

PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações

Informações Trimestrais - ITR
Trimestre findo em 30 de Setembro de 2015

Notas explicativas às Informações trimestrais - ITR

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

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

Constituída como uma Sociedade Anônima domiciliada no Brasil, as ações da Companhia são negociadas na BM&FBOVESPA - “PDGR3”. A sede social da Companhia está localizada na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, bairro Cidade Monções, São Paulo – SP.

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

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

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

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

Até o momento a Companhia obteve êxito na execução desse plano, pois passou a gerar caixa operacional e iniciou o seu processo de desalavancagem.

Desde o final de 2012, a sua alavancagem total compreendida pelo total de custos a incorrer, mais sua dívida líquida onerosa, decresceu em R\$6.269, uma vez que reduziu de R\$13.062 para R\$6.793.

Ainda, a Companhia foi apoiada pelos seus principais credores no processo de rolagem de suas dívidas bancárias visando concluir o processo de reestruturação.

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

Portanto, a Administração resolveu adotar ações com objetivo de melhorar a estrutura de capital da Companhia e mitigar eventuais riscos na conclusão do processo de reestruturação da empresa; a saber:

- 1- Propôs o aumento de capital social em até R\$500.000, o qual foi aprovado na Assembleia Geral Extraordinária realizada em 15 de abril de 2015 e, integralizado no seu valor máximo, ao final de 30 de junho de 2015.
- 2- Alongar as dívidas corporativas e de apoio à produção, vincendas em 2015. Este alongamento está dentro

do processo de reestruturação das dívidas (“Reestruturação”) e envolverá 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.

Para assessoramento na Reestruturação a Companhia contratou como assessor financeiro o Rothschild, com larga experiência em projetos semelhantes. A Administração da Companhia espera que o processo de Reestruturação, iniciado em agosto de 2015, seja concluído até o final de dezembro de 2015.

- 3- Acelerar a venda de ativos não *core* e de estoques no atacado visando garantir uma margem adicional de liquidez e nesse sentido no segundo semestre de 2014 foram realizadas algumas operações e no mês de outubro foi concluída a venda do nosso investimento no empreendimento “Jardim das Perdizes” (Nota explicativa nº 31).

Ressaltamos ainda que está em estudo a avaliação de outros ativos que podem fazer parte desta estratégia ao longo dos próximos meses.

- 4- Outras ações como o foco na preservação do caixa da Companhia, o maior esforço na venda de estoque e aceleração do repasse, a redução de custos e de passivos, além do encerramento e averbação das obras, estão em andamento pela nova administração.

Com as iniciativas acima, esperamos consolidar a conclusão do processo de reestruturação previsto no planejamento estratégico, a despeito da conjuntura econômica mais desfavorável, através de um maior alinhamento entre a materialização de nossos ativos e passivos.

2 Apresentação das informações trimestrais e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

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

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

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

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

2.2. Declaração de conformidade

As Informações trimestrais individuais da PDG Realty S.A Empreendimentos e Participações (“Controladora”) foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas

Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) no que se refere:

- a. À capitalização de juros incorridos pela Controladora e registrados na rubrica de investimentos, em relação aos ativos em construção de suas controladas, os quais para fins de IFRS essa capitalização somente é permitida nas demonstrações financeiras consolidadas e não nas demonstrações financeiras separadas.
- b. Ao reconhecimento do resultado de equivalência patrimonial em controladas com patrimônio líquido negativo (passivo a descoberto), nos termos do item 39A do CPC 18.

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

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

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

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

A emissão das Informações trimestrais da Companhia foi autorizada pela Administração em 04 de novembro de 2015.

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

2.4. Instrumentos financeiros

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

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

Empréstimos ou financiamentos e Partes relacionadas.

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras

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

Quando o propósito da aquisição do investimento é a aplicação de recursos para obter ganhos de curto prazo, estes são classificados como “Aplicações financeiras”; quando a intenção é efetuar aplicação de recursos para manter as aplicações até o vencimento, estes são classificados como “Títulos mantidos até o vencimento”, desde que a Administração tenha a intenção e possua condições financeiras de manter a aplicação financeira até seu vencimento. Quando a intenção, no momento de efetuar a aplicação, não é nenhuma das anteriores, tais aplicações são classificadas como Títulos disponíveis para venda, representados no balanço pelo valor justo, tendo como contrapartida uma rubrica do patrimônio líquido.

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 está apresentada na Nota Explicativa nº 4.

Recebíveis e empréstimos

a. Contas a receber de clientes

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitas ao Ajuste a Valor Presente (AVP), indicado na Nota Explicativa nº 5, incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A Companhia constitui Provisão para crédito de liquidação duvidosa (“PCLD”) para valores cuja recuperação é considerada remota, em montante considerado suficiente pela Administração. As estimativas utilizadas para a constituição da PCLD são baseadas nos contratos que são considerados de difícil realização e para os quais não há garantias reais que, no caso da Companhia, estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

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”.

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 14b e 20), sujeitos a juros, são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Os Empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As Debêntures 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.

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 pós 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 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 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 16.

Passivos fiscais correntes e diferidos

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

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

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.

Avaliação dos impactos da Lei 12.973/2014 (antiga Medida Provisória nº 627/2013)

Com a publicação da Instrução Normativa 949/2009 a Companhia e suas controladas optaram pelo RTT (Regime tributário de transição) que permite à pessoa jurídica eliminar os efeitos contábeis da Lei nº 11.638/07 e da MP nº 449/08, convertida em Lei nº 11.941/09, por meio de registros no Livro de Apuração do Lucro Real (LALUR) ou de controles auxiliares, sem qualquer modificação da escritura mercantil.

No dia 11 de novembro de 2013 foi publicada a Medida Provisória (MP) nº 627 que revogava o Regime Tributário de Transição (RTT) entre outras providências. Em 13 de maio de 2014 foi publicada a Lei 12.973, resultado da conversão da MP 627/2013, que entre outras providências: (i) revoga o Regime Tributário de Transição (RTT) a partir de 2015, com introdução de novo regime tributário; (ii) altera o Decreto-Lei nº 1.598/77 em relação ao cálculo do imposto de renda da pessoa jurídica e da contribuição social sobre o lucro líquido. O novo regime tributário previsto na Lei 12.973 passa a vigorar a partir de 2014, caso a empresa exerça tal opção. Dentre os dispositivos da Lei 12.973, destacam-se alguns que dão tratamento à distribuição de lucros e dividendos, cálculo dos juros sobre capital próprio e critério de cálculos da equivalência patrimonial durante a vigência do RTT. Com base na nossa melhor interpretação do texto corrente da referida Lei, concluímos que não havia necessidade de anteciparmos a aplicação da Lei para o exercício de 2014 e não havia efeitos relevantes em nossas operações e demonstrações financeiras do período findo em 31 dezembro de 2014. A Companhia aderiu à referida Lei a partir de 01 de janeiro de 2015.

Avaliação dos impactos do Decreto 8.426 de 1º de abril de 2015

A partir de 01/07/2015 o PIS e a COFINS passarão a incidir sobre receitas financeiras auferidas pelas pessoas jurídicas: (i) sujeitas ao regime de apuração não-cumulativa; (ii) que tenham apenas parte de suas receitas submetidas ao regime de apuração não-cumulativa.

As alíquotas incidentes sobre as receitas financeiras serão aplicadas à razão de 0,65% para o PIS e 4% para a COFINS, inclusive as decorrentes de operações realizadas para fins de hedge. Quanto aos Juros sobre o capital próprio (JCP), serão mantidas as alíquotas em 1,65% para o PIS e 7,6% para a COFINS.

O impacto deste decreto não resultará aumento significativo da carga tributária da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015, conforme estudos realizados até 30 de setembro de 2015.

c. Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a. *Valor justo de instrumentos financeiros*

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

b. *Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas*

A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as 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 23.

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

A Administração da Companhia anualmente avalia o valor líquido recuperável de ativos com o objetivo de identificar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de valor recuperável de seus ativos. Caso tais evidências sejam identificadas, realiza-se um cálculo do valor recuperável do ativo; se o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, constitui-se provisão para deterioração (impairment), ajustando o respectivo valor contábil líquido do ativo ao seu valor recuperável.

As premissas utilizadas para determinação dos valores dos ativos baseiam-se na avaliação ou na indicação de que o ativo registrado a valor contábil excede o seu valor recuperável. Essas indicações levam em consideração a obsolescência do ativo, a redução significativa e inesperada de seu valor de mercado, alteração no ambiente macroeconômico em que a Companhia atua e a flutuação das taxas de juros que possam impactar os fluxos de caixa futuros das unidades geradoras de caixa.

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

e. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

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

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

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

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

f. Orçamento de obras

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

g. Propriedades para investimentos

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

Metodologias para mensuração do valor justo das propriedades para investimentos

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

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

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

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

Propriedades para investimentos em construção são avaliadas pela estimativa do valor justo do

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

2.10. Reconhecimento de receita

Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária)

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: Gastos de aquisição e regularização de terrenos; Custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e a construção; Impostos e taxas não 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 17.

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 “Outras receitas operacionais”, pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

Receitas financeiras

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

2.11. Despesas de vendas a apropriar

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

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

2.12. Propriedades para investimentos

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

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

2.13. Imobilizado

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

2.14. Investimentos em controladas

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

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

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

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

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

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

for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

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

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

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. As Informações trimestrais individuais e consolidadas incluem a participação da Companhia no lucro ou o prejuízo do exercício e dos Outros resultados abrangentes da investida, após a realização de ajustes para alinhar as políticas contábeis da investida com aquelas da Companhia, a partir da data em que a influência significativa começa a existir até a data em que a influência significativa deixa de existir. Quando a participação da Companhia nos prejuízos de uma investida exceder sua participação acionária nessa entidade, o valor contábil do investimento avaliado pelo método da equivalência patrimonial, incluindo qualquer participação de longo prazo que faz parte do investimento, é reduzido à zero, e o reconhecimento de perdas adicionais é descontinuado, exceto nos casos em que a Companhia tenha obrigações construtivas ou tenha efetuado pagamentos em nome da investida, quando, então, é constituída uma provisão para perda de investimentos, a qual é demonstrada no passivo não circulante.

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

2.15. Demais receitas e custos

As demais receitas e custos incluem os rendimentos, os encargos e as variações monetárias e cambiais, que são calculados com base em índices ou taxas oficiais e que incidem sobre ativos e passivos circulantes e não circulantes. Incluem também os ajustes de ativos a valor de mercado ou de realização.

2.16. Demonstrações do valor adicionado

A Companhia elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVAs) individual e consolidada, as quais são apresentadas como parte integrante das Informações trimestrais individuais e consolidadas conforme BR GAAP aplicável às companhias abertas, enquanto para IFRS representam informação financeira adicional.

2.17. Lucro (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 19.

2.18. Dividendos

A proposta de distribuição de dividendos efetuada pela Administração da Companhia que estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante, na rubrica “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no estatuto social da Companhia;

entretanto, havendo parcela dos dividendos superior ao dividendo mínimo obrigatório, declarada pela Administração após o período contábil a que se referem as Informações trimestrais, mas antes da data de autorização para emissão das referidas Informações trimestrais, esta será registrada na rubrica “Dividendo adicional proposto”, no patrimônio líquido.

2.19. Transações em moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para a respectiva moeda funcional da Companhia (Real-R\$) pelas taxas de câmbio nas datas das transações. Ativos e passivos monetários denominados e apurados em moedas estrangeiras na data de apresentação das demonstrações financeiras são convertidos para a moeda funcional à taxa de câmbio apurada naquela data. O ganho ou a perda cambial em itens monetários é a diferença entre o custo amortizado inicial da moeda funcional no começo do período, ajustado por juros e pagamentos efetivos durante o período, e o custo amortizado final em moeda estrangeira atualizada à taxa de câmbio no final do período de apresentação.

2.20. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As demonstrações financeiras de 2014 contemplam pronunciamentos e interpretações adotados a partir de 1º de janeiro de 2014:

- **OCPC 07** - Evidenciação na Divulgação dos Relatórios Contábil-Financeiros de Propósito Geral – Deliberação CVM nº 727 de 11/11/2014: o objetivo da norma é tratar dos requisitos básicos de elaboração e evidênciação a serem observados quando da divulgação dos relatórios contábil-financeiros de propósito geral. Especificamente, dispõe sobre a evidênciação das informações próprias das demonstrações contábil-financeiras anuais e intermediárias, em especial das contidas nas notas explicativas. A norma trata que as informações evidenciadas devem ser relevantes para os usuários externos. E só são relevantes se influenciarem no processo de decisão dos investidores e credores. Consequentemente, as não relevantes não devem ser divulgadas.
- **ICPC 09 (R2)** - Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método de Equivalência Patrimonial - Deliberação CVM nº 729 de 27/11/2014: o objetivo da revisão decorre, substancialmente, da emissão dos pronunciamentos técnicos CPC 18 (R2), CPC 19 (R2) e CPC 36 (R3), em função das alterações feitas pelo IASB nas normas internacionais-IAS 28, IFRS 10 e IFRS 11. Outros itens também foram revistos visando ajustar o texto às necessidades atuais e mantê-los convergentes com as normas internacionais.
- **ICPC 19** - Tributos - Deliberação CVM nº 730 de 27/11/2014: a Interpretação está correlacionada com a IFRIC *Interpretation 21-Levies*, emitida pelo IASB. O documento dispõe sobre a contabilização de obrigação de pagar um tributo, se a obrigação estiver no alcance do Pronunciamento Técnico CPC 25 e ainda trata da contabilização de obrigação de pagar tributo cuja época e valor sejam certos.
- Alteração ao **CPC 01/IAS 36** - "Redução no Valor Recuperável de Ativos" sobre a divulgação do valor recuperável de ativos não financeiros. Essa alteração elimina determinadas divulgações do valor recuperável de Unidades Geradoras de Caixa (UGC) que haviam sido incluídas no IAS 36 com a emissão do IFRS 13.
- Alteração ao **CPC 39/IAS 32** - "Instrumentos Financeiros: Apresentação", sobre compensação de ativos e passivos financeiros. Esta alteração esclarece que o direito de compensação não deve ser contingente em um evento futuro. Ele também deve ser legalmente aplicável para todas as contrapartes no curso normal do negócio, bem como no caso de inadimplência, insolvência ou falência. A alteração também considera os mecanismos de liquidação.
- Revisão Pronunciamento Técnico nº 07 - "Método de Equivalência Patrimonial em Demonstrações Separadas", altera a redação do **CPC 35** - "Demonstrações Separadas" para incorporar as modificações

efetuadas pelo IASB no IAS 27 - Separate Financial Statements, que passa a permitir a adoção do método de equivalência patrimonial em controladas nas demonstrações separadas, alinhando, dessa forma, as práticas contábeis brasileiras às normas internacionais de contabilidade. Especialmente para fins de IFRS, as modificações do IAS 27 foram adotadas antecipadamente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Consolidação de controladas

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

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

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

i. *Participação de acionistas não-controladores*

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

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

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

ii. *Perda de controle*

Quando da perda de controle, o Grupo (PDG) desreconhece os ativos e passivos da subsidiária, qualquer participação de acionistas não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa subsidiária. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado do exercício. Se o Grupo (PDG) retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle. Subseqüentemente, essa participação é contabilizada através da utilização da equivalência patrimonial em associadas ou pelo custo ou valor justo em um ativo disponível para venda, dependendo do nível de influência retido.

iii. *Transações eliminadas na consolidação*

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

4 Caixa, equivalentes de caixa e Aplicações financeiras

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Caixa e Bancos	3.498	7.364	175.356	369.317
Aplicações financeiras				
Aplicações financeiras de curtíssimo prazo	62	-	3.551	16.214
Fundos de investimento de renda fixa	-	3.252	11.078	85.283
Certificados de depósitos bancários (CDB)	12.839	249.121	209.589	547.422
Operações compromissadas	3.267	25.982	67.449	26.029
Subtotal	16.168	278.355	291.667	674.948
Total	19.666	285.719	467.023	1.044.265

b. Aplicações financeiras

A Companhia aplica em fundo de investimento classificado como “Aplicações financeiras”. As cotas do fundo são valorizadas a mercado e seus rendimentos apropriados no resultado na rubrica de “Receitas financeiras”. O saldo em 30 de setembro de 2015 totalizou R\$ 41.410 (R\$ 47.683 em 31 de dezembro de 2014).

5 Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Incorporação e venda de imóveis	109.567	119.156	6.678.270	8.229.790
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(243)	(302)	(18.650)	(19.132)
(-) Ajuste a valor presente	-	(1.192)	(34.712)	(55.417)
Total	109.324	117.662	6.624.908	8.155.241
Parcela circulante	70.268	93.444	2.943.333	4.495.579
Parcela não circulante	39.056	24.218	3.681.575	3.659.662
Total	109.324	117.662	6.624.908	8.155.241

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

Em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, a Companhia possuía o saldo das contas a receber consolidado, da parcela circulante, distribuído da seguinte forma:

	30/09/2015			31/12/2014		
	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total	Em processo de Repasse	Carteira Direta	Total
à vencer	1.710.418	466.982	2.177.400	2.451.411	938.197	3.389.608
vencidos	717.257	48.676	765.933	1.057.023	48.948	1.105.971
0 a 30 dias	258.834	3.399	262.233	514.062	3.805	517.867
31 a 60 dias	144.732	6.278	151.010	123.811	5.733	129.544
61 a 90 dias	33.430	7.114	40.544	154.768	7.167	161.935
91 a 120 dias	84.533	1.546	86.079	72.555	3.360	75.915
121 a 360 dias	66.597	1.413	68.010	61.464	2.846	64.310
Mais de 360 dias	129.131	28.926	158.057	130.363	26.037	156.400
Total	2.427.675	515.658	2.943.333	3.508.434	987.145	4.495.579

Os vencimentos dos valores em processo de repasse são referentes à data original que consta no contrato de compra e venda, sendo que a Companhia somente altera a data de vencimento no momento da efetiva renegociação com os clientes.

Processo de repasse

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

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

Saldo das contas a receber de unidades concluídas e em construção

Os saldos consolidados das contas a receber de unidades concluídas, em 30 de setembro de 2015, montam R\$ 4.931.249 (R\$ 4.421.496 em 31 de dezembro de 2014), e para empreendimentos em construção, em 30 de setembro de 2015, montam R\$ 1.693.659 (R\$ 3.733.745 em 31 de dezembro de 2014).

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

Ano de vencimento	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
2016	27.612	17.123	1.214.184	3.278.019
2017	4.887	3.030	2.212.626	163.018
2018	1.776	1.101	133.641	59.210
2019	1.505	933	39.025	50.168
2020 em diante	3.276	2.031	82.099	109.247
Total	39.056	24.218	3.681.575	3.659.662

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2.10, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 7,31% nas Informações trimestrais de 30 de setembro de 2015 (5,50% no período findo em 31 de dezembro de 2014), 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\$ 18.650 (R\$ 19.132 em 31 de dezembro de 2014), aproximadamente 38% sobre o saldo, de sua carteira direta, em atraso, em 30 de setembro de 2015. Os saldos em atraso são referentes aos casos de pró-soluto; ou seja, unidades que foram repassadas aos clientes e que ainda possuem saldos a pagar com a Companhia.

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

A Companhia possui em 30 de setembro de 2015 o total de 167 empreendimentos (154 em 31 de dezembro de 2014) tributados no RET. Os saldos das contas a receber relacionados a estes empreendimentos montam em 30 de setembro de 2015 R\$ 4.001.186 (R\$ 5.045.109 em 31 de dezembro de 2014), que representam 55% do total do saldo de contas a receber da Companhia em 30 de setembro de 2015 (51% em 31 de dezembro de 2014).

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 de nove meses findo em 30 de setembro de 2015, registrou um volume líquido de 3.183 unidades distratadas (2.388 unidades nos nove meses de 2014); deste total, 70,47% ocorreu por desenquadramento de renda (em 2014: 70,69%), 15,87% por troca (em 2014: 11,64%) e 13,67% por razões variadas (em 2014: 17,67%).

6 Estoques de imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Imóveis em construção	-	3.707	360.921	870.950
Imóveis concluídos	10.547	5.392	1.230.991	698.732
Terrenos para futuras incorporações	36.558	40.391	2.240.095	2.576.820
Adiantamentos a fornecedores	852	1.367	16.382	11.608
Juros capitalizados	2.382	1.956	118.061	115.770
Mais valia sobre terrenos	-	-	-	18.241
Total	50.339	52.813	3.966.450	4.292.121
Parcela circulante	13.781	12.422	1.780.382	1.927.392
Parcela não circulante	36.558	40.391	2.186.068	2.364.729
Total	50.339	52.813	3.966.450	4.292.121

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

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

Terrenos para futuras incorporações

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

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

Alocação dos encargos financeiros

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

Os saldos dos encargos financeiros aplicáveis à Controladora são apresentados na rubrica “Investimentos”, conforme Nota Explicativa nº 7. A movimentação, em 30 de setembro de 2015, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Saldo Inicial	1.956	1.934	115.770	197.322
Ajuste Saldo inicial	-	-	-	-
(+) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Empréstimos e financiamentos	1.711	2.645	110.902	184.135
Debêntures	-	-	21.834	24.217
Total de encargos financeiros capitalizados no período	1.711	2.645	132.736	208.352
(-) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(1.285)	(2.623)	(130.445)	(289.904)
Total	2.382	1.956	118.061	115.770

7 Investimentos

a. Informações sobre as controladas em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014

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:

Controladora										
Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação Indireta	Saldo em 31/12/2014	Aumentos / Integralizações	Reduções / Baixas	Ganho/ Perda de Capital	Distribuição de Dividendos	Demais ¹	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 30/09/2015
Investimentos em controladas										
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A	99,99%	0,01%	1.685.652	-	(53.034)	-	-	-	(124.406)	1.508.212
Amazon Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	13.228	-	(936)	-	-	-	419	12.711
Fator Aquarius Empreendimentos Imobiliários Ltda	99,99%	0,01%	20.543	-	(7.279)	-	-	-	916	14.180
ATP Adelaide Participacoes Ltda	99,99%	0,01%	65.559	-	(920)	-	-	-	(1.353)	63.286
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	72,79%	27,21%	697.810	14.623	-	-	-	-	8.997	721.430
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	15.396	-	(216)	-	-	-	(657)	14.523
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	11.687	-	(163)	-	-	-	(108)	11.416
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	87,35%	0,00%	22.909	-	(321)	-	-	-	(286)	22.302
PDG Spe 16 Empreendimentos Imo	50,00%	50,00%	3.973	-	-	-	-	-	3.161	7.134
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	237.253	-	(145.679)	(12.234)	(5.614)	-	(6.756)	66.970
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.467.912	-	(23.577)	-	-	-	(116.909)	1.327.426
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	0,00%	10.966	-	(154)	-	-	-	139	10.951
LN 8 Incomp e Empreend Ltda	99,99%	0,01%	27.704	-	-	-	-	-	(13.594)	14.110
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	333.156	-	(6.126)	1.446	-	-	(24.275)	304.201
PDG Araxa Income S.A.	99,99%	0,01%	34.471	-	(484)	-	-	-	(330)	33.657
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	67.522	-	-	-	-	-	(2.091)	65.431
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	385.228	743	-	(6.246)	(25.520)	-	(1.737)	352.468
PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	99,99%	0,01%	18.000	-	(252)	-	-	-	859	18.607
PDG Ln 31 Incorporação e Empreendimentos Ltda	99,99%	0,01%	11.107	-	(158)	-	-	-	(2.049)	8.900
PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	48.419	-	-	-	-	-	(11.232)	37.187
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	86.808	-	(1.219)	-	(9.973)	-	(3.637)	71.979
PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	26.691	-	(6.735)	-	-	-	-	19.956
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	0,00%	197.615	-	(9.191)	-	-	-	1.357	189.781
Fator Sky Empreendimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	14.385	-	(4.336)	-	-	-	1.748	11.797
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	28.410	-	(399)	-	-	-	5.554	33.565
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	99,99%	0,00%	242.025	80	(13.371)	-	-	-	(11.330)	217.404
Demais ²			178.574	74.578	(120.700)	-	(3.045)	96.068	(130.825)	94.650
			5.953.003	90.024	(395.250)	(17.034)	(44.152)	96.068	(428.425)	5.254.234
Investimentos em coligadas										
Fator Ícone Empreendimento Imobiliários.	50,00%	0,00%	853	6.421	-	-	-	-	780	8.054
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	0,00%	-	116.915	-	-	(77.254)	-	66.154	105.815
TGLT SA ³	27,18%	0,00%	22.178	-	(22.956)	-	-	1.244 ⁴	(466)	-
Demais ²			28.469	658	(8.307)	-	(7.448)	3.211	2.396	18.979
			51.500	123.994	(31.263)	-	(84.702)	4.455	68.864	132.848
Subtotal - participações societárias			6.004.503	214.018	(426.513)	(17.034)	(128.854)	100.523	(359.561)	5.387.082
Demais										
Intangível			395.466	32.451	(5.013)	-	-	-	-	422.904
Juros capitalizados			13.140	-	(1.865)	-	-	-	-	11.275
Mais valia de terreno			59.643	-	(35.699)	-	-	-	-	23.944
Subtotal - demais investimentos			468.249	32.451	(42.577)	-	-	-	-	458.123
Total dos investimentos			6.472.752	246.469	(469.090)	(17.034)	(128.854)	100.523	(359.561)	5.845.205

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

² Investimentos em Controladas e Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2015.

³ Coligada alienada em maio de 2015.

⁴ Contempla variação cambial de R\$ 1.344

b. Informações sobre as controladas em conjunto e coligadas do Grupo (PDG) em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Consolidado							Saldo consolidado			
Nome da empresa	% de Participação Direta	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 30/09/2015	Investimentos em 31/12/2014	Resultado de Equivalência em 30/09/2014
Api Spe 08 - Planejamento e Desenvol. Imob. Ltda.	50,00%	35.532	15.401	20.131	1.374	687	-	10.753	30.948	-
Chl Lxxviii Incorporações Ltda Imobiliários S.A	50,00%	37.925	17.436	20.489	2.042	1.021	-	10.245	14.224	(168)
Costa São Caetano Empreendimentos S.A.	25,00%	81.547	72.706	8.841	1.617	404	-	2.210	8.146	220
Cliese Incorporadora Ltda	42,46%	138.629	90.641	47.988	1.041	442	-	20.376	19.933	292
Iepe - Investimentos Imobiliários Ltda	30,00%	25.814	6.988	18.826	319	96	-	5.648	5.621	(4.014)
Inpar - Abyara - Projeto Res. Santo Amaro Spe Ltda	30,00%	27.544	5.949	21.595	(245)	(74)	-	6.479	6.560	(148)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	148.876	86.893	61.983	28.232	14.116	-	30.992	22.509	7.147
Living Cedro Empreendimentos Imobiliários Ltda	50,00%	-	-	-	-	-	-	-	5.640	3.825
Londres Empreendimentos S.A.	25,00%	110.853	86.317	24.536	1.850	463	-	6.134	12.184	310
Murcia Empreendimentos Imobiliários Ltda	30,00%	-	-	-	-	-	-	-	5.597	-
Paioi Velho Ltda.	39,00%	34.082	7.381	26.701	(2)	(1)	-	10.413	10.414	-
Queiroz Galvão Mac Cyrela Veneza S.A.	20,00%	68.953	52.581	16.372	(5.287)	(1.057)	-	3.274	8.976	231
Schahin Borges De Figueiredo Incorporadora Ltda	30,00%	28.056	15.195	12.861	(4)	(1)	-	3.858	8.297	(20)
Shopping Buriti Mogi Empr. Imob. SPE Ltda.	50,00%	125.921	55.546	70.375	4.133	1.983	-	35.188	34.590	758
Spe Chl Cv Incorporações Ltda	50,00%	96.215	60.905	35.310	6.897	3.449	-	17.655	14.207	6.301
Spe Reserva I Empreendimento Imobiliário S/A	50,00%	182.655	141.881	40.774	20.494	10.247	-	20.387	19.792	9.426
TGLT	27,18%	-	-	-	-	-	-	-	22.179	(59)
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda	25,00%	1.311.287	891.781	419.506	260.861	63.162	-	104.877	116.915	36.432
Demais investidas ¹		620.064	496.009	124.055	13.723	4.947	16.902	49.776	53.404	(4.086)
		3.073.953	2.103.610	970.343	337.045	99.884	16.902	338.265	420.136	56.447
Demais										
Intangível								39.399	36.541	
Subtotal - demais investimentos								39.399	36.541	
Total dos investimentos								377.664	456.677	56.447

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2015.

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

Informações financeiras das controladas do Grupo (PDG) em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Consolidado em 30/09/2015							Saldo Consolidado			
Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo	Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de Não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores em 31/12/2014	Resultado em 30/09/2014
Araxá Participações e Empreend. Imob. S.A	42,00%	58,00%	117.443	46.076	71.367	(7.148)	(4.146)	41.393	45.539	8.867
CHL Lxxviii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	31.135	658	30.477	481	144	9.143	8.999	28
SPE Chl Xcii Incorporações Imobiliários S.A	70,00%	30,00%	255.897	221.202	34.695	4.421	1.326	10.409	9.082	(675)
Geraldo Martins Empreendimentos Imob. S.A	50,00%	50,00%	52.536	14.387	38.149	(3.147)	(1.574)	19.075	20.648	8.065
PDG Masb Empreendimento Imob. Spe Ltda	50,00%	50,00%	39.874	18.145	21.729	(3.502)	(1.751)	10.865	12.616	4.493
PDG SP 5 Incorporações Spe Ltda	50,00%	50,00%	24.126	10.015	14.111	1.553	777	7.056	12.280	6.209
LBC Empreendimento Imobiliário Spe Ltda	50,00%	50,00%	22.635	5.572	17.063	(649)	(325)	8.532	8.856	1.757
Peonia Empreendimentos Imobiliários	66,30%	33,70%	82.199	34.861	47.338	(110)	(37)	15.953	16.042	(21)
CHL Cxx Incorporações S.A	55,00%	45,00%	67.535	42.821	24.714	10.458	4.706	11.121	6.416	2.028
Gonder Incorporadora Ltda.	86,00%	14,00%	227.157	184.470	42.687	(11.361)	(1.591)	5.976	7.567	(1.665)
BNI Artico Desenvolvimento Imobiliário Ltda	50,38%	49,62%	17.976	7.171	10.805	(2.564)	(1.272)	5.361	7.326	(447)
Agin Anapolis Empreendimento Imobiliário	50,00%	50,00%	71.022	767	70.255	1.856	928	35.128	34.200	12
API Spe10-Plan e Des De Emp Imob Ltda	80,00%	20,00%	108.251	80.979	27.272	(2.208)	(442)	5.454	5.896	671
Shimpako Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	47.135	3.709	43.426	(10)	(3)	14.474	14.478	1
Astroemeria Incorporadora Ltda.	80,00%	20,00%	34.560	6.933	27.627	(612)	(122)	5.525	5.648	2
Gerbera Incorporadora Ltda.	71,67%	28,33%	62.624	6.387	56.237	(1.421)	(403)	15.932	16.334	(9)
Acanto Incorporadora Ltda.	66,67%	33,33%	29.971	1.062	28.909	(1)	-	9.635	9.636	-
Garibaldi Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	-	-	-	-	-	-	5.490	-
Dubhe Incorporadora S/A	55,00%	45,00%	21.566	4.008	17.558	6.847	3.081	7.901	15.490	-
Gundel Incorporadora Ltda	70,00%	30,00%	125.596	99.897	25.699	12.273	3.682	7.710	14.642	2.130
Performance Br Empreendimentos Imob. S.A.	68,00%	32,00%	112.369	6.517	105.852	(5.348)	(1.711)	33.873	40.277	9.697
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	36,00%	22.427	5.316	17.111	218	78	6.160	6.081	(457)
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A	58,10%	41,90%	757.105	330.101	427.004	2.336	979	178.915	183.638	11.006
Vitality Empreendimentos Imobiliários Ltda	80,00%	20,00%	32.197	1.401	30.796	(471)	(94)	6.159	7.948	(100)
Demais investimentos ¹			3.081.682	2.159.410	922.272	(54.250)	(12.024)	328.529	364.398	(1.168)
Total			5.445.018	3.291.865	2.153.153	(52.359)	(9.794)	800.279	879.527	50.424

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 30 de setembro de 2015

c. Investimentos em ações

Em 30 de setembro de 2015 a Companhia, através de sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A., mantém fundo de investimento exclusivo (FIP PDG), cujos principais ativos são participações societárias em controladas da Companhia. As cotas do fundo são valorizadas conforme cotação patrimonial e seus rendimentos, apropriados no resultado da controlada, são eliminados quando da elaboração das informações consolidadas da Companhia.

8 Propriedades para investimentos

	Empreendimentos em operação	Empreendimentos em fase de desenvolvimento ¹	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2013	385.144	77.430	462.574
Aquisições e benfeitorias (a)	330	80.484	80.814
Alienação (b)	(15.769)	-	(15.769)
Ajuste a valor justo (c)	15.665	25.856	41.521
Transferências (d)	140.752	(140.752)	-
Reclassificações (e)	(6.070)	(7.459)	(13.529)
Saldos em 31 de dezembro de 2014	520.052	35.559	555.611
Aquisições e benfeitorias (f)	38.207	10.699	48.906
Alienação (g)	(13.200)	-	(13.200)
Saldos em 30 de setembro de 2015	545.059	46.258	591.317

¹ Empreendimentos em fase de construção ou revitalização; não operantes

- (a) Gastos com a construção do Shopping Botucatu e revitalização dos Shoppings Valinhos, Hortolândia e Bay Market (Mais Shopping).
- (b) Alienação refere-se a venda do Shopping Largo XIII.
- (c) Reconhecido no resultado do exercício na rubrica de "Outras receitas operacionais".
- (d) Referem-se a transferência do saldo de obras em andamento para Edificações devido a inauguração do Shopping Botucatu.
- (e) A Controladora REP e suas investidas apuraram créditos tributários (PIS e Cofins) oriundos de benfeitorias realizadas nos imóveis, sendo reclassificado parte do valor do ativo para impostos a recuperar.
- (f) Refere-se a revitalização/expansão dos Shoppings Valinhos e Bay Market (Mais Shopping) e aquisição de CCS por meio da SPE Santo Eustáquio.
- (g) Refere-se a venda do ativo (Imóvel) do CCS Lapa

a. Mensuração do valor justo das Propriedades para investimentos

A controlada REP-Real Estate Desenvolvimento Imobiliário S.A. e suas controladas adotam o método de valor justo para melhor refletir o seu negócio e por entender que é a melhor informação para análise de mercado.

Hierarquia do valor justo

O valor justo das Propriedades para investimentos é determinado com base em fluxo de caixa descontado, elaborado internamente, e laudo de avaliação patrimonial obtido junto a avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localização e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira das propriedades para investimento do Grupo anualmente e os estudos internos são realizados a cada indício de alteração das premissas utilizadas para cálculo do valor justo das propriedades. A mensuração do valor justo de Propriedades para investimentos foi classificada como valor justo Nível 2 (Método comparativo direto de dados de mercado) e 3, com base nos dados (*inputs*) para a técnica de avaliação utilizada.

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

O quadro a seguir demonstra o método de avaliação utilizado na mensuração do valor justo das Propriedades para investimentos, bem como os dados (*inputs*) observáveis ou não observáveis significativos utilizados em 31 de dezembro de 2014:

Hierarquia do valor justo – Nível	Técnica de avaliação	Dados (<i>inputs</i>) significativos	Relacionamento entre dados (<i>inputs</i>) significativos observáveis e não observáveis	Valor das propriedades em 2014
Nível 2	<i>Laudo de avaliação patrimonial:</i> 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.	<ul style="list-style-type: none"> Nenhum dado significativo foi considerado na avaliação. 	O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se: <ul style="list-style-type: none"> o aumento ou diminuição do volume de transações na região aonde a propriedade está localizada. aumento ou diminuição do limite de área de construção. eventos extraordinários ocorressem que aumente ou diminua o valor do metro quadrado na região. 	R\$ 48.200
Nível 3	<i>Fluxos de caixa descontados:</i> O modelo de avaliação considera o valor presente dos fluxos de caixa líquidos a serem gerados a partir das Propriedades para investimentos, levando em consideração a taxa de crescimento dos preços dos arrendamentos, custos de construção a incorrer dos empreendimentos em construção, custos de manutenção dos empreendimentos e taxa de ocupação. Os fluxos de caixa líquidos esperados são descontados a taxas de desconto ajustadas ao risco. Entre outros fatores, a estimativa taxa de desconto para empreendimentos em construção, considera os riscos de construção. Modelo de fluxo de caixa descontado “Taxa Real”.	<ul style="list-style-type: none"> Crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado de 2% a 15%. Prazo de manutenção do empreendimento em média de 10 anos. Custo de manutenção do empreendimento - média de 3% das receitas operacionais líquidas. Taxas de desconto ajustadas ao risco para intervalo de 8,9% a 14%. 	O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se: <ul style="list-style-type: none"> o crescimento esperado dos preços dos arrendamentos no mercado forem superiores ou inferiores. a taxa de ocupação for maior ou menor. os períodos sem recebimento do arrendamento forem mais ou menos curtos. a taxa de desconto ajustada ao risco for maior ou menor. 	R\$ 507.411

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:

Controladora						
Custo:	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas (i)	Total	
Saldo em 31.12.2013	379	3.848	-	11.757	15.984	
. Baixas	-	(17)	-	(11.757)	(11.774)	
Saldo em 31.12.2014	379	3.831	-	-	4.210	
. Adições	-	-	705	-	705	
Saldo em 30.09.2015	379	3.831	705	-	4.915	

Controladora					
Depreciação:	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Estande de vendas (i)	Total
Saldo em 31.12.2013	(236)	(2.381)	-	(11.757)	(14.374)
. Depreciações	(37)	(1.060)	-	-	(1.097)
. Baixas	-	-	-	11.757	11.757
Saldo em 31.12.2014	(273)	(3.441)	-	-	(3.714)
. Depreciações	(29)	(119)	(29)	-	(177)
Saldo em 30.09.2015	(302)	(3.560)	(29)	-	(3.891)
Saldo residual em 30.09.2015	77	271	676	-	1.024
Saldo residual em 31.12.2014	106	390	-	-	496
Saldo residual em 31.12.2013	143	1.467	-	-	1.610

Consolidado							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2013	37.736	16.677	25.845	16.917	377.696	20.429	495.300
. Adições	-	814	412	7.552	18.296	-	27.074
. Baixas	(5.789)	-	(19)	-	(386.355)	(15.351)	(407.514)
Saldo em 31.12.2014	31.947	17.491	26.238	24.469	9.637	5.078	114.860
. Adições	-	832	294	7.110	1.271	192	9.699
. Baixas	(2.408)	(431)	-	(10.000)	(7.039)	(71)	(19.949)
Saldo em 30.09.2015	29.539	17.892	26.532	21.579	3.869	5.199	104.610

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 31.12.2013	(12.690)	(9.209)	(18.315)	(8.803)	(373.562)	(4.844)	(427.423)
. Depreciações	(3.331)	(1.632)	(3.811)	(1.523)	(17.075)	(529)	(27.901)
. Baixas	2.096	-	10	-	385.289	3.381	390.776
Saldo em 31.12.2014	(13.925)	(10.841)	(22.116)	(10.326)	(5.348)	(1.992)	(64.548)
. Depreciações	(1.448)	(740)	(1.561)	(1.011)	(5.062)	(416)	(10.238)
. Baixas	569	312	-	34	7.760	43	8.718
Saldo em 30.09.2015	(14.804)	(11.269)	(23.677)	(11.303)	(2.650)	(2.365)	(66.068)
Saldo residual em 30.09.2015	14.735	6.623	2.855	10.276	1.219	2.834	38.542
Saldo residual em 31.12.2014	18.022	6.650	4.122	14.143	4.289	3.086	50.312
Saldo residual em 31.12.2013	25.046	7.468	7.530	8.114	4.134	15.585	67.877

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

Teste de recuperabilidade (*impairment*) do Imobilizado

O Grupo revisa periodicamente a existência de indícios de recuperabilidade dos Ativos imobilizados. Nos casos em que são identificados imobilizados que não serão recuperáveis, o Grupo (PDG) analisa e constitui provisão para redução ao valor recuperável. Para o período findo em 30 de setembro de 2015, o Grupo (PDG) não identificou indícios, ou necessidades de constituição de provisão para redução ao valor recuperável dos seus Ativos imobilizados.

10 Intangível

Segue a composição dos ativos intangíveis em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Composição dos ágios por empresa				
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	275.900	275.900	335.170	335.342
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (i) (iii)	36.813	-	36.813	24.580
Agre Urbanismo S.A.	3.403	3.403	3.403	3.403
PDG São Paulo Incorporações S.A.	-	-	3.229	3.548
Aztronic Engenharia de Softwares Ltda. (i)	-	4.362	-	4.362
CHL Desenvolvimento Imobiliários S.A.	59.443	59.443	59.804	60.009
Goldfarb Incorporações e Construções S.A.	38.377	38.377	40.879	40.806
LN 8 Incorporação e Empreendimentos Ltda.	2.944	2.944	2.944	2.944
PDG Desenvolvimento Imobiliário S.A.	-	-	35.767	35.767
PDG LN Incorporações e Construções S.A.	3.438	3.438	3.438	3.438
TGLT S.A. (i) (ii)	-	5.013	-	5.013
Fator Ícone Empreendimento Imobiliários. (i)	2.586	2.586	2.586	2.586
Total	422.904	395.466	524.033	521.798
Software e outros intangíveis	32.884	28.037	75.815	73.229
Subtotal	455.788	423.503	599.848	595.027
Realocação para Investimentos (Nota 7) (i)	(422.904)	(395.466)	(39.399)	(36.541)
Saldo final	32.884	28.037	560.449	558.486

- (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)
- (ii) Baixa do saldo em maio de 2015, mediante alienação do investimento na coligada.
- (iii) Valor originário da incorporação da controladora PDG 65 Empreendimentos e Participações Ltda.

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 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 31.12.2013	37.371	88	110.441	110.529	615.132	725.661
. Adições	4.835	-	18.780	18.780	-	18.780
Saldo em 31.12.2014	42.206	88	129.221	129.309	615.132	744.441
. Adições	6.697	-	16.688	16.688	12.233	28.921
. Baixas	-	-	(12.994)	(12.994)	(5.013)	(18.007)
. Transferências	4.362	-	-	-	(4.362)	(4.362)
Saldo em 30.09.2015	53.265	88	132.915	133.003	617.990	750.993
Amortizações:						
Saldo em 31.12.2013	(9.940)	-	(37.611)	(37.611)	(90.776)	(128.387)
. Amortizações	(4.229)	-	(18.469)	(18.469)	(39.099)	(57.568)
Saldo em 31.12.2014	(14.169)	-	(56.080)	(56.080)	(129.875)	(185.955)
. Amortizações	(6.276)	-	(14.103)	(14.103)	(3.481)	(17.584)
. Baixas	64	-	12.995	12.995	-	12.995
Saldo em 30.09.2015	(20.381)	-	(57.188)	(57.188)	(133.356)	(190.544)
Saldo residual em 30.09.2015	28.968	88	74.924	75.012	485.480	560.492
Saldo residual em 31.12.2014	28.037	88	73.141	73.229	485.257	558.486
Saldo residual em 31.12.2013	27.431	88	72.830	72.918	524.356	597.274

b. Teste da redução ao valor recuperável (impairment)

As principais premissas utilizadas para estimar o valor recuperável estão definidas a seguir. Os valores atribuídos às principais premissas representam a avaliação de tendências futuras da administração em setores relevantes e foram baseadas em dados históricos de fontes internas e externas.

A mensuração do valor justo foi classificada como valor justo Nível 3 com base nos dados da técnica de avaliação utilizados.

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

A receita projetada foi dividida em dois grandes itens: (i) receita contratada de imóveis vendidos e (ii) receita proveniente de Estoque de imóveis a comercializar. As receitas originadas de Estoques a de imóveis a comercializar são baseadas pelo histórico estatístico das curvas de vendas (base estatística) e pela tabela de vendas atualizada de cada empreendimento. O recebimento proveniente de receita direta é baseado nos vencimentos contratuais das parcelas, provisionando percentuais estatísticos de promitentes compradores inadimplentes e sua respectiva recuperação.

O recebimento proveniente de fluxos destinados ao repasse de mutuários no SFH é calculado sobre premissas de entrega de obra e a contratação de financiamento para apoio à produção. O endividamento líquido foi projetado conforme as linhas de financiamento de débitos com terceiros não previstos no fluxo de caixa projetado, deduzindo o Caixa e as Disponibilidades mantidas no ativo da Companhia.

Os Custos de incorporação, Terrenos e Construção de imóveis são baseados na previsão dos projetos em andamentos e de novos lançamentos. As despesas administrativas e de vendas se baseiam no orçamento previsto da Companhia, conforme tamanho da operação.

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “Software e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do software operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o período findo em 30 de setembro de 2015, foram amortizados R\$ 14.103 contabilizados no resultado da Companhia (R\$ 8.635 em 30 de setembro de 2014). 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

O montante classificado no ativo não circulante, como Adiantamentos para Futuro Aumento de Capital (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. Operações de debêntures ativas

Os saldos de debêntures ativas, classificados no ativo não circulante da Controladora, estão relacionados a debêntures não conversíveis emitidas por investidas e são remunerados a taxas que podem variar de IGP-M mais juros de 12% a.a., IGP-M mais juros de 14% a.a. e de CDI mais juros de 3% a.a.

c. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o ano de 2015 foi fixado em até R\$ 26.988 (R\$ 28.000 para o exercício de 2014), 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, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o exercício findo em 30 de setembro de 2015 e 30 de setembro de 2014, é assim demonstrada:

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014
	à 30/09/2015	à 30/09/2015	à 30/09/2014	à 30/09/2014	à 30/09/2015	à 30/09/2015	à 30/09/2014	à 30/09/2014
Remuneração fixa								
Conselho de Administração	191	551	179	570	191	551	180	571
Conselho Fiscal	88	240	72	216	88	240	72	216
Diretoria Estatutária	1.226	2.885	673	2.033	1.226	2.885	902	3.496
Encargos	301	735	234	736	301	735	414	1.224
	1.806	4.411	1.158	3.555	1.806	4.411	1.568	5.507
Benefícios								
Diretoria Estatutária	30	161	63	176	30	161	63	176
	30	161	63	176	30	161	63	176
Total Remuneração fixa	1.836	4.572	1.221	3.731	1.836	4.572	1.631	5.683
Remuneração variável								
Participação nos resultados	-	-	-	8.806	-	-	-	8.806
Baseada em ações	(2.016)	225	662	4.589	(2.016)	225	662	4.589
Total Remuneração variável	(2.016)	225	662	13.395	(2.016)	225	662	13.395
Total Geral	(180)	4.797	1.883	17.126	(180)	4.797	2.293	19.078

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 23).

d. *Avais e garantias*

A Companhia totaliza R\$ 3.398.428 de avais e garantias em 30 de setembro de 2015 (R\$ 4.620.524 em 31 de dezembro de 2014). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

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

e. *Saldos com partes relacionadas:*

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Ativo				
Debêntures a receber - Ativo Não Circulante	35.937	31.167	31.404	26.634
Mútuo de Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	53.559	66.112	79.617	67.229
Adiantamento para futuro aumento de Capital - AFAC - Ativo Não Circulante	1.758.934	1.284.207	-	-
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 14b)	1.989	3.978	1.989	3.978

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

f. *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						Incorridos em		
Relação com Companhia	Fornecedor	Objeto do contrato	Data da transação	Montante envolvido	Obs:	Duração do contrato	30/09/2015	31/12/2014
Vinci Partners	Austral Seguradora	Seguro de obra e Seguro garantia	jun/13 à nov/19	3.068	limite máximo de cobertura por obra- seguro: R\$120.000	de obra + 12 meses	1.002	1.106
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à jun/15	14.054	-	pós obra 6 meses	3.385	3.852
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à jun/15	28	-	1 ano	9	10
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	211	valor total contratado R\$ 2.109.546	9 meses	5	72
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	949			-	347
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	949			-	310
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	25	valor total contratado R\$ 3.097.071	1 mês	7	18
Conselheiro	INDG Tecnologia e Serviços Ltda	Consultoria	jun/14	5			-	5
Total:				19.289			4.408	5.720

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.

A Companhia contratou, em abril de 2014, junto ao Banco do Brasil S.A, um empréstimo de R\$ 320.000, com 3 anos de prazo de pagamento e 18 meses de carência, e com data prevista para 1º vencimento em 05 de outubro de 2015 e vencimento final em 05 de abril de 2017.

Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	30/09/2015	31/12/2014		
SFH	25.736	34.259	TR + 8,30% até 14,0%	Hipoteca/ recebíveis/ fiança
Finep/Finame	97.392	116.221	5,25% até 8,70%	Aval PDG
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	813.613	318.124	CDI + 4,15% até 5,75% 118,2 % CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos
Total	936.741	468.604		
Parcela circulante	688.896	125.908		
Parcela não circulante	247.845	342.696		
Total	936.741	468.604		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média de juros	Garantia
	30/09/2015	31/12/2014		
SFH	2.012.775	2.975.374	TR + 8,3% até 14,0% TJLP + 1%	Recebíveis/ fiança proporcional/ hipoteca / Hipoteca e fiança
Capital de Giro/ SFI e Nota promissória	885.791	418.370	CDI + 4,15% até 5,75% 118,2% CDI	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos
EVO0037 - Finep/Finame	101.220	142.275	5,25% até 8,70%	Aval da PDG
Total	2.999.786	3.536.019		
Parcela circulante	1.751.027	1.246.185		
Parcela não circulante	1.248.759	2.289.834		
Total	2.999.786	3.536.019		

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

<u>Ano</u>	<u>Consolidado</u>	
	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>
2016	1.085.417	1.990.317
2017	93.010	170.551
2018	58.610	107.472
2019 em diante	11.722	21.494
Total	<u>1.248.759</u>	<u>2.289.834</u>

13 Ações preferenciais resgatáveis

Em junho e setembro de 2010 foram realizadas as emissões de 52.434.457 e 59.925.094 ações preferenciais resgatáveis da subsidiária da Companhia - Gold Investimentos S.A (anteriormente denominada ZMF 22), ambas ao preço de emissão de R\$2,67 por cada Ação Preferencial Resgatável. O valor total dessas emissões foram de R\$140.000 e R\$160.000, respectivamente.

As ações preferenciais resgatáveis têm as seguintes características:

- a.** Dividendos fixos, prioritários e cumulativos a serem pagos anualmente (“Dividendos Fixos Cumulativos”), nas seguintes datas: 15 de junho de 2011 (valor pago R\$ 29.830); 15 de junho de 2012 (valor pago R\$ 35.654); 15 de junho de 2013 (valor pago R\$ 25.422); 15 de junho de 2014 (valor pago R\$ 31.946); 15 de dezembro de 2014 (valor pago R\$ 17.973) e 15 de junho de 2015 (valor pago R\$ 26.374).
- b.** O Dividendo Fixo Cumulativo, a ser pago em cada data de pagamento de dividendo fixo, vinculado ao valor de investimento aportado pelo investidor detentor das ações preferenciais.
- c.** Resgatáveis, nos termos previstos no Estatuto Social da Gold Investimentos S.A.
- d.** Outros direitos relacionados à condição de investidor preferencialista.

As Ações Preferenciais Resgatáveis emitidas pela Gold Investimentos S.A, em função de suas características, foram classificadas como Instrumentos financeiros e os Dividendos classificados no resultado na rubrica “Perdas em participações societárias”.

Em 14 de agosto de 2015, houve pagamento integral, liquidação, e subsequente extinção das ações preferenciais resgatáveis.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.200	7.104	1.200	7.104
4ª Série da 1ª Emissão	600	8.035	600	8.035
15ª Série da 1ª Emissão	261.274	250.784	261.274	250.784
22ª Série da 1ª Emissão	52.089	49.602	52.089	49.602
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	3.256	16.132
5ª Série da 3ª Emissão	11.557	94.745	11.557	94.745
7ª Série da 3ª Emissão	11.277	22.524	11.277	22.494
Outras emissões por CCB (ii)	1.186.031	1.156.578	1.396.565	1.259.498
Sub-Total Corporativo	1.524.028	1.589.372	1.737.818	1.708.394
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	118.561	115.305
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	53.872	92.354
24ª Série da 1ª Emissão	170.830	151.958	170.830	151.958
CCB CEF 600MM (i)	357.960	591.613	357.960	591.613
Outras emissões por CCB	-	-	67.615	59.030
Sub-Total CCB Apoio à produção	528.790	743.571	768.838	1.010.260
Total	2.052.818	2.332.943	2.506.656	2.718.654
Parcela Circulante	1.590.845	1.122.234	1.930.703	1.414.898
Parcela Não Circulante	461.973	1.210.709	575.953	1.303.756
Total	2.052.818	2.332.943	2.506.656	2.718.654

*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. Cédulas de Crédito Bancário (CCBs)

- (i) Contempla a emissão de uma Cédula de Crédito Bancário (CCB) no valor de R\$ 600.000, em favor da Caixa Econômica Federal, ocorrida em 28 de junho de 2013. Sobre o valor captado pela Companhia incidirão encargos financeiros correspondentes a 120% (cento e vinte por cento) da taxa média diária do CDI Over (Certificados de Depósitos Interbancários).

A captação foi celebrada pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com pagamentos trimestrais de encargos financeiros e 8 parcelas de amortização pagas trimestralmente a partir do 24º mês.

- (ii) Contém oito novas captações, realizadas durante 2014, que totalizam o valor de R\$ 671.000.

b. Debêntures a pagar

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

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	02/07/2018	Quirografia	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Anual	4	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	10/08/2016	Quirografia	100% DI + 2,90% a.a.	1.000	280	280	Trimestralmente	4	Penhor de Recebíveis
6ª Emissão ³	Não Conversíveis	Pública	31/03/2011	14/08/2015	Real	11,31% a.a.	1.000	97.000	97.000	Única	1	Sem Garantia
7ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Anual	2	Quotas
8ª Emissão*	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografia	-	0,01	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia
Apoio Produção												
3ª emissão	Não Conversíveis	Pública	29/09/2009	15/03/2016	Real	TR + 9,8058% a.a.	1.000	300	300	Semestral	8	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
5ª emissão	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	01/08/2016	Real	TR + 9,08% a.a.	1.000	600	600	Semestral	8	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas
Controladas												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Títulos Emitidos	Títulos em Circulação	Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
ZMF 23 ²	Conversíveis	Privada	23/09/2011	07/04/2015	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.850	8.850	Única	1	Sem Garantia
ZMF 23 ²	Não Conversíveis	Privada	23/09/2011	07/04/2015	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.425	4.425	Única	1	Alienação fiduciária
STX 10 ¹	Conversíveis	Privada	30/07/2011	07/04/2015	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	8.580	8.580	Única	1	Sem Garantia
STX 10 ¹	Não Conversíveis	Privada	30/07/2011	07/04/2015	Quirografia	100% DI + 1,6% a.a.	1,00	4.290	4.290	Única	1	Alienação fiduciária
REP	Não Conversíveis	Privada	25/11/2014	20/11/2026	Garantia real e com garantia adicional fidejussória	100% DI + 2,05% a.a.	70.000	1	1	Customizada	133	Alienação fiduciária + cessão fiduciária de recebíveis + Fiança

¹ Debêntures integralmente quitadas no 2º trimestre de 2014.

² Debêntures integralmente quitadas no 2º trimestre de 2015.

³ Debêntures integralmente quitadas no 3º trimestre de 2015.

* Avaliada a valor justo (Nota 20)

Os saldos das Debêntures a pagar da Companhia em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 são assim demonstrados:

	Controladora									Consolidado			
	Apoio à produção			Corporativo						Apoio à Produção		Corporativo	
	3ª	5ª	Subtotal	1ª	4ª	6ª emissão	7ª	8ª	Subtotal	REP	ZMF 23	STX 10	Total
	emissão	emissão		emissão	emissão	1	emissão	emissão					
a) <i>Debêntures a Pagar</i>													
Saldo em 31/12/2013 (i)	164.738	497.760	662.498	263.497	213.435	136.032	162.422	3.978	1.441.862	-	14.222	14.072	1.470.156
(+) Captação	-	-	-	-	-	-	-	-	-	70.000	-	-	70.000
(+) Atualização	13.755	41.879	55.634	31.060	28.026	34.233	21.005	-	169.958	762	561	-	171.281
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(70.133)	(122.943)	(193.076)	(28.323)	(27.342)	(20.071)	(10.361)	-	(279.173)	(567)	(8.724)	(14.072)	(302.536)
Saldo em 31/12/2014 (ii)	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	6.394	22.040	28.434	26.853	24.041	8.769	21.470	(1.989)	107.578	7.541	1.171	-	116.290
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(94.655)	(255.451)	(350.106)	(33.472)	(23.281)	(158.963)	(11.113)	-	(576.935)	(7.045)	(7.230)	-	(591.210)
Saldo em 30/09/2015	20.099	183.285	203.384	259.615	214.879	-	183.423	1.989	863.290	70.691	-	-	933.981
Composição por ano de vencimento 2:													
2015	100	3.285	3.385	72.114	109.878	-	43.423	-	228.800	299	-	-	229.099
2016	19.999	180.000	199.999	187.501	105.001	-	-	1.989	494.490	-	-	-	494.490
2017	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2018	-	-	-	-	-	-	140.000	-	140.000	662	-	-	140.662
Após 2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	69.730	-	-	69.730
Saldo em 30/09/2015	20.099	183.285	203.384	259.615	214.879	-	183.423	1.989	863.290	70.691	-	-	933.981
b) <i>Gastos com Emissão</i>													
Saldo em 31/12/2013 (i)	(356)	(2.340)	(2.696)	(2.595)	(1.703)	(185)	(2.584)	-	(9.763)	-	-	-	(9.763)
(-) Custo de captações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2.831)	-	-	(2.831)
(-) Amortização dos Gastos	118	778	896	519	498	67	522	-	2.502	-	-	-	2.502
Saldo em 31/12/2014 (ii)	(238)	(1.562)	(1.800)	(2.076)	(1.205)	(118)	(2.062)	-	(7.261)	(2.831)	-	-	(10.092)
(-) Custo de captações	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(612)	-	-	(612)
(-) Amortização dos Gastos	88	585	673	389	374	118	392	-	1.946	291	-	-	2.237
Saldo em 30/09/2015	(150)	(977)	(1.127)	(1.687)	(831)	-	(1.670)	-	(5.315)	(3.152)	-	-	(8.467)
Saldo líquido em 30/09/2015	19.949	182.308	202.257	257.928	214.048	-	181.753	1.989	857.975	67.539	-	-	925.514
Parcela de:													
Curto Prazo	19.949	182.308	202.257	257.928	214.048	-	181.753	1.156	857.142	298	-	-	857.440
Longo Prazo	-	-	-	-	-	-	-	833	833	67.241	-	-	68.074
Total	19.949	182.308	202.257	257.928	214.048	-	181.753	1.989	857.975	67.539	-	-	925.514
Saldo líquido em 31/12/2014	108.122	415.134	523.256	264.158	212.913	150.077	171.004	3.978	1.325.386	67.365	6.059	-	1.398.809
Parcela de:													
Curto Prazo	87.720	229.181	316.901	66.558	107.059	-	-	-	490.518	6.141	-	-	496.659
Longo Prazo	20.402	185.953	206.355	197.600	105.854	150.077	171.004	3.978	834.868	61.223	6.059	-	902.150
Total	108.122	415.134	523.256	264.158	212.913	150.077	171.004	3.978	1.325.386	67.365	6.059	-	1.398.809

*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 Debêntures integralmente quitadas em 14 de agosto de 2015.

² O aging de vencimento das Debêntures não considera a reclassificação para curto prazo citada na Nota explicativa 1c.

c. 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 da CEF e as Debêntures a Pagar da 1ª, 3ª e 5ª emissão possuem cláusulas contratuais restritivas que sobre as quais são calculados os indicadores abaixo determinados com base nas informações

trimestrais consolidadas da Companhia, todos computados para a data base de 30 de setembro de 2015:

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

Estas dívidas estão dentro do processo de reestruturação em andamento, comentado na Nota explicativa nº 1 sobre o Contexto Operacional da Companhia, sendo que o índice de EBIT Ajustado, ainda vigente para 30 de setembro de 2015, é um dos indicadores que a Administração está solicitando para ser excluído dos novos contratos.

Destaca-se que no decorrer do terceiro trimestre findo em 30 de setembro de 2015 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice EBIT Ajustado.

Exceto pelo waiver referente a CCB da CEF, que não foi confirmado para Companhia até a presente data devido as formalizações internas que a instituição necessita, as demais instituições forneceram à Administração da Companhia, na data de 30/09/2015, o waiver para o período findo em 30 de setembro de 2015.

Consequentemente, para os empréstimos que recebemos o waiver, a dívida continua sem a possibilidade de ser cobrada à vista (on demand) conforme prevê os contratos das CCBs e Debêntures a Pagar ainda vigentes.

Considerando que o waiver recebido contempla um período menor que 12 meses da data base 30 de setembro de 2015 a Companhia seguiu a orientação da regra contábil definida no CPC 26 e efetuou a reclassificação, para o ativo circulante, das CCBs da CEF e das Debêntures a Pagar, assim como as dívidas (7ª emissão de Debêntures e CCB 110MM da CEF) vinculadas ao vencimento antecipado destas dívidas.

Os montantes envolvidos na reclassificação estão assim distribuídos:

Segregação	Debêntures - ref. a Emissão				CCB CEF		Saldo em 30/09/2015		
	1ª	3ª	5ª	7ª	600 MM	110 MM	Antes Covenants	Feito Covenants	Ajustado
. Parcela CP	136.303	20.099	183.285	43.423	182.215	42.433	607.758	513.818	1.121.576
. Parcela LP	123.312	-	-	140.000	181.756	68.750	513.818	(513.818)	-
Total da dívida	259.615	20.099	183.285	183.423	363.971	111.183	1.121.576	-	1.121.576

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 30 de setembro de 2015, 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.

15 Obrigações por aquisição de imóveis

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Numerários - lançados	-	-	42.079	35.872
Numerários - a lançar	-	-	158.472	187.901
Vinculados a VGV - lançados	1.852	4.308	82.081	84.909
Vinculados a VGV - a lançar	4.762	4.762	89.780	236.372
(-) Ajuste a Valor Presente	-	-	(783)	(783)
Total	6.614	9.070	371.629	544.271
Circulante	6.614	9.070	261.565	369.689
Não circulante	-	-	110.064	174.582
Total	6.614	9.070	371.629	544.271

Os saldos de obrigações por aquisições de imóveis, referentes às permutas financeiras vinculadas a Valor Geral de Venda (VGV), perfazem o montante de R\$ 171.861 em 30 de setembro de 2015, (R\$ 321.281 em 31 de dezembro de 2014).

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

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

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

Ano	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
2016	18.702	28.259
2017	25.470	44.301
2018	17.339	23.675
2019	19.528	23.336
2020 em diante	29.025	55.011
Total	110.064	174.582

16 Obrigações tributárias

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

a. Despesas com imposto de renda e contribuição social

A maioria das SPes são optantes pelo regime de tributação do Lucro Presumido, no qual a base tributária é a receita de vendas dos empreendimentos, portanto, independentemente do resultado, existe uma tributação a alíquotas médias de 3,08% sobre a receita de venda. As despesas consolidadas de imposto de renda e contribuição social se resumem como segue:

	30/09/2015		30/09/2014	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Base fiscal para apuração dos impostos:				
Receita de Venda Imobiliária	1.716.128	1.716.128	3.091.473	3.091.473
(-) Receita de venda Imobiliária lucro real	(88.208)	(88.208)	(2.144)	(2.144)
(-) Receita de venda Imobiliária pelo RET	(1.358.037)	(1.358.037)	(1.194.290)	(1.194.290)
Receita de vendas Imobiliária pelo lucro presumido	269.883	269.883	1.895.039	1.895.039
Outras receitas - incorporação imobiliária	61.844	61.844	75.961	75.961
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária lucro real	(6.775)	(6.775)	(895)	(895)
(-) Outras receitas - incorporação imobiliária RET	(15.373)	(15.373)	(31.866)	(31.866)
Outras receitas - incorporação imobiliária lucro presumido	39.696	39.696	43.200	43.200
Lucro Presumido Incorporação Imobiliário - IRPJ 8% - CSLL 12%	24.766	37.149	155.059	232.589
Receitas Aluguéis/Serviços lucro real	29.240	29.240	7.338	7.338
Receitas Aluguéis/Serviços lucro presumido	2.833	2.833	80.062	80.062
Lucro Presumido Serviços/Aluguéis - IRPJ - CSLL 32%	907	907	25.620	25.620
Lucro Presumido (Incorporação + Serviços)	25.673	38.056	180.679	258.209
(+) Receitas Financeiras - Lucro presumido	100.087	100.087	21.146	21.146
(-) Receitas Financeiras - Lucro Real	(119.849)	(119.849)	(9.618)	(9.618)
(+) Outras receitas - Lucro presumido	-	-	3.181	3.181
(-) Outras Receitas - Lucro Real	(22.547)	(22.547)	(49)	(49)
Base Lucro Presumido	125.760	138.143	205.006	282.536
(-) Despesa consolidada Lucro Presumido - IRPJ / CSLL	(31.440)	(12.433)	(51.252)	(25.428)
(+) IRPJ Diferido Diferenças temporárias - Lucro Real	(9.392)	(3.381)	(28.764)	(7.073)
(-) Despesa consolidada - RET	(17.305)	(9.065)	(15.450)	(8.093)
Empresas Tributadas pelo Lucro Presumido + Real	(58.137)	(24.879)	(95.466)	(40.594)
(+) Outros	3.531	(2.397)	14.126	14.059
Despesa no Resultado	(54.606)	(27.276)	(81.340)	(26.535)
Composição da Despesa	30/09/2015		30/09/2014	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Corrente	(79.090)	(39.719)	(92.332)	(34.187)
Diferida	24.485	12.443	10.992	7.652
Despesa no Resultado	(54.605)	(27.276)	(81.340)	(26.535)
Impostos (IR + CS)	30/09/2015		30/09/2014	
Corrente	(118.809)		(126.519)	
Diferida	36.928		18.644	
	(81.881)		(107.875)	

Algumas investidas do Grupo (PDG) apuram seu imposto de renda e sua contribuição social sobre o lucro pelo regime de tributação do Lucro Real. Durante os períodos findos em 30 de setembro de 2015 e 30 de setembro de 2014, a apuração pelo Lucro Real não gerou despesas de imposto de renda e contribuição social na Companhia.

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

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 2.8.b.

Composição dos Ativos fiscais diferidos

Tributo	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL	170	2.391
PIS e COFINS	297	1.555
Total	467	3.946

Composição dos Passivos fiscais diferidos

	Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014
IR diferido passivo	152.225	182.590
CS diferida passiva	68.112	81.238
Total	220.337	263.828

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

Em 30 de setembro de 2015, o saldo de prejuízos fiscais de IR e de base negativa de CSLL acumulados da Companhia é de R\$ 2.234.979 (R\$ 1.602.938 em 31 de dezembro de 2014).

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
IRPJ e CSLL	-	-	220.337	263.828
PIS e COFINS	1.721	1.594	141.629	185.568
Total	1.721	1.594	361.966	449.396
Parcela Circulante	1.220	1.594	170.681	295.279
Parcela Não Circulante	501	-	191.285	154.117
Total	1.721	1.594	361.966	449.396

17 Operações com Projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamentos de clientes

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Vendas contratadas a apropriar (*)	-	21.453	784.266	1.805.232
Compromisso de construção	-	(12.076)	(542.494)	(1.263.310)
Total	-	9.377	241.772	541.922

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

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

Ano	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
2015	-	9.377	36.571	426.186
2016	-	-	142.206	87.199
2017 em diante	-	-	62.995	28.537
Total	-	9.377	241.772	541.922

O resultado das operações imobiliárias realizadas é apropriado com base na prática contábil apresentadas na Nota Explicativa nº 2.10. Assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades comercializadas ainda não concluídas está refletido parcialmente nas Informações trimestrais em 30 de Setembro de 2015, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

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

	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Permuta física - lançados	-	-	85.449	206.300
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	118.143	204.215
Recebimento de clientes	34	122	91.846	161.380
Total	2.784	2.872	295.438	571.895
Circulante	34	122	51.424	212.503
Não circulante	2.750	2.750	244.014	359.392
Total	2.784	2.872	295.438	571.895

18 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	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Trabalhistas	1.775	1.811	95.247	108.126
Cíveis	8.268	966	238.112	137.817
Total	10.043	2.777	333.359	245.943
Parcela não circulante	10.043	2.777	333.359	245.943
Total	10.043	2.777	333.359	245.943

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2013	-	-	-	-
Adições	1.811	-	966	2.777
Saldo em 31/12/2014	1.811	-	966	2.777
Adições	35	-	7.546	7.581
Reversões	(71)	-	(244)	(315)
Saldo em 30/09/2015	1.775	-	8.268	10.043

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2013	71.794	138	111.136	183.068
Adições	36.332	-	26.681	63.013
Reversões	-	(138)	-	(138)
Saldo em 31/12/2014	108.126	-	137.817	245.943
Adições	3.493	-	121.088	124.581
Reversões	(16.372)	-	(20.793)	(37.165)
Saldo em 30/09/2015	95.247	-	238.112	333.359

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Trabalhistas	3.668	3.741	105.940	107.130
Tributárias	-	-	19.033	19.033
Cíveis	2.542	3.011	357.472	288.926
Total	6.210	6.752	482.445	415.089

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. 2.8.a:

Provisão para Garantia⁽¹⁾	Controladora		Consolidado	
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014
Circulante	521	285	90.582	98.064
Não circulante	-	200	38.047	34.665
Total provisão	521	485	128.629	132.729

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

19 Patrimônio líquido

a. *Capital social*

O capital social da Companhia está representado, em 30 de Setembro de 2015, por 2.459.627.859 (Dois bilhões, quatrocentos e cinquenta e nove milhões, seiscentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e nove) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, no valor total de R\$ 4.970.080 (em 31 de dezembro de 2014 estava representado por 1.323.264.223 ações, no valor total de R\$ 4.960.080).

O aumento de capital realizado, 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 homologação ocorrida considerou a emissão de 1.136.363.636 (Hum bilhão, cento e trinta e seis milhões, trezentas e sessenta e três mil, seiscentas e trinta e seis) novas ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 0,44 (Quarenta e quatro centavos) por ação, totalizando R\$ 500.000. Da totalidade do valor de emissão, 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, na razão de um Bônus para cada 2,5 novas ações emitidas, de acordo com as condições aprovadas no CA realizada em 18 de março de 2015 e na AGE realizada em 15 de abril de 2015.

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); devendo ser ajustado na ocorrência das hipóteses previstas no item “h” da AGE realizada em 15 de abril de 2015.

A subscrição das ações decorrentes do exercício dos Bônus dar-se-á no ato do exercício desse direito e a integralização das ações então subscritas será feita mediante o pagamento do preço de exercício, obedecidas as regras e procedimentos próprios da Itaú Corretora e da Central Depositária de Ativos da Bolsa de Valores de São Paulo (“BM&FBovespa”). Trimestralmente, e enquanto houver Bônus em circulação, será realizada reunião do CA para alterar o montante do capital social da Companhia, caso tenha ocorrido no período, exercício do direito conferido pelos Bônus.

As ações ordinárias de emissão da Companhia resultantes do exercício do direito conferido pelos Bônus farão jus ao recebimento integral de dividendos, e/ou juros sobre capital próprio, que vierem a ser declarados pela Companhia a partir da data de emissão das ações objeto dos Bônus e a todos os demais direitos e benefícios que forem conferidos aos demais detentores de ações ordinárias a partir de então, em igualdade de condições com as demais ações de emissão da Companhia. Os Bônus encontram-se em negociação na BM&FBovespa desde a data de encerramento do prazo de exercício do direito de preferência relativo ao aumento de capital.

Em 30 de setembro de 2015 a Companhia está autorizada a aumentar o seu capital social independentemente de reforma estatutária, mediante deliberação do CA, em emissão(ões) que somem, excluídos os aumentos deliberados em AGE, até o limite de 1.535.000.000 (Hum bilhão, quinhentos e trinta e cinco milhões) de ações ordinárias (até 31 de dezembro de 2014: 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 da emissão, estabelecendo se o aumento se dará por subscrição pública ou particular, o preço, a forma e as condições de integralização. Até 30 de setembro de 2015, o total de ações emitidas pelo CA era de 671.081.089 (Seiscentos e setenta e um milhões, oitenta e um mil e oitenta e nove) ações ordinárias.

A movimentação do capital social da Companhia é apresentada, em 30 de setembro de 2015, da seguinte forma:

	Quantidade de ações ON	Capital Social		
		Subscrito	Despesas de captação	Total
Ações ordinárias	1.339.547.923	4.960.080	-	4.960.080
(-) Custo na colocação de ações (2009 e 2010)	-	-	(52.237)	(52.237)
Saldo em 31/12/2013 e 31/12/2012	1.339.547.923	4.960.080	(52.237)	4.907.843
(-) Cancelamento de ações em tesouraria	(16.283.700)	-	-	-
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
Saldo em 30/09/2015	2.459.627.859	4.970.080	(52.237)	4.917.843

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.

	01/01/2015 à 30/09/2015	01/01/2014 à 30/09/2014
Prejuízo por ação básico		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(795.444)	(307.265)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	2.005.344	1.323.264
Prejuízo por ação (em R\$) – básico	(0,39666)	(0,23220)
Prejuízo por ação diluído		
Prejuízo do período disponível para as ações ordinárias	(795.444)	(307.265)
Média ponderada das ações ordinárias em circulação	2.005.344	1.323.264
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do plano de opção de ações ¹	41.617	94.107
Potencial incremento nas ações ordinárias em virtude do aumento de capital – Debêntures	198.906	198.906
Prejuízo por ação (em R\$) – diluído	(0,36087)	(0,19011)

¹ Considerando que em 30 de setembro de 2015 o preço do exercício das opções e dos bônus de subscrição estão cotados abaixo do preço das ações em circulação, não foram considerados no cálculo do lucro diluído.

c. Programa de recompra de ações e ações em tesouraria

A movimentação ocorrida e os saldos das ações em tesouraria, ao final de cada período, podem ser assim demonstrados:

	Quantidade	Preço de recompra	Preço médio
Ações ordinárias			
Saldo em 31/12/2013	16.284	105.740	6,49
Cancelamento de ações em tesouraria	(16.284)	(105.740)	(6,49)
Saldo em 31/12/2014	-	-	-
Saldo em 30/09/2015	-	-	-

d. Ajustes de avaliação patrimonial – Outros resultados abrangentes

O saldo de R\$ 66.592 em 31 de dezembro de 2014 foi reclassificado para prejuízos acumulados em 30 de junho de 2015, mediante aprovação da Administração da Companhia.

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

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

Em 30 de setembro de 2015, 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.

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	30/09/2015	31/12/2014	30/09/2015	31/12/2014	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	19.666	285.719	467.023	1.044.265	Valor justo por resultado
Aplicações financeiras	41.410	47.683	41.410	47.683	Valor justo por resultado
Contas a receber	109.324	117.662	6.624.908	8.155.241	Recebíveis e empréstimos
Debêntures a receber	35.937	31.167	31.404	26.634	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	53.559	66.112	79.617	67.229	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	193.550	155.025	Recebíveis e empréstimos
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	1.758.934	1.284.207	-	-	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	243.706	230.081	87.134	76.678	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	2.262.536	2.062.631	7.525.046	9.572.755	
Passivos financeiros					
Fornecedores	12.944	11.895	212.041	225.044	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	6.614	9.070	371.629	544.271	Passivos financeiros
Debêntures a pagar	855.986	1.325.386	923.525	1.398.809	Passivos financeiros
Debêntures a pagar (8ª emissão)	1.989	3.978	1.989	3.978	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	936.741	468.604	2.999.786	3.595.049	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	2.052.818	2.332.943	2.506.656	2.659.624	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	33.910	30.929	215.775	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	-	-	8.637	32.040	Passivos financeiros
Outras obrigações	581.703	334.086	221.295	352.308	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	4.448.795	4.519.872	7.276.487	9.026.898	

b. Valor justo dos ativos e passivos

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros, representados substancialmente por aplicações financeiras e financiamentos, estão apresentados nas Informações trimestrais de 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 por valores que se aproximam ao valor de mercado, considerando operações similares.

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

Em 30 de setembro de 2015, a Companhia possuía o seguinte valor justo referente estas Debêntures a pagar:

	30/09/2015	31/12/2014
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	0,02
Valor justo da 8ª emissão	1.989	3.978

c. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo, substancialmente: às variações da taxa CDI

que remunera suas Aplicações financeiras em Certificado de Depósito Bancário e com Compromissos de Recompra Lastreadas em Debêntures contratadas em Reais (R\$); e aos juros sobre os Mútuos a receber contratados a IGPM + 12% a 18% a.a. e CDI + 2% a 3% a.a. A Companhia também está exposta a juros sobre empréstimos bancários contratados entre CDI + 1,35% a.a. e 5,83% a.a. e TR + 11,02% a.a., empréstimos contratados com o Sistema Nacional de Habitação (SNH) entre TR + 8,3% a.a. e 12% a.a. e juros sobre as Debêntures emitidas a CDI + 0,9% a.a. e TR + 8,75% a.a.

Análise de sensibilidade

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

A maior parte dos custos e toda a carteira de recebimentos de projetos não finalizados da Companhia 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 setembro de 2015, foram definidos 03 cenários diferentes. Com base nos valores do CDI vigentes em 30 de setembro de 2015 e este definido como cenário provável; a partir deste, foram calculados cenários com deterioração de 25% (Cenário II) e 50% (Cenário III).

Para cada cenário foi calculada a “receita financeira bruta”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os rendimentos das aplicações. A data base utilizada da carteira foi 30 de setembro de 2015, projetando um ano e verificando a sensibilidade do CDI com cada cenário.

Operação	Risco CDI sobre saldo em 30/09/2015	Cenário Provável		
		I	II	III
Fundos de investimentos - renda fixa	11.078	14%	11%	7%
Receita projetada		1.565	1.174	783
Certificado de depósito bancário	209.588	14%	11%	7%
Receita projetada		29.615	22.211	14.807
Operações compromissadas e de liquidez imediata	71.001	14%	11%	7%
Receita projetada		10.032	7.524	5.016
Receita projetada total		41.212	30.909	20.606

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas dívidas ao qual a Companhia está exposta, na data-base de 30 de setembro de 2015 foram definidos três cenários diferentes.

Com base nos valores da TR e do CDI vigentes em 30 de setembro de 2015, foi definido o cenário provável para os próximos 12 meses e, a partir deste, calculadas as variações de 25% e 50% sobre CDI e TR.

Operação	Risco	Risco sobre saldo em 30/09/2015	Cenário		
			Provável I	Cenário 25%	Cenário 50%
Financiamentos e empréstimos					
Taxa sujeita à variação	CDI	3.046.637	344.112	430.140	516.168
Taxa sujeita à variação	TR	2.366.657	171.262	214.077	256.893
Encargos financeiros projetados			515.374	644.217	773.061
Debêntures					
Taxa/índice sujeitos às variações	CDI	542.032	46.619	59.797	71.757
Saldo das debêntures	TR	203.384	12.185	15.232	18.278
Encargos financeiros projetados			58.804	75.029	90.035

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 setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	30/09/2015	31/12/2014
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	2.012.775	2.975.374
. Outras dívidas corporativas	987.011	619.675
Total de empréstimos e financiamentos	2.999.786	3.595.049
Debêntures a pagar	925.514	1.398.809
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.537.585	2.875.399
Total da dívida bruta	6.462.885	7.869.257
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(508.433)	(1.091.948)
Dívida líquida	5.954.452	6.777.309
(-) Dívida de SFH	(2.012.775)	(2.975.374)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(768.838)	(951.230)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(269.798)	(590.621)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	2.903.041	2.260.084
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	4.687.772	5.061.749
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	61,9%	44,7%

*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.

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

Risco cambial

Em 30 de setembro de 2015, 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.

d. Operações com instrumentos derivativos

A Companhia possui em 30 de setembro de 2015 uma operação de swap contratada junto ao banco Brasil Plural S.A. O vencimento desta operação será em 09 de novembro de 2015.

A posição em 30 de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 é assim demonstrada:

Posição	Ref.	Índice	Base (reais)	Valor justo 30/09/2015	Valor justo 31/12/2014
PDG	DOMC11	0,6601	37.286	19.389	24.611
Banco	CDI + 2%aa	1,01631	22.744	22.141	26.526
			*	(2.752)	(1.915)

*Valor registrado na rubrica "outras despesas financeiras"

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do instrumento financeiro de derivativo, foram definidos dois cenários diferentes, a partir do valor justo em 30 de setembro de 2015. A Companhia utilizou como base para o cálculo o valor de mercado para liquidação da operação no mercado e foram aplicadas as deteriorações de 25% e 50%, conforme cenários listados abaixo:

Cenário	Índice			Análise					
	Provável (esperado)	Possível 25%	Remoto 50%	Posição	Ref.	Risco	Cenário Provável	Cenário Possível	Cenário Remoto
DOMC11	1.000,00	750,00	500,00	PDG	DOMC11	Queda	37.286	27.965	18.643
CDI	13,64%	17,05%	20,46%	Banco	CDI + 2%aa	Alta	24.681	29.040	29.912
Resultado							12.605	(1.075)	(11.269)

21 Gerenciamento de risco de negócio

a. *Implementação do sistema de controle de risco*

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

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

b. *Sistema de controle de risco*

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

c. *Controle do risco de perdas*

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

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

d. *Controle da exposição máxima de caixa*

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

e. *Atuação em mercado com liquidez*

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

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

f. Riscos operacionais

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

22 Cobertura de seguros

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

A cobertura dos seguros, em valores de 30 de setembro de 2015, está demonstrada a seguir:

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	3.087.306
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	11.710
Equipamentos	Danos materiais causados em máquinas e equipamentos, por qualquer natureza	2.312
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	47.793
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	70.000
		3.219.121

23 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, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e os objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia.

O Plano de Opção de Compra de Ações é administrado por um Comitê de Remuneração e de Administração do Plano de Opção de Compra de Ações (“Comitê de Remuneração”), formado por 3 (três) membros do CA da Companhia. O Comitê possui poderes para estabelecer as normas apropriadas a respeito da concessão de opções a cada ano, por meio de programas de opções de ações (“Programas”). A concessão de opções, através da instituição dos Programas, deve respeitar o limite máximo de 8% das

ações de emissão da Companhia existentes na data de concessão de cada Programa. As ações emitidas no âmbito do Plano terão os mesmos direitos das ações existentes nas respectivas datas de emissão, inclusive direito de recebimento integral de dividendos e juros sobre capital próprio.

Em 3 de janeiro de 2010, o Comitê de Remuneração deliberou sobre a criação de um terceiro programa (“Terceiro Programa”), com volume total de 35.200.000 de ações ordinárias (número de ações após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2) de emissão da Companhia, cujas opções foram integralmente alocadas aos beneficiários do programa ao preço de subscrição de R\$ 6,00 (seis reais) por ação (preço por ação após os desdobramentos ocorridos em 9 de setembro de 2009 e em 7 de novembro de 2010 na proporção de 1:2), corrigidos pelo IGP-M entre a data de outorga e a data do efetivo exercício das opções. As opções poderão ser exercidas em 4 (quatro) lotes iguais, iniciando-se o prazo para exercício do primeiro lote em janeiro de 2011 e o do último lote em janeiro de 2014, mais carência até janeiro de 2016.

Em 30 de setembro de 2015 a Companhia possui o total de 375.000 opções em aberto.

O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações é apresentado utilizando-se o modelo de precificação de opções “Black & Scholes”, assumindo o pagamento de dividendos de 1,31%, a volatilidade esperada de aproximadamente 36,73% ao ano para o 1º programa, 53,19% ao ano para o 2º programa e 41,5% para o 3º programa, a taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e a maturidade final de 4,8 anos.

A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,02% (0,03% em 31 de dezembro de 2014), conforme cálculo a seguir: conforme cálculo a seguir:

	<u>30/09/2015</u>	<u>31/12/2014</u>	
Número de opções de ações em aberto	375.000	375.000	(a)
Total de Ações da Companhia	2.459.627.859	1.323.264.223	(b)
Total	<u>2.460.002.859</u>	<u>1.323.639.223</u>	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	<u>0,02%</u>	<u>0,03%</u>	(c)/(b)-1

As despesas com opções de compra de ações foram calculadas pelo método “Black & Scholes”, considerando-se o período de exercício, a volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, a taxa livre de risco e a taxa de dividendos propostos.

O prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga destas e foi reconhecido como despesa, em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços foram prestados.

Durante o período de nove meses findo em 30 de setembro de 2014 a Companhia acumulou a despesa deste plano, no seu resultado, no valor de R\$ 293. As despesas deste plano foram totalmente reconhecidas até o final do exercício de 2014.

b. Plano de incentivo de longo prazo

Em Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 19 de dezembro de 2013, foi aprovado o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, que têm como objetivos:

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

Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra de ações são os administradores e empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, desde que aprovado pelo Conselho de Administração (“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 as datas especificadas abaixo:

- 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 2º aniversário da data de outorga;
- 20% (vinte por cento) das opções poderão ser exercidas após o 3º aniversário da data de outorga;
- 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 4º aniversário da data de outorga;
- 30% (trinta por cento) das opções poderão ser exercidas após o 5º aniversário da data de outorga;

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

Nas hipóteses de desligamento do beneficiário, os direitos a ele conferidos de acordo com o plano poderão ser extintos ou modificados, conforme abaixo:

Se, a qualquer tempo, o beneficiário:

- (a) desligar-se da Companhia por vontade própria, pedindo demissão do seu emprego, renunciando ao seu cargo de administrador, por aposentadoria normal ou invalidez permanente, e ainda, se for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão sem justa causa ou destituído do seu cargo sem violação dos deveres e atribuições de administrador, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, poderão ser exercidas, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.
- (b) for desligado da Companhia por vontade desta, mediante demissão por justa causa ou destituído do seu cargo por violar os deveres e atribuições de administrador, todas as Opções já exercíveis ou ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.
- (c) desligar-se da Companhia por falecimento, as opções ainda não exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu desligamento, restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização. E as opções já exercíveis de acordo com o respectivo contrato de opção, na data do seu falecimento, poderão ser

exercidas pelos herdeiros e sucessores legais do beneficiário, no prazo de 12 (doze) meses contados da data do desligamento, após o que as mesmas restarão automaticamente extintas, de pleno direito, independentemente de aviso prévio ou notificação, e sem direito a qualquer indenização.

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

Em 19 de dezembro de 2014 foi realizado um incremento no plano de incentivo de longo prazo em 24.206.480 opções, obedecendo todas as regras estabelecidas e aprovadas na instituição do plano.

Até 30 de setembro de 2015 a Companhia acumula 76.696.416 (em 2014: 6.188.122) opções canceladas, mediante devolução, oriunda de desligamentos.

Nos nove meses de 2015, foram canceladas 70.508.294 opções devido a desligamentos no período, sendo 64.975.384 e 5.532.910 nas 1ª e 2ª emissões respectivamente.

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 opções de compras de ações da Companhia, correspondente a este plano em 30 de Setembro de 2015.

	1ª emissão	2ª emissão	Totais
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	
Ações Emitidas	93.731.953	24.206.480	117.938.433
Canceladas	(6.188.122)	-	(6.188.122)
A exercer 31/12/2014	87.543.831	24.206.480	111.750.311
Canceladas	(64.975.384)	(5.532.910)	(70.508.294)
A exercer 30/09/2015	22.568.447	18.673.570	41.242.017
Preço de exercício	1,82	1,06	
Dividendos	7,4%	6,5%	
Volatilidade	29,9%	25,1%	
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	
Maturidade (anos)	5	5	

A diluição dos atuais beneficiários, na posição 30 de setembro de 2015, em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 1,68% (em 31 de dezembro de 2014: 8,45%), conforme cálculo a seguir:

	30/09/2015	31/12/2014	
Número de opções de ações em aberto	41.242.017	111.750.311	(a)
Total de ações da Companhia	2.459.627.859	1.323.264.223	(b)
Total	2.500.869.876	1.435.014.534	(c)=(a)+(b)
Percentual de diluição	1,68%	8,45%	(c)/(b)-1

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\$ 4.352 (em 31 de dezembro de 2014: R\$ 43.124), 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 trimestre findo em 30 de setembro de 2015 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 962 (R\$ 8.378 em 30 de setembro de 2014).

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

Ano	1ª emissão				2ª emissão				Totais			
	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual
2013	38.772	(385)	-	38.387	-	-	-	-	38.772	(385)	-	38.387
2014	-	(11.172)	-	27.215	4.352	(44)	-	4.308	4.352	(11.216)	-	31.523
2015	(27.215) ¹	-	-	-	-	(962)	(321)	3.025	(27.215)	(962)	(321)	3.025
2016	-	-	-	-	-	-	(1.270)	1.755	-	-	(1.270)	1.755
2017	-	-	-	-	-	-	(889)	866	-	-	(889)	866
2018	-	-	-	-	-	-	(602)	264	-	-	(602)	264
2019	-	-	-	-	-	-	(264)	-	-	-	(264)	-
	11.557	(11.557)	-	-	4.352	(1.006)	(3.346)	-	15.909	(12.563)	(3.346)	-

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

24 Informações por segmento

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

25 Receita operacional líquida

Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 30 de setembro de 2014.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014
Vendas imobiliárias	11.111	26.418	18.216	38.288	562.617	1.716.128	1.108.620	3.165.668
Outras receitas operacionais	450	464	-	-	25.506	93.917	28.909	89.166
(-) Deduções da receita	(716)	(1.370)	(478)	(678)	(36.883)	(115.954)	(43.956)	(114.909)
Receita Operacional líquida	10.845	25.512	17.738	37.610	551.240	1.694.091	1.093.573	3.139.925

26 Custos das unidades vendidas

Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos trimestres findos em 30 de setembro de 2015 e 30 de setembro de 2014.

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014
Custos das unidades vendidas	(4.565)	(11.136)	(10.317)	(24.300)	(508.783)	(1.388.557)	(826.201)	(2.280.304)
Encargos capitalizados	(140)	(1.285)	(85)	(1.929)	(34.269)	(130.445)	(79.047)	(238.084)
Mais valia sobre terrenos (em coligadas)	-	-	-	-	-	-	(908)	(2.841)
Custo dos imóveis vendidos	(4.705)	(12.421)	(10.402)	(26.229)	(543.052)	(1.519.002)	(906.156)	(2.521.229)

27 Resultado financeiro

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014	01/07/2015 à 30/09/2015	01/01/2015 à 30/09/2015	01/07/2014 à 30/09/2014	01/01/2014 à 30/09/2014
Receitas financeiras								
Rendimento de aplicações financeiras	(547)	22.682	5.370	24.019	22.627	74.463	16.495	54.071
Valor justo de debêntures	-	1.989	-	-	-	1.989	-	-
Variação monetária, juros e multas	2.130	38.526	(2.772)	8.012	48.007	123.181	39.447	110.706
Outras receitas financeiras	2.704	9.330	999	13.052	10.180	20.416	1.767	7.309
	4.287	72.527	3.597	45.083	80.814	220.049	57.709	172.086
Despesas financeiras								
Juros de empréstimos	(174.392)	(441.011)	(153.140)	(387.135)	(281.704)	(779.299)	(241.835)	(687.029)
Despesas bancárias	(14)	(37)	(7)	(55)	(935)	(2.738)	(930)	(3.011)
Outras despesas financeiras	(16.486)	(21.741)	(4.461)	(11.305)	(21.660)	(42.641)	(6.513)	(20.472)
Total de despesas financeiras	(190.892)	(462.789)	(157.608)	(398.495)	(304.299)	(824.678)	(249.278)	(710.512)
Juros capitalizados (Nota 6)	(15)	1.711	(95)	2.289	25.288	132.736	65.619	224.826
	(190.907)	(461.078)	(157.703)	(396.206)	(279.011)	(691.942)	(183.659)	(485.686)
Total do resultado financeiro	(186.620)	(388.551)	(154.106)	(351.123)	(198.197)	(471.893)	(125.950)	(313.600)

28 Despesas administrativas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014
Salários e encargos	(1.015)	(1.820)	(188)	(2.745)	(31.582)	(106.450)	(45.424)	(129.486)
Honorários da administração	(1.836)	(4.572)	(1.221)	(3.731)	(1.836)	(4.572)	(1.631)	(5.683)
Stock options	1.813	(962)	(3.085)	(8.671)	1.813	(962)	(3.085)	(8.671)
Participação nos resultados	-	-	-	-	(1.500)	(6.500)	(7.138)	(30.587)
Salários e encargos	(1.038)	(7.354)	(4.494)	(15.147)	(33.105)	(118.484)	(57.278)	(174.427)
Honorários advocatícios e despesas judiciais	(1.934)	(2.743)	(3.035)	(3.800)	(5.953)	(13.956)	(4.634)	(8.211)
Manutenção de informática	(2.421)	(4.533)	(1.000)	(1.015)	(5.321)	(10.302)	(2.748)	(12.053)
Consultoria	(794)	(2.806)	(1.504)	(3.428)	(3.319)	(10.026)	(7.573)	(25.193)
Outros serviços	(213)	(238)	(46)	193	(2.748)	(8.307)	(3.767)	(9.699)
Prestação de Serviços	(5.362)	(10.320)	(5.585)	(8.050)	(17.341)	(42.591)	(18.722)	(55.156)
Viagens	-	-	-	-	(1.318)	(3.771)	(2.104)	(5.832)
Telecomunicações e internet	(244)	(517)	(84)	(347)	(1.235)	(4.611)	(2.204)	(7.132)
Aluguel e reforma de imóveis	(109)	(291)	(463)	(917)	(4.514)	(17.011)	(6.296)	(17.757)
Outras despesas	(1.263)	(1.795)	(1.821)	(3.168)	(5.532)	(12.537)	(3.522)	(12.862)
Outras despesas administrativas	(1.616)	(2.603)	(2.368)	(4.432)	(12.599)	(37.930)	(14.126)	(43.583)
Total	(8.016)	(20.277)	(12.447)	(27.629)	(63.045)	(199.005)	(90.126)	(273.166)

29 Despesas de vendas

	Controladora				Consolidado			
	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014	01/07/2015	01/01/2015	01/07/2014	01/01/2014
	à	à	à	à	à	à	à	à
	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014	30/09/2015	30/09/2015	30/09/2014	30/09/2014
Propaganda, publicidade e demais	(82)	(1.188)	(790)	(1.617)	(25.177)	(70.267)	(24.337)	(67.360)
Comissões e premiações sobre vendas	(187)	(530)	(156)	(426)	(14.461)	(39.931)	(18.981)	(52.615)
Estande de vendas	(2)	(56)	(33)	(244)	(3.928)	(12.424)	(5.740)	(18.614)
Total	(271)	(1.774)	(979)	(2.287)	(43.566)	(122.622)	(49.058)	(138.589)

30 Auditores independentes

A KPMG Auditores Independentes, (KPMG) foi contratada pelo Grupo PDG para a prestação de serviços de auditoria externa relacionados à auditoria das suas demonstrações financeiras anuais e revisões das suas Informações trimestrais.

Adicionalmente, a KPMG foi contratada pelo Grupo PDG em 2014 para a prestação dos seguintes serviços não relacionados à auditoria externa, que ainda estão sendo prestados em 2015 conforme abaixo:

- Revisão de impostos com valor total de R\$ 75.

Na contratação de serviços a serem prestados pela auditoria independente, a Companhia avalia o contexto dos procedimentos a serem executados, preservando a independência e objetividade do auditor, conforme orientações e normas que regulação a atuação do auditor e o relacionamento com a Companhia.

Esta avaliação tem por objetivo garantir que os trabalhos não criem ameaças à independência da auditoria ou dos membros da equipe de auditoria, sejam elas ameaças de auto-revisão, de interesse próprio e de defesa do interesse da Companhia. Nesse sentido, a suficiência e adequação dos dados a serem coletados

durante o trabalho são de responsabilidade da administração da Companhia, assim como a responsabilidade pelas decisões e execução de ações que venha a ter influenciam sobre a Companhia.

A Administração da Companhia, assim como seus auditores independentes, entende que os serviços mencionados acima não afetam a independência e objetividade da KPMG, necessárias ao desempenho dos serviços de auditoria de acordo com as regras vigentes no Brasil.

31 Eventos subsequentes

Os seguintes eventos foram concluídos após a data base de 30 de setembro de 2015:

- a) Em 19 de outubro de 2015 a Companhia e sua controlada Agra Empreendimentos Imobiliários S.A. celebraram com sociedades que fazem parte do mesmo grupo da Hines no Brasil (“Hines”) o “Contrato de Compra e Venda de Quotas e Outras Avenças”, por meio do qual se comprometeram a, subordinado ao implemento de condições precedentes, alienar para a Hines a totalidade da participação societária por elas detidas no capital social da Windsor Investimentos Imobiliários Ltda. (“Windsor”) e da JDP E1 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“JDP E1”), sociedades que desenvolvem o complexo dos empreendimentos imobiliários denominados “Jardim das Perdizes”.

O preço total pago em 31/10/2015 como contraprestação pelas aquisições acima foi de R\$ 160.000, o qual poderá ser ajustado após o fechamento da operação, para mais ou para menos, em decorrência da variação do valor do endividamento líquido das sociedades e da variação do capital circulante operacional das sociedades entre a data base da operação (30/06/2015) e a data base do fechamento de preço (31/10/2015); o valor estimado do ajuste de preço será confirmado após a data de fechamento e tem prazo de pagamento previsto de até 90 dias.

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

- b) Em 08 de outubro de 2015, através de Assembleia Geral Extraordinária, foi aprovado:
- O grupamento da totalidade das ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão da Companhia, na proporção de 50 (cinquenta) ações para formar 1 (uma) ação, passando a totalizar 49.192.557 (quarenta e nove milhões, cento e noventa e dois mil, quinhentas e cinquenta e sete) ações ordinárias, sem que ocorra modificação no valor do capital social da Companhia;
 - A redução do limite do capital autorizado, para 30.700.000 (trinta milhões e setecentas mil) ações ordinárias, de forma a ajustá-lo ao novo número de ações em que se dividirá o capital social após o grupamento das ações;
 - A aprovação de novo Plano de Outorga de Opção de Compra de Ações da Companhia de forma a substituir e, simultaneamente, cancelar, o Plano de opção de 2013.

32 Outras informações

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

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

mercado de capitais em geral, além daquelas constantes do Regulamento do Novo Mercado, do Regulamento de Arbitragem da Câmara de Arbitragem do Mercado, do Regulamento de Sanções e do Contrato de Participação do Novo Mercado.