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

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

Propriedades para investimentos em construção são avaliadas pela estimativa do valor justo do investimento, completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, dos custos dos financiamentos e de uma margem de lucro razoável. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo das Propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.

Notas Explicativas

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

2.10. Reconhecimento de receita

Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária)

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

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

- a. **Nas vendas a prazo de unidade concluída:** no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- b. **Nas vendas de unidades não concluídas,** de acordo com os critérios estabelecidos pelas:

i) **OCPC 01 (R1)** - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17/12/2008;

ii) **OCPC - 04** – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16/12/2010;

iii) **ICPC 02** – Contrato de construção do setor imobiliário aprovada pela Deliberação da CVM nº 612 de 22/12/2009;

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

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

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

As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota Explicativa nº 16.

Receita de aluguel de Propriedades para investimentos

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

Receitas financeiras

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

Notas Explicativas

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

2.11. Despesas de vendas a apropriar

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

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

2.12. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação.

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

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

2.13. Imobilizado

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

2.14. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação.

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

2.15. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

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

2.16. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

financeiros elegíveis à contabilização de hedge. Adicionalmente, o teste de efetividade foi renovado e substituído pelo princípio de “relacionamento econômico”. A avaliação retroativa da efetividade do hedge não é mais necessária. Foram introduzidas exigências adicionais de divulgação relacionadas às atividades de gestão de riscos de uma entidade.

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

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

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

Em 9 de junho de 2016, o Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e o Conselho Federal de Contabilidade (CFC) oferecem à Audiência Pública Conjunta a Minuta do Pronunciamento Técnico CPC47 (correspondente ao IFRS-15).

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

3 Consolidação de controladas

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

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

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

i. Participação de acionistas não-controladores

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

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

Mudanças na participação do Grupo (PDG) em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações com acionistas em sua capacidade de acionistas. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional dos ativos líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no Ágio por rentabilidade futura (*goodwill*) e, conseqüentemente, não é reconhecido

Notas Explicativas

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

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

iii. Transações eliminadas na consolidação

Saldo e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das Informações trimestrais consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo (PDG) na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

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

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a Certificados de depósitos bancários e Fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 95% do CDI:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Caixa e Bancos	12.074	7.562	89.297	164.588
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	62	62	4.981	1.497
Fundos de investimento de renda fixa	-	-	14.321	13.891
Certificados de depósitos bancários (CDB)	6.162	6.632	93.146	302.412
Operações compromissadas	1.600	3.232	68.877	121.705
Subtotal	7.824	9.926	181.325	439.505
Total	19.898	17.488	270.622	604.093

Notas Explicativas

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

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Incorporação e venda de imóveis	57.623	95.208	4.848.561	5.737.633
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(438)	(467)	(164.999)	(209.350)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	(19.435)	(36.976)
Total	57.185	94.741	4.664.127	5.491.307
Parcela circulante	51.038	61.177	1.846.987	2.227.031
Parcela não circulante	6.147	33.564	2.817.140	3.264.276
Total	57.185	94.741	4.664.127	5.491.307

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

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
2017	546	23.928	1.976.053	2.293.787
2018	790	4.044	146.436	169.265
2019	686	2.393	124.277	147.566
2020	3.260	2.078	273.642	324.926
2021 em diante	865	1.121	296.732	328.732
Total	6.147	33.564	2.817.140	3.264.276

Em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/06/2016			31/12/2015		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	1.187.418	240.561	1.427.979	1.433.654	270.220	1.703.874
vencidos	412.559	6.450	419.008	515.886	7.271	523.157
0 a 30 dias	111.349	389	111.738	178.380	1.574	179.954
31 a 60 dias	11.369	189	11.558	60.470	640	61.110
61 a 90 dias	88.542	278	88.819	78.137	869	79.006
91 a 120 dias	109.767	151	109.918	98.220	1.096	99.316
121 a 360 dias	72.191	914	73.105	94.021	864	94.885
Mais de 360 dias	19.341	4.529	23.870	6.658	2.228	8.886
Total	1.599.977	247.011	1.846.987	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

Notas Explicativas

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

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 30 de junho de 2016, montam R\$ 3.522.205 (R\$ 3.586.517 em 31 de dezembro de 2015), e para empreendimentos em construção, em 30 de junho de 2016, montam R\$ 1.041.922 (R\$ 1.904.790 em 31 de dezembro de 2015).

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2.10, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 6,78% nas Informações trimestrais de 30 de junho de 2016 (6,70% no período findo em 31 de dezembro de 2015), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

A Companhia constituiu como PCLD o montante de R\$ 164.999 (R\$ 209.350 em 31 de dezembro de 2015), 4,66% sobre o total do contas a receber de Incorporação e revenda de imóveis em 30 de junho de 2016. Os saldos em atraso são referentes, principalmente, aos casos de pró-soluto, inadimplência de longo prazo de contas a receber de repasse na planta.

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 30 de junho de 2016 R\$ 2.098.337 (R\$ 3.487.611 em 31 de dezembro de 2015), que representam 45% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de junho de 2016 (58% em 31 de dezembro de 2015).

Unidades distratadas

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

A Companhia, durante o período findo em 30 de junho de 2016, registrou um volume líquido de 1.609 unidades distratadas (4.302 unidades em 31 de dezembro de 2015); deste total, 54,82% ocorreu por desenquadramento de renda (em 2015: 70,92%), 18,71% por troca (em 2015: 13,58%) e 26,47% por razões variadas (em 2015: 15,50%).

Notas Explicativas

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

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Imóveis em construção	-	-	389.494	371.242
Imóveis concluídos	40.747	12.299	1.187.116	1.162.013
Terrenos para futuras incorporações	21.556	22.488	1.583.108	1.829.815
Adiantamentos a fornecedores	-	-	13.054	15.667
Juros capitalizados	2.156	2.521	92.458	115.433
Mais valia sobre imóveis lançados	-	-	9.746	27.076
Total	64.459	37.308	3.274.976	3.521.246
Parcela circulante	42.903	14.820	1.671.593	1.722.545
Parcela não circulante	21.556	22.488	1.603.383	1.798.701
Total	64.459	37.308	3.274.976	3.521.246

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

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

Terrenos para futuras incorporações

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

Alocação dos encargos financeiros

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

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de junho de 2016, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Saldo Inicial	2.521	1.956	115.433	115.770
Ajuste Saldo inicial	-	-	-	-
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	304	1.889	14.858	122.651
Debêntures	-	-	7.891	30.040
Total de encargos financeiros capitalizados no período	304	1.889	22.749	152.691
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(669)	(1.324)	(45.724)	(153.028)
Total	2.156	2.521	92.458	115.433

Notas Explicativas

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

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015

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

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

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

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

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

Notas Explicativas

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

Controladora									
Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2015	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Distribuição de Dividendos	Demais ¹	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/06/2016
Investimentos em controladas									
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	770.684	613.709	-	-	-	(237.175)	1.147.218
ATP Adelaide Participacoes Ltda	99,99%	0,01%	63.688	-	-	-	-	(1.473)	62.215
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	614.923	125.709	-	-	-	(58.969)	681.663
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	14.292	-	-	-	-	(392)	13.900
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	8.683	-	-	-	-	(75)	8.608
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	87,35%	0,00%	16.319	-	-	-	-	(257)	16.062
PDG Spe 16 Empreendimentos Imo	50,00%	50,00%	7.653	-	(41)	-	-	(759)	6.853
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	43.062	-	(1.710)	-	-	(15.076)	26.276
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.050.647	-	(32.081)	-	-	(158.585)	859.981
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	0,00%	11.038	10.880	-	-	-	37	21.955
LN 8 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	17.279	-	(4.968)	-	-	(577)	11.734
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	289.625	-	(5.043)	-	-	(14.224)	270.358
PDG Araxa Income S.A.	99,99%	0,01%	33.379	-	-	-	-	106	33.485
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.963	-	(7)	-	-	(437)	22.519
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	287.213	-	(778)	-	-	(29.672)	256.763
PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	99,99%	0,01%	10.259	-	-	-	-	(62)	10.197
PDG Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	99,99%	0,01%	9.563	-	-	-	-	(1.363)	8.200
PDG Ln 34 Incorp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	32.827	-	-	-	-	(4.279)	28.548
PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	44.156	-	-	-	-	241	44.397
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	68.640	-	-	-	-	(5.122)	63.518
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	0,00%	5.657	4	-	-	-	512	6.173
PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	5.688	420	-	-	-	(1.050)	5.058
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	0,00%	0,00%	152.175	-	(156.609)	-	-	4.434	-
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	41.331	-	-	-	-	1.855	43.186
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	99,99%	0,00%	217.404	-	60.460	-	-	(33.060)	244.804
Pdg Spe 38 Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	50,00%	264	16.648	-	-	-	(383)	16.529
Agre Urbanismo S.A.	99,99%	0,01%	-	469.000	-	-	(272.010)	(71.835)	125.155
Demais ²			53.375	6.548	(8.021)	(2.568)	1.762	5.575	56.671
			3.892.787	1.242.918	(148.798)	(2.568)	(270.248)	(622.065)	4.092.026
Investimentos em coligadas									
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza	20,00%	0,00%	3.691	-	(960)	-	787	(962)	2.556
Gardênia Participações S/A	50,00%	0,00%	1.520	954	(2.396)	-	-	12	90
Prunus Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	1.319	2.323	(2.811)	-	-	39	870
Demais ³			18.067	502	(16.558)	-	(781)	181	1.411
			24.597	3.779	(22.725)	-	6	(730)	4.927
Subtotal - participações societárias			3.917.384	1.246.697	(171.523)	(2.568)	(270.242)	(622.795)	4.096.953
Demais									
Intangível			95.001	-	(2.243)	-	-	-	92.758
Juros capitalizados			2.621	-	(64)	-	-	-	2.557
Mais valia de terreno			9.964	-	(217)	-	-	-	9.747
Subtotal - demais investimentos			107.586	-	(2.524)	-	-	-	105.062
Total dos investimentos			4.024.970	1.246.697	(174.047)	(2.568)	(270.242)	(622.795)	4.202.015

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

² Investimentos em Controladas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de junho de 2016.

³ Investimentos em Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 3 milhões em 30 de junho de 2016.

(i) Venda de Participação Societária

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

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

Notas Explicativas

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

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo (PDG) em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

Nome da empresa	Consolidado				Saldo consolidado					
	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/06/2016	Investimentos em 31/12/2015	Resultado de Equivalência em 30/06/2015
Gliese Incorporadora Ltda	42,46%	138.862	90.407	48.455	299	127	-	20.574	20.235	163
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.119	26	28.093	(5)	(2)	-	8.428	3.858	-
Inpar - Abyara - Projeto Residencial America Spe Ltda	30,00%	32.979	14.232	18.747	(1.104)	(331)	-	5.624	6.180	(10)
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	50.061	4.154	45.907	(79)	(24)	-	13.772	13.820	(14)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	141.298	95.427	45.871	(674)	(337)	-	22.936	24.291	6.166
Paioi Velho Ltda.	39,00%	34.082	7.381	26.701	-	-	-	10.413	10.413	-
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50,00%	109.022	79.005	30.017	7.765	3.883	-	15.009	6.700	7.969
Demais investidas ¹		703.289	533.905	169.384	(4.468)	(537)	13.705	29.126	132.982	57.800
Total dos investimentos		1.237.712	824.537	413.175	1.734	2.779	13.705	125.882	218.479	72.074

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

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

Informações financeiras das controladas do Grupo (PDG) em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015.

Nome da empresa	Consolidado em 30/06/2016				Saldo Consolidado					
	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores 31/12/2015	Resultado em 30/06/2015
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	115.339	43.659	71.680	1.688	979	41.574	39.827	2.390
CHL Lxviii Incorporações Imobiliárias S.A	70,00%	30,00%	30.075	291	29.784	(18)	(5)	8.935	8.941	3
Geraldo Martins Empreendimentos Imob. S.A	50,00%	50,00%	42.570	1.388	41.182	4.516	2.258	20.591	18.333	(1.166)
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	34.194	14.706	19.488	(1.615)	(808)	9.744	10.551	(921)
PDG SP 5 Incorporações Spe Ltda	50,00%	50,00%	15.283	2.145	13.138	(162)	(81)	6.569	6.651	(235)
LBC Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	50,00%	50,00%	22.096	4.393	17.703	(462)	(231)	8.852	9.083	107
Peonia Empreendimentos Imobiliários	66,30%	33,70%	82.322	35.061	47.261	(42)	(14)	15.927	15.944	(23)
CHL Cxx Incorporações S.A	55,00%	45,00%	30.655	16.135	14.520	(1.601)	(720)	6.534	9.954	3.521
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	47.280	3.832	43.448	8	3	14.481	14.458	(2)
Astroemeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	39.342	11.520	27.822	379	76	5.564	5.489	5
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	61.843	4.868	56.975	(621)	(176)	16.141	16.317	-
Acanto Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	29.976	1.062	28.914	7	2	9.637	9.635	-
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	18.668	2.373	16.295	6.439	2.898	7.333	7.747	-
Gundel Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	114.941	85.506	29.435	-	-	8.831	10.022	(1.516)
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	98.652	5.243	93.409	(7.532)	(2.410)	29.891	32.301	(1.440)
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	36,00%	20.444	(13.862)	34.306	58	21	12.350	6.209	(17)
Vitality Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	20,00%	34.933	2.491	32.442	1.119	224	6.488	6.265	44
Demais investimentos ¹			2.801.932	2.033.774	768.158	(141.700)	(7.170)	42.775	222.583	(3.202)
Total			3.640.545	2.254.585	1.385.960	(139.539)	(5.154)	272.217	450.310	(2.452)

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

c. Investimentos em ações

Em 30 de junho de 2016 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

Notas Explicativas

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

8 Propriedades para investimentos

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

	Empreendimentos em operação	Empreendimentos em fase de desenvolvimento ¹	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	520.052	35.559	555.611
Aquisições e benfeitorias (a)	45.975	10.782	56.757
Alienação (b)	(24.306)	(14)	(24.320)
Ajuste a valor justo (c)	(114.181)	-	(114.181)
Reclassificações	-	(402)	(402)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	427.540	45.925	473.465
Aquisições e benfeitorias (a)	7.063	54	7.117
Alienação (d)	(12.000)	-	(12.000)
Reclassificações (e)	(9.389)	-	(9.389)
Venda de participação (Nota 7a (i))	(413.214)	(45.979)	(459.193)
Saldos em 30 de junho de 2016	-	-	-

¹ Empreendimentos em fase de construção ou revitalização; não operantes

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

(b) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) do CCS Lapa e venda da SPE do CCS Jundiaí

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

(d) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) Rio Claro.

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

9 Imobilizado

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

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

Notas Explicativas

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

Controladora						
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total	
Saldo em 31.12.2014	-	379	3.831	-	4.210	
. Adições	-	-	17	705	722	
Saldo em 31.12.2015	-	379	3.848	705	4.932	
. Adições	400	-	186	-	586	
Saldo em 30.06.2016	400	379	4.034	705	5.518	

Controladora						
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total	
Saldo em 31.12.2014	-	(273)	(3.441)	-	(3.714)	
. Depreciações	-	(38)	(158)	(47)	(243)	
Saldo em 31.12.2015	-	(311)	(3.599)	(47)	(3.957)	
. Depreciações	(13)	(19)	(82)	(35)	(149)	
Saldo em 30.06.2016	(13)	(330)	(3.681)	(82)	(4.106)	
Saldo residual em 30.06.2016	387	49	353	623	1.412	
Saldo residual em 31.12.2015	-	68	249	658	975	
Saldo residual em 31.12.2014	-	106	390	-	496	

Consolidado							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	31.947	17.491	26.238	24.469	9.637	5.078	114.860
. Adições	-	838	277	7.110	1.939	112	10.276
. Baixas	(3.641)	(441)	-	(9.461)	(7.553)	(104)	(21.200)
Saldo em 31.12.2015	28.306	17.888	26.515	22.118	4.023	5.086	103.936
. Adições	627	845	186	1.980	252	-	3.890
. Baixas	(541)	(417)	(463)	(58)	(1.472)	(1.049)	(4.000)
Saldo em 30.06.2016	28.392	18.316	26.238	24.040	2.803	4.037	103.826

Consolidado							
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	(13.925)	(10.841)	(22.116)	(10.326)	(5.348)	(1.992)	(64.548)
. Depreciações	(2.177)	(1.052)	(1.992)	(1.306)	(5.676)	(414)	(12.617)
. Baixas	1.276	312	-	34	7.761	65	9.448
Saldo em 31.12.2015	(14.826)	(11.581)	(24.108)	(11.598)	(3.263)	(2.341)	(67.717)
. Depreciações	(1.439)	(704)	(523)	(3.157)	(828)	(156)	(6.807)
. Baixas	299	41	2	10	1.632	40	2.024
Saldo em 30.06.2016	(15.966)	(12.244)	(24.629)	(14.745)	(2.459)	(2.457)	(72.500)
Saldo residual em 30.06.2016	12.426	6.072	1.609	9.295	344	1.580	31.326
Saldo residual em 31.12.2015	13.480	6.307	2.407	10.520	760	2.745	36.219
Saldo residual em 31.12.2014	18.022	6.650	4.122	14.143	4.289	3.086	50.312

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

Notas Explicativas

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

Teste de recuperabilidade (impairment) do Imobilizado

O Grupo revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, o Grupo (PDG) analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável. Para o período findo em 30 de junho de 2016, o Grupo (PDG) não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos seus Ativos imobilizados.

10 Intangível

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Composição dos ágios por empresa				
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	53.491	53.491	53.491	53.491
Agre Urbanismo S.A.	1.440	1.444	-	-
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	19.481	20.774	-	-
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	16.963	17.755	-	-
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	110	264	-	-
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	1.273	1.273	-	-
Total	92.758	95.001	53.491	53.491
Software e outros intangíveis	32.748	33.864	62.844	74.432
Subtotal	125.506	128.865	116.335	127.923
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(92.758)	(95.001)	-	-
Saldo final	32.748	33.864	116.335	127.923

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

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 podem ser assim demonstradas:

	Controladora	Consolidado				
	Direito de uso de software	Marcas e patentes	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:						
Saldo em 31.12.2014	42.206	88	129.221	129.309	615.132	744.441
. Adições	9.504	-	19.492	19.492	12.233	31.725
. Baixas	(64)	-	(12.972)	(12.972)	(41.183)	(54.155)
. Transferências	4.362	-	-	-	(74.754)	(74.754)
Saldo em 31.12.2015	56.008	88	135.741	135.829	511.428	647.257
. Adições	2.571	-	2.612	2.612	-	2.612
. Baixas	-	(88) ¹	(701)	(789)	-	(789)
Saldo em 30.06.2016	58.579	-	137.652	137.652	511.428	649.080
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	(3.687)	-	(13.476)	(13.476)	-	(13.476)
. Baixas	-	-	65	65	-	65
Saldo em 30.06.2016	(25.831)	-	(74.808)	(74.808)	(457.937)	(532.745)
Saldo residual em 30.06.2016	32.748	-	62.844	62.844	53.491	116.335
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 DL

Notas Explicativas

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

b. Teste da redução ao valor recuperável (impairment)

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

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

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de junho de 2016, foram amortizados R\$ 13.411 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 18.289 em 31 de dezembro de 2015). O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

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

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

b. Remuneração da administração

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

O montante registrado a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o período findo em 30 de junho de 2016 e 30 de junho de 2015, é assim demonstrada:

Notas Explicativas

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Remuneração fixa								
Conselho de Administração	120	240	180	360	120	240	180	360
Conselho Fiscal	40	96	80	152	40	96	80	152
Diretoria Estatutária	1.050	1.830	990	1.659	1.010	1.830	990	1.659
Encargos	268	527	280	434	266	527	280	434
	1.478	2.693	1.530	2.605	1.436	2.693	1.530	2.605
Benefícios								
Diretoria Estatutária	80	140	131	131	80	143	131	131
	80	140	131	131	80	143	131	131
Total Remuneração fixa	1.558	2.833	1.661	2.736	1.516	2.836	1.661	2.736
Remuneração variável								
Bônus de retenção	5.917	11.079	-	-	5.917	11.079	-	-
Encargos	1.472	2.959	-	-	1.472	2.959	-	-
Baseada em ações	268	535	71	2.241	268	535	71	2.241
Total Remuneração variável	7.657	14.573	71	2.241	7.657	14.573	71	2.241
Total Geral	9.215	17.406	1.732	4.977	9.173	17.409	1.732	4.977

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

A Companhia, com base no item 8 do Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP/nº 01/2013, emitido em 8 de fevereiro de 2013, apresenta as seguintes referências sobre a divulgação das transações das partes relacionadas:

- (i) Não possui benefícios de curto prazo a empregados e administradores;
- (ii) Não possui benefícios pós-emprego;
- (iii) Não possui outros benefícios de longo prazo;
- (iv) Não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho; e
- (v) Remuneração baseada em ações (Plano de Opção de Compra de Ações - Divulgado na Nota Explicativa nº 22).

c. Avais e garantias

A Companhia totaliza R\$ 2.133.463 de avais e garantias em 30 de junho de 2016 (R\$ 2.204.436 em 31 de dezembro de 2015). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. Saldos com partes relacionadas:

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

Ativo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	2.818	41.194	77.691	69.871
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	168.262	185.795
AFAC – Ativo Não Circulante	600.816	1.918.327	-	-
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 13b)	1.989	1.989	1.989	1.989
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	-	-	6.987	9.135
Mútuo Pessoas Ligadas – Passivo Circulante e Não Circulante	-	-	7.542	-

Notas Explicativas

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

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

e. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços

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

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

Parte relacionada						Gastos Incorridos em		
Relação com Companhia	Fornecedor	Objeto do contrato	Data da transação	Montante envolvido	Obs:	Duração do contrato	30/06/2016	31/12/2015
Vinci Partners	Austral Seguradora	Seguro de obra e Seguro garantia	jun/13 à nov/19	3.188	limite máximo de cobertura por obra-seguro: R\$120.000	de obra + 12 meses	15	1.010
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à jun/16	14.675	-	pós obra 6 meses	282	4.006
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à jun/16	28	-	1 ano	1	9
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	257	valor total contratado	19 meses	915	1.234
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	1.157	R\$ 2.570.925		-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	1.157			-	-
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	out/15	725	valor total contratado	11 meses	-	-
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	out/15	3.263	R\$ 7.250.000		-	-
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\$ 30.254		-	-
Total				27.743			1.213	6.266

12 Empréstimos e financiamentos

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

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por tipo de dívida:

Notas Explicativas

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

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/06/2016	31/12/2015		
SFH	9.151	25.613	TR + 9%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Finep/Finame	97.479	97.435	PRÉ 5,25% até 8%	Aval PDG
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	876.159	827.960	CDI + 4,15%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
			118,2 % CDI	
Total	982.789	951.008		
Parcela circulante	982.789	791.807		
Parcela não circulante	-	159.201		
Total	982.789	951.008		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média	Garantia
	30/06/2016	31/12/2015		
SFH	1.238.689	1.660.077	TR + 8,3% até 14%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / aval / penhora / hipoteca imóvel / avalistas/ Hipoteca e fiança
			118% CDI	
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	876.119	898.165	CDI + 4,15%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
			118,2% CDI	
Finep/Finame	100.751	101.078	PRÉ 5,25% até 8,70%	Aval da PDG
Total	2.215.559	2.659.320		
Parcela circulante	1.678.046	1.735.042		
Parcela não circulante	537.513	924.278		
Total	2.215.559	2.659.320		

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
2017	157.835	515.049
2018	257.128	276.038
2019	122.550	88.595
2020 em diante	-	44.596
Total	537.513	924.278

Notas Explicativas

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

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
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	271.316	251.105	271.316	251.105
22ª Série da 1ª Emissão	8.651	30.426	8.651	30.426
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	2.508	3.130
5ª Série da 3ª Emissão	11.135	12.064	11.135	12.064
7ª Série da 3ª Emissão	10.807	10.814	10.807	10.814
25ª Série da 1ª Emissão	95.616	107.484	95.616	107.484
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	114.292	104.554
27ª Série da 1ª Emissão	187.307	171.349	187.307	171.349
28ª Série da 1ª Emissão	91.155	-	91.155	-
Outras emissões por CCB	836.063	927.493	903.309	1.029.477
Sub-Total Corporativo	1.513.925	1.512.612	1.697.971	1.722.280
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	85.064	110.353
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	59.283	55.713
24ª Série da 1ª Emissão	187.441	176.100	187.441	176.100
CCB CEF 600MM	232.581	373.882	232.581	373.882
Outras emissões por CCB	-	-	-	67.041
Sub-Total CCB Apoio à produção	420.022	549.982	564.369	783.089
Total	1.933.947	2.062.594	2.262.340	2.505.369
Parcela circulante	1.932.693	2.039.914	2.258.686	2.460.204
Parcela não circulante	1.254	22.680	3.654	45.165
Total	1.933.947	2.062.594	2.262.340	2.505.369

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

a. Debêntures a pagar

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

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	02/07/2007	02/07/2018	Quirografária	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Semestral	3	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	10/08/2010	10/08/2016	Quirografária	100% DI + 2,90% a.a.	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Penhor de Recebíveis
7ª Emissão	Não Conversíveis	Publica	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	14	Quotas
8ª Emissão*	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografária	-	0	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia
9ª Emissão	Não Conversíveis	Privada	09/06/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	50.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
Apoio Produção												
5ª emissão	Não Conversíveis	Publica	23/09/2010	01/08/2016	Real	TR + 9,31% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

* Avaliada a valor justo (Nota 20)

Notas Explicativas

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

Os saldos das Debêntures a pagar da Companhia em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 são assim demonstrados:

	Controladora										Consolidado		
	Apoio à produção					Corporativo					Apoio à Produção	Corporativo	
	3ª	5ª	Subtotal	1ª	4ª	6ª	7ª	8ª	9ª	Subtotal	REP	ZMF 23	Total
	emissão	emissão		emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão				
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	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	-	-	20.000
(+) Atualização	463	14.964	15.427	20.650	18.414	-	15.783	-	202	70.476	2.682	-	73.158
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(21.146)	(26.659)	(47.805)	-	-	-	-	-	-	(47.805)	(2.685)	-	(50.490)
(-) Venda de participação ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.002)	-	(71.002)
Saldo em 30/06/2016	-	176.646	176.646	290.191	242.108	-	207.380	1.989	20.202	938.516	-	-	938.516
Composição por ano de vencimento:													
2016	-	176.646	176.646	290.191	242.108	-	207.380	1.989	202	918.516	-	-	918.516
2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2019	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	-	-	20.000
Saldo em 30/06/2016	-	176.646	176.646	290.191	242.108	-	207.380	1.989	20.202	938.516	-	-	938.516
	Controladora										Consolidado		
	Apoio à produção					Corporativo					Apoio à Produção	Corporativo	
	3ª	5ª	Subtotal	1ª	4ª	6ª	7ª	8ª	9ª	Subtotal	REP	ZMF 23	Total
	emissão	emissão		emissão	emissão	emissão	emissão	emissão	emissão				
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 Gastos	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 Gastos	119	391	510	259	354	-	261	-	-	1.384	50	-	1.434
(-) Venda de participação ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.266	-	3.266
Saldo em 30/06/2016	-	(390)	(390)	(1.299)	(353)	-	(1.279)	-	-	(3.321)	-	-	(3.321)
Saldo líquido em 30/06/2016	-	176.256	176.256	288.892	241.755	-	206.101	1.989	20.202	935.195	-	-	935.195
Parcela de:													
Curto Prazo	-	176.256	176.256	288.892	241.755	-	206.101	1.989	202	915.195	-	-	915.195
Longo Prazo	-	-	-	-	-	-	-	-	20.000	20.000	-	-	20.000
Total	-	176.256	176.256	288.892	241.755	-	206.101	1.989	20.202	935.195	-	-	935.195
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:

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

¹ Baixa pela venda de participação na REP DI

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 Informações trimestrais consolidadas da

Notas Explicativas

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

Companhia e todos computados para a data base de 30 de junho de 2016:

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

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

Destaca-se que em 30 de junho de 2016 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez.

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

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

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

Dívidas	Antes Covenants			Ajuste	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida	Efeito Covenants	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida
<u>Debêntures:</u>							
Bradesco 1ª emissão	123.523	166.667	290.190	166.667	290.190	-	290.190
CEF 5ª emissão	176.647	-	176.647	-	176.647	-	176.647
BTG 7ª emissão	69.509	137.870	207.379	137.870	207.379	-	207.379
Vinci 8ª emissão	1.989	-	1.989	-	1.989	-	1.989
	371.668	304.537	676.205	304.537	676.205	-	676.205
<u>CCB:</u>							
CEF	292.835	27.500	320.335	27.500	320.335	-	320.335
Fenix 1ª emissão 27ª Série	17.307	170.000	187.307	170.000	187.307	-	187.307
BTG Pactual	67.759	-	67.759	-	67.759	-	67.759
Credit Suisse	26.155	9.756	35.911	9.756	35.911	-	35.911
Banco Crédito Investimento	33.711	13.972	47.683	13.972	47.683	-	47.683
Panamericano	21.683	31.583	53.266	31.583	53.266	-	53.266
BMG	10.460	7.732	18.192	7.732	18.192	-	18.192
Tykhe	196	90.959	91.155	90.959	91.155	-	91.155
RB	19.565	-	19.565	-	19.565	-	19.565
Votorantim	10.251	-	10.251	-	10.251	-	10.251
	499.922	351.502	851.424	351.502	851.424	-	851.424
<u>Capital de Giro:</u>							
Banco do Brasil	325.750	-	325.750	-	325.750	-	325.750
FINEP	33.372	64.395	97.767	64.395	97.767	-	97.767
Votorantim	551.992	-	551.992	-	551.992	-	551.992
	911.114	64.395	975.509	64.395	975.509	-	975.509
Total em 30/06/2016	1.782.704	720.434	2.503.138	720.434	2.503.138	-	2.503.138

Notas Explicativas

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

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 30 de junho de 2016, e que não recebemos qualquer notificação de credores ou de seus agentes fiduciários (*trustees*) com relação a descumprimento de cláusulas contratuais restritivas sobre contratos de empréstimos e financiamentos, ou vencimentos antecipados das dívidas reclassificadas para o curto prazo devido a exigência do CPC 26.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Numerários - lançados	-	-	35.109	41.474
Numerários - a lançar	-	-	78.209	124.654
Vinculados a VGV - lançados	4.869	1.807	47.828	74.602
Vinculados a VGV - a lançar	4.762	4.762	34.671	35.752
Total	9.631	6.569	195.817	276.482
Parcela circulante	9.631	6.569	105.792	174.774
Parcela não circulante	-	-	90.025	101.708
Total	9.631	6.569	195.817	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\$ 82.499 em 30 de junho de 2016, (R\$ 110.354 em 31 de dezembro de 2015).

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

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

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
2017	21.426	25.427
2018	12.694	14.239
2019	12.333	13.222
2020 em diante	43.572	48.820
Total	90.025	101.708

15 Obrigações tributárias

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

Notas Explicativas

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

a. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPEs são optantes pelo regime de tributação do Lucro Presumido, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% sobre a receita de venda.

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

	30/06/2016		30/06/2015	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Base fiscal para apuração dos impostos:				
Receita de Venda Imobiliária	260.393	260.393	1.153.511	1.153.511
(-) Receita de venda Imobiliária lucro real	(82.737)	(82.737)	(142.140)	(142.140)
(-) Receita de venda Imobiliária pelo RET	(67.411)	(67.411)	(209.342)	(209.342)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	110.245	110.245	802.029	802.029
Outras receitas - incorporação imobiliária	42.745	42.745	68.411	68.411
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(2.706)	(2.706)	(10.048)	(10.048)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(18.244)	(18.244)	(2.205)	(2.205)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	21.795	21.795	56.159	56.159
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	10.563	15.845	68.655	102.983
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	9.688	9.688	33.546	33.546
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	261	261	2.399	2.399
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	84	84	768	768
Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)	10.647	15.929	69.423	103.751
(+) Receitas Financeiras - Lucro presumido	36.090	36.090	46.001	46.001
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(28.953)	(28.953)	(168.857)	(168.857)
(+) Outras receitas - Lucro presumido	3.588	3.588	20.866	20.866
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(6.405)	(6.405)	(66.630)	(66.630)
Base Lucro Presumido	50.325	55.607	136.290	170.618
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(12.581)	(5.005)	(34.072)	(15.356)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(4.633)	(1.668)	(9.564)	(3.443)
(-) Despesa consolidada - RET	(1.079)	(565)	(2.665)	(1.396)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(18.293)	(7.238)	(46.301)	(20.195)
(+) Outros	(2.775)	(2.875)	8.455	1.866
Despesa no Resultado	(21.068)	(10.113)	(37.846)	(18.329)
Composição da Despesa				
Corrente	(31.631)	(15.703)	(55.727)	(27.799)
Diferida	10.563	5.590	17.881	9.470
Despesa no Resultado	(21.068)	(10.113)	(37.846)	(18.329)
Impostos (IR + CS)				
Corrente	(47.334)		(83.526)	
Diferida	16.153		27.351	
	(31.181)		(56.175)	

Algumas investidas do Grupo (PDG) apuram seu imposto de renda e sua contribuição social sobre o lucro pelo regime de tributação do Lucro Real. Durante os períodos findos em 30 de junho de 2016 e 30 de junho de 2015, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de imposto de renda e contribuição social na Companhia.

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

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

Notas Explicativas

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

Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	2.106	1.206
PIS e COFINS	2.498	1.251
Total	4.604	2.457

Composição dos Passivos fiscais diferidos

	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
IR diferido passivo	64.915	107.366
CS diferida passiva	33.041	51.300
Total	97.956	158.666

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

Em 30 de junho de 2016, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 3.091.320 (R\$ 2.601.253 em 31 de dezembro de 2015).

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
IRPJ e CSLL	-	-	97.957	158.666
PIS e COFINS	1.323	1.538	97.738	117.105
Total	1.323	1.538	195.695	275.771
Parcela Circulante	728	1.538	93.934	103.990
Parcela Não Circulante	595	-	101.761	171.781
Total	1.323	1.538	195.695	275.771

16 Operações com Projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamentos de clientes

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

	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
Vendas contratadas a apropriar (*)	620.096	721.866
Compromisso de construção	(423.704)	(497.225)
Total	196.392	224.641

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

Notas Explicativas

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

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

Ano	Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015
2016	85.330	126.683
2017	85.918	77.521
2018 em diante	25.144	20.437
Total	196.392	224.641

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas Informações trimestrais em 30 de junho de 2016, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Permuta física - lançados	-	-	89.120	93.104
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	86.956	107.353
Recebimento de clientes	-	34	93.622	103.698
Total	2.750	2.784	269.698	304.155
Parcela circulante	-	34	154.548	156.641
Parcela não circulante	2.750	2.750	115.150	147.514
Total	2.750	2.784	269.698	304.155

17 Provisões

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

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Trabalhistas	3.094	374	78.720	87.026
Tributárias	638	42	16.821	16.502
Cíveis	5.562	8.782	479.649	366.834
Total	9.294	9.198	575.190	470.362
Parcela circulante	2.484	1.499	128.158	128.735
Parcela não circulante	6.810	7.699	447.032	341.627
Total	9.294	9.198	575.190	470.362

Notas Explicativas

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

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2014	1.811	-	966	2.777
Adições	43	42	9.018	9.103
Reversões	(1.480)	-	(1.202)	(2.682)
Saldo em 31/12/2015	374	42	8.782	9.198
Adições	2.804	596	2.001	5.401
Reversões	(84)	-	(5.221)	(5.305)
Saldo em 30/06/2016	3.094	638	5.562	9.294

	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	32.515	2.637	127.638	162.790
Reversões	(40.822)	(2.318)	(14.822)	(57.962)
Saldo em 30/06/2016	78.719	16.821	479.650	575.190

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Trabalhistas	6.794	4.144	174.202	135.694
Tributárias	2.361	825	45.107	43.794
Cíveis	85.465	82.190	612.049	610.761
Total	94.620	87.159	831.358	790.249

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

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

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

Provisão para Garantia¹	Controladora		Consolidado	
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015
Parcela circulante	573	516	50.839	62.135
Parcela não circulante	-	-	67.513	67.007
Total provisão	573	516	118.352	129.142

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

Notas Explicativas

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

18 Patrimônio líquido**a. Capital social**

O capital social da Companhia está representado, em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, por 49.192.557 (Quarenta e nove milhões, cento e noventa e duas mil, quinhentos e cinquenta e sete) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 4.970.080.

A movimentação do capital social da Companhia, entre 31 de dezembro de 2014 e 30 de junho de 2016, é apresentada, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Saldo em 31/12/2014	1.323.264.223	4.960.080	(52.237)	4.907.843
Aumento de capital	1.136.363.636	10.000	-	10.000
Subtotal	2.459.627.859	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Grupamento de ações 50/1	49.192.557	-	-	-
Saldo em 31/12/2015	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843
Saldo em 30/06/2016	49.192.557	4.970.080	(52.237)	4.917.843

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2016 a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social, já considerado o grupamento de ações, independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissões que somem, excluídos os aumentos deliberados em AGE, até o limite de 30.700.000 (Trinta milhões, setecentos mil) de ações ordinárias (até 31 de dezembro de 2014 e sem grupamento: 1.080.000.000 ações ordinárias). O referido limite considera todos os aumentos de capital realizados dentro do capital autorizado da Companhia, desde a constituição da Companhia, incluindo todos os aumentos de capital deliberados pelo CA. A deliberação do CA que aprovar tais emissões de ações fixará as condições

Notas Explicativas

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

da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, a forma e as condições de integralização.

Até 30 de junho de 2016, o total de ações emitidas pelo CA, considerando o grupamento realizado, era de 13.421.622 (Treze milhões, quatrocentos e vinte e um mil, seiscentos e vinte e duas) ações ordinárias.

b. Lucro (prejuízo) por ação

A seguir estão reconciliados os prejuízos e a média ponderada das ações em circulação com os montantes usados para calcular o prejuízo por ação básico e diluído da controladora e do consolidado.

	<u>30/06/2016</u>	<u>30/06/2015</u>
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(1.150.480)	(392.718)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	2.005.344
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	<u>(23,38754)</u>	<u>(0,19584)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(23,38754)</u>	<u>(9,79176)</u>
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(1.150.480)	(392.718)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	49.192	2.005.344
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	<u>(23,38754)</u>	<u>(0,19584)</u>
Prejuízo por ação com as ações de 2015 grupadas para fins de comparabilidade	<u>(23,38754)</u>	<u>(9,79176)</u>

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

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

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

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

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

Em 30 de junho de 2016, não havia nenhuma concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

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

Notas Explicativas**PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações**
Informações trimestrais em
30 de Junho de 2016

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/06/2016	31/12/2015	30/06/2016	31/12/2015	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	19.898	17.488	270.622	604.093	Valor justo por resultado
Contas a receber	57.185	94.741	4.664.127	5.491.307	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	2.818	41.194	77.691	69.871	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	168.262	185.975	Recebíveis e empréstimos
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	600.816	1.918.327	-	-	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	-	155.775	-	-	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	680.717	2.227.525	5.180.702	6.351.246	
Passivos financeiros					
Fornecedores	25.735	23.964	336.545	230.490	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	9.631	6.569	220.942	276.482	Passivos financeiros
Debêntures a pagar	933.206	889.151	913.206	956.840	Passivos financeiros
Debêntures a pagar (8ª emissão)	1.989	1.989	1.989	1.989	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	982.789	951.008	2.215.559	2.659.320	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	1.933.947	2.062.594	2.258.686	2.505.369	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	1.263	-	27.662	31.460	Passivos financeiros
Mútuos a pagar	-	-	7.542	-	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	6.987	9.135	Passivos financeiros
Outras obrigações	350.411	611.218	301.706	431.417	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	4.238.971	4.546.493	6.290.824	7.102.502	

b. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações trimestrais de 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

A Companhia realizou em setembro de 2012 a emissão (8ª) de debêntures conversíveis, com vencimento em 17 de setembro de 2016. As debêntures foram capitalizadas através da Vinci Partners, possuem opção de conversões em ações e são comercializadas em mercado ativo. A Companhia calculou o valor justo por meio do valor da cotação na data base das Informações trimestrais.

Em 30 de junho de 2016, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente estas Debêntures a pagar:

	30/06/2016	31/12/2015
Quantidade de debêntures	199.000.000	199.000.000
Quantidade de debêntures canceladas	(94.103)	(94.103)
Quantidade de debêntures líquidas	198.905.897	198.905.897
Valor nominal na emissão (em Reais)	0,01	0,01
Valor total da emissão	1.989	1.989
Ticker PDGR-D81 (em Reais)	0,01	0,01
Valor justo da 8ª emissão	1.989	1.989

c. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros**Risco de taxas de juros**

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo, substancialmente: às variações da taxa CDI que remunera suas Aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e com Compromissos de

Notas Explicativas

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

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 é atualizada pelo índice INCC.

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia estava exposta na data base de 30 de junho de 2016, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de junho de 2016 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de junho de 2016, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/06/2016	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	14.321	14%	11%	7%
Receita projetada		2.024	1.518	1.012
Certificado de depósito bancário	93.146	14%	11%	7%
Receita projetada		13.161	9.871	6.581
Operações compromissadas e de liquidez imediata	73.858	14%	11%	7%
Receita projetada		10.436	7.827	5.218
Receita projetada total		25.621	19.216	12.811

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

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de junho 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.

Notas Explicativas

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

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/06/2016	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos e empréstimos					
Taxa sujeita à variação	CDI	2.994.912	202.810	253.512	304.215
Taxa sujeita à variação	TR	1.395.878	76.990	96.238	115.485
Encargos financeiros projetados			279.800	349.750	419.700
Debêntures					
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	552.500	31.972	42.197	50.637
Saldo das debêntures	TR	176.647	2.165	2.707	3.248
Encargos financeiros projetados			34.137	44.904	53.885

Gestão de capital

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

A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 30 de junho de 2016 e 31 de dezembro de 2015, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/06/2016	31/12/2015
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	1.238.689	1.660.077
. Outras dívidas corporativas	976.870	999.243
Total de empréstimos e financiamentos	2.215.559	2.659.320
Debêntures a pagar	935.195	958.829
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.290.002	2.536.829
Total da dívida bruta	5.440.756	6.154.978
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(270.622)	(604.093)
Dívida líquida	5.170.134	5.550.885
(-) Dívida de SFH	(1.238.689)	(1.660.077)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(564.369)	(783.089)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(176.256)	(275.813)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	3.190.820	2.831.906
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	1.056.739	2.384.565
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	301,9%	118,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

Risco de liquidez

A Companhia gerencia o risco de liquidez efetuando planejamento de fluxo de caixa e revisando mensalmente suas projeções de acordo com os fluxos realizados buscando sempre aumentar a assertividade e revalidação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente a Companhia obteve aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos.

Notas Explicativas

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

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

Risco cambial

Em 30 de junho de 2016, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.

Risco de crédito

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

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

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

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

20 Gerenciamento de risco de negócio

a. Implementação do sistema de controle de risco

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

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

b. Sistema de controle de risco

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

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

Notas Explicativas

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

esperada em cada projeto é calculada, e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco.

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

d. *Controle da exposição máxima de caixa*

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

e. *Atuação em mercado com liquidez*

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

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

f. *Riscos operacionais*

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

21 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de junho de 2016, está demonstrada a seguir:

Notas Explicativas

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

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.	1.769.801
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	146
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	27.202
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	70.000
		1.867.149

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

b. Plano de incentivo de longo prazo

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

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

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

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

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

Notas Explicativas

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

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

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

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

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

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

Características das emissões:	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	04/11/2018
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082
Opções canceladas até 30/06/2016:	(1.496.071)	(217.677)	-
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

Notas Explicativas

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

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição aputado 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	(47.321)	(38.585)	-	(85.906)		
Saldo a exercer em 30/06/2016	378.568	266.453	2.589.082	3.234.103	49.192.557	6,57%

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\$ 16.351 (em 31 de dezembro de 2015: R\$ 16.793), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

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

Durante o período findo em 30 de junho de 2016 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 747 (R\$ 2.775 em 30 de junho de 2015).

Notas Explicativas

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

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

ILP - Total das despesas com emissões de outorga de ações				
Ano	Vr. bruto	Apropriado	A apropriado	Residual
Ref. 1ª emissão:				
2013	38.772	(385)	-	38.387
2014	-	(11.172)	-	27.215
2015	(27.215) ¹	-	-	-
	11.557	(11.557)	-	
Ref. 2ª emissão:				
2014	4.352	(44)	-	4.308
2015	(853) ¹	(1.283)	-	2.172
2016	(442) ¹	(316)	(306)	1.108
2017	-	-	(533)	575
2018	-	-	(391)	184
2019	-	-	(184)	-
	3.057	(1.643)	(1.414)	
Ref. 3ª emissão:				
2015	1.737	(147)	-	1.590
2016	-	(431)	(431)	728
2017	-	-	(508)	220
2018	-	-	(220)	-
	1.737	(578)	(1.159)	
Saldo em 30/06/2016	16.351	(13.778)	(737)	1.836
Saldo em 31/12/2015	16.793	(13.031)	-	3.762
Saldo em 31/12/2014	43.124	(11.601)	-	31.523

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos períodos findos em 30 de junho de 2016 e 30 de junho de 2015.

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Vendas imobiliárias	8.473	7.819	5.784	15.307	121.728	261.527	486.643	1.153.511
Outras receitas operacionais	120	2.431	12	14	22.793	52.695	39.044	68.411
(-) Deduções da receita	(633)	(1.796)	(215)	(654)	(24.688)	(54.603)	(43.700)	(79.071)
Receita Operacional líquida	7.960	8.454	5.581	14.667	119.833	259.619	481.987	1.142.851

Notas Explicativas

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

25 Custos das unidades vendidas

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

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Custos das unidades vendidas	(6.080)	(6.645)	(4.246)	(6.571)	(166.570)	(286.968)	(376.981)	(879.774)
Encargos capitalizados	(360)	(669)	(360)	(1.145)	(10.337)	(45.723)	(41.396)	(96.176)
Custo dos imóveis vendidos	(6.440)	(7.314)	(4.606)	(7.716)	(176.907)	(332.691)	(418.377)	(975.950)

26 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	291	1.202	15.041	23.229	9.279	20.265	33.673	51.836
Valor justo de debêntures	-	-	1.989	1.989	-	-	1.989	1.989
Variação monetária, juros e multas	2.024	4.759	1.980	36.396	11.326	38.070	30.308	75.174
Outras receitas financeiras	360	485	4.075	6.626	3.056	6.708	6.989	10.236
	2.675	6.446	23.085	68.240	23.661	65.043	72.959	139.235
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(151.418)	(321.606)	(135.255)	(266.619)	(214.144)	(446.328)	(306.151)	(542.373)
Despesas bancárias	(7)	(18)	(9)	(23)	(670)	(1.674)	(851)	(1.803)
Outras despesas financeiras	(2.162)	(4.596)	(3.273)	(5.255)	(5.493)	(16.912)	(15.635)	(20.981)
Total de despesas financeiras	(153.587)	(326.220)	(138.537)	(271.897)	(220.307)	(464.914)	(322.637)	(565.157)
Juros capitalizados (Nota 6)	11	304	524	1.726	10.000	22.749	100.369	152.226
	(153.576)	(325.916)	(138.013)	(270.171)	(210.307)	(442.165)	(222.268)	(412.931)
Total do resultado financeiro	(150.901)	(319.470)	(114.928)	(201.931)	(186.646)	(377.122)	(149.309)	(273.696)

27 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Salários e encargos	163	(669)	(180)	(805)	(21.356)	(43.771)	(38.970)	(74.868)
Honorários da administração	(8.947)	(16.871)	(1.661)	(2.736)	(8.905)	(16.874)	(1.661)	(2.736)
Stock options	(372)	(747)	312	(2.775)	(372)	(747)	312	(2.775)
Participação nos resultados	-	-	-	-	(6.000)	(11.005)	(2.500)	(5.000)
Salários e encargos	(9.156)	(18.287)	(1.529)	(6.316)	(36.633)	(72.397)	(42.819)	(85.379)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(232)	(1.277)	(517)	(809)	(1.038)	(5.448)	(3.559)	(8.003)
Manutenção de informática	(1.414)	(3.672)	361	(2.112)	(2.464)	(5.251)	(953)	(4.981)
Consultoria	(2.675)	(2.880)	(738)	(2.012)	(3.475)	(5.307)	(3.288)	(6.707)
Outros serviços	93	-	(8)	(25)	(2.146)	(3.798)	(2.486)	(5.559)
Prestação de Serviços	(4.228)	(7.829)	(902)	(4.958)	(9.123)	(19.804)	(10.286)	(25.250)
Viagens	-	-	-	-	(570)	(1.100)	(1.441)	(2.453)
Telecomunicações e internet	(961)	(1.522)	(49)	(273)	(1.404)	(3.492)	(1.513)	(3.376)
Aluguel e reforma de imóveis	-	(68)	129	(182)	(4.832)	(8.226)	(6.546)	(12.497)
Outras despesas	(143)	(920)	(24)	(532)	(2.758)	(5.085)	(3.286)	(7.005)
Outras despesas administrativas	(1.104)	(2.510)	56	(987)	(9.564)	(17.903)	(12.786)	(25.331)
Total	(14.488)	(28.626)	(2.375)	(12.261)	(55.320)	(110.104)	(65.891)	(135.960)

Notas Explicativas

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

28 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015	01/04/2016 à 30/06/2016	01/01/2016 à 30/06/2016	01/04/2015 à 30/06/2015	01/01/2015 à 30/06/2015
Propaganda, publicidade e demais	(675)	(1.118)	(656)	(1.106)	(20.687)	(36.192)	(25.383)	(45.090)
Comissões e premiações sobre vendas	(231)	(467)	(189)	(343)	(9.048)	(15.968)	(16.840)	(25.470)
Estande de vendas	(10)	(21)	(19)	(54)	(1.586)	(3.632)	(4.347)	(8.496)
Total	(916)	(1.606)	(864)	(1.503)	(31.321)	(55.792)	(46.570)	(79.056)

29 Auditores independentes

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

30 Outras informações

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

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



Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes



FORMULÁRIO CONSOLIDADO

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

Em 06/2016 não foram realizadas operações com valores mobiliários e derivativos, de acordo com o artigo 11 da Instrução CVM nº 358/2002, sendo que os Diretores possuíam as seguintes posições dos valores mobiliários e derivativos.

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

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

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



Denominação da Companhia: PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações									
Grupo e Pessoas Ligadas		() Conselho de Administração		() Diretoria		(X) Conselho Fiscal		() Órgãos Técnicos ou Consultivos	
Saldo Inicial									
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos			Quantidade	% de participação				
					Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias			16.663	0,03%	0,03%			
PDGRD81*	Debênture			52.938	0,03%	0,03%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição			204.652	0,05%	0,05%			
Movimentações no Mês – discriminar cada operação de compra ou venda ocorrida no mês (dia, quantidade, preço e volume)									
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos	Intermediário	Operação	Dia	Quantidade	Preço (R\$)	Volume (R\$)		
Ações	Ordinárias								
				TOTAL	0		0,00		
PDGR11	Bônus de Subscrição								
				TOTAL	0		0,00		
Saldo Final									
Valor Mobiliário/Derivativo	Características dos Títulos (2)			Quantidade	% de participação				
					Mesma Espécie/Classe	Total			
Ações*	Ordinárias			16.663	0,03%	0,03%			
PDGRD81*	Debênture			52.938	0,03%	0,03%			
PDGR11*	Bônus de Subscrição			204.652	0,05%	0,05%			

* Valores incluem participação Direta e Indireta na PDG.

Outras Informações que a Companhia Entenda Relevantes

Acionista	% Part.	Nº Ações
Vinci Equities Gestora de Recursos Ltda	22,38444%	11.011.480
Orbis Investment Management Limited	15,11313%	7.434.535
Vinci Capital Gestora de Recursos Ltda	11,66260%	5.737.130
Diretoria	0,00002%	10
Outros	50,83981%	25.009.402
Total de ações emitidas	100 %	49.192.557

Pareceres e Declarações / Relatório da Revisão Especial - Sem Ressalva

KPMG Auditores Independentes
Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 6º andar - Torre A
04711-904 - São Paulo/SP - Brasil
Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo/SP - Brasil
Telefone +55 (11) 3940-1500, Fax +55 (11) 3940-1501
www.kpmg.com.br

Relatório sobre a revisão de Informações Trimestrais - ITR

Aos
Administradores e Acionistas da
PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações
São Paulo - SP

Introdução

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

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

Alcance da revisão

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

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

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

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

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

Ênfases

Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis

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

função desse assunto.

Continuidade operacional

Sem ressaltar nossa opinião, chamamos a atenção para a Nota Explicativa 1 às informações contábeis, que descreve o plano de ação definido pela Administração para equalizar as obrigações financeiras à geração de caixa da Companhia, que apresentou prejuízo no período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, bem como, naquela data, excesso de passivos sobre os ativos circulantes, principalmente pela reclassificação de dívidas do longo para o curto prazo, pelo não cumprimento de cláusula restritiva (covenant) em determinados contratos de empréstimos e financiamentos. O risco de não concretização do plano descrito indica a existência de incerteza significativa que pode levantar dúvida relevante quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

Revisamos, também, as Demonstrações do valor adicionado (DVA), individuais e consolidadas, referentes ao período de seis meses findo em 30 de junho de 2016, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, cuja apresentação nas informações intermediárias é requerida de acordo com as normas expedidas pela CVM - Comissão de Valores Mobiliários aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais - ITR e considerada informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essas demonstrações foram submetidas aos mesmos procedimentos de revisão descritos anteriormente e, com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que não foram elaboradas, em todos os seus aspectos relevantes, de acordo com as informações intermediárias individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

São Paulo, 10 de agosto de 2016

KPMG Auditores Independentes
CRC 2SP014428/O-6

Ederson Rodrigues de Carvalho
Contador CRC 1SP199028/O-1

Pareceres e Declarações / Parecer do Conselho Fiscal ou Órgão Equivalente

Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer:

“O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 09 de agosto de 2016, analisaram o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao período findo em 30 de junho de 2016, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, o Conselho Fiscal concluiu que o relatório da administração e as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e condizentes com as normas legais aplicáveis.

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2016.

São Paulo, 10 de Agosto de 2016.

MÁRCIO TABATCHNIK TRIGUEIRO
Diretor Presidente

MAURÍCIO FERNANDES TEIXEIRA
Diretor Vice-Presidente Financeiro

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório do Auditor Independente

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

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

Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.955, 10º andar, CEP 04548-005, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 ("Companhia"), nos termos do inciso v, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o período findo em 30 de junho de 2016.

São Paulo, 10 de agosto de 2016.

MÁRCIO TABATCHNIK TRIGUEIRO
Diretor Presidente

MAURÍCIO FERNANDES TEIXEIRA
Diretor Vice-Presidente Financeiro