

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

Demonstrações Financeiras em
31 de Dezembro de 2016

(Em milhares de reais - R\$)

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

31 de Dezembro de 2016

Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores

Patrimônio líquido atribuído aos acionistas não controladores

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

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

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

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

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

(Em milhares de reais - R\$)

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

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras *(Em milhares de Reais)*

1 Contexto operacional

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

2.1. Base de apresentação

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

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

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

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

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

2.2. Declaração de conformidade

As Demonstrações Financeiras individuais da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), as quais no caso da Companhia diferem das demonstrações separadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting 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.

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

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

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

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

2.3. Apresentação das informações por segmento

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

imobiliária residencial.

2.4. Instrumentos financeiros

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

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

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

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado

a. Caixa e equivalentes de caixa

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

b. Aplicações financeiras

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

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

Recebíveis e empréstimos

a. Contas a receber de clientes

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

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

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

realização e consideram as garantias reais que, no caso da Companhia, estão diretamente ligados à transferência da unidade imobiliária ao comprador.

b. *Passivos financeiros*

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

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

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

c. *Instrumentos financeiros passivos e derivativos*

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

Classificação como dívida ou patrimônio

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

Passivos a custo amortizado

Empréstimos e financiamentos, Certificados de recebíveis imobiliários (CRIs) Obrigações por emissão de CCB/CCI e Debêntures a pagar

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

Os Empréstimos e financiamentos estão atualizados pelas variações monetárias, acrescidos dos respectivos encargos contratuais incorridos até a data do balanço. As Debêntures a pagar estão atualizadas em conformidade com os índices previstos nos contratos até a data do balanço.

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

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

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 após o término da obra. Para os empreendimentos construídos pela Companhia são reconhecidos a Provisão para garantias baseada no orçamento e no histórico de gastos.

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

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

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

Ativos fiscais diferidos

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

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

Passivos fiscais correntes e diferidos

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

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

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

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

decretadas até a data de apresentação das Demonstrações Financeiras.

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

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

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

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

c. Participação nos lucros de empregados e administradores

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

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

2.9. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

a. Valor justo de instrumentos financeiros

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

b. Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

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

jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

A provisão é revisada e ajustada para levar em conta alteração nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

c. *Pagamento baseado em ações*

A Companhia mensura o custo de transações liquidadas com ações para funcionários baseado no valor justo dos instrumentos patrimoniais na data da sua outorga.

A estimativa do valor justo dos pagamentos com base em ações requer a determinação do modelo de avaliação mais adequado para a concessão de instrumentos patrimoniais, o que depende dos termos e das condições da concessão.

Isso requer também a determinação dos dados mais adequados para o modelo de avaliação, incluindo a vida esperada da opção, a volatilidade e o rendimento de dividendos e as correspondentes premissas. As premissas e os modelos utilizados para estimar o valor justo dos pagamentos baseados em ações estão divulgados na Nota Explicativa nº 22.

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

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

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

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

e. *Ativos e passivos contingentes e obrigações legais*

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

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

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

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

2.10. Reconhecimento de receita

Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária)

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

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

- a. **Nas vendas a prazo de unidade concluída:** no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- b. **Nas vendas de unidades não concluídas,** de acordo com os critérios estabelecidos pelas:
 - i) **OCPC 01 (R1)** - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada pela Deliberação da CVM nº 561 de 17/12/2008;
 - ii) **OCPC - 04** – Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras aprovada pela Deliberação da CVM nº 653 de 16/12/2010;
 - iii) **ICPC 02** – Contrato de construção do setor imobiliário aprovada pela Deliberação da CVM nº 612 de 22/12/2009;

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

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

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

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

Receita de aluguel de Propriedades para investimentos

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

Receitas financeiras

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

2.11. Despesas de vendas a apropriar

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

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

2.12. Propriedades para investimentos

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

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

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

2.13. Imobilizado

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

2.14. Investimentos em controladas

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

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

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

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

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário

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

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

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

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

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

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

2.15. Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

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

2.16. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

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

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

Fase 1: **Classificação e mensuração:** todos os ativos financeiros reconhecidos, incluídos no escopo da IAS 39, serão posteriormente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo.

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

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

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

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

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

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

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

3 Consolidação de controladas

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

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

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

i. *Participação de acionistas não-controladores*

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

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

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

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

ii. *Perda de controle*

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

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

iii. Transações eliminadas na consolidação

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

4 Caixa e equivalentes de caixa

a. Caixa e equivalentes de caixa

Referem-se substancialmente a saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata, cujo vencimento é inferior a 90 dias sem que haja penalidade no resgate, relativas a Certificados de depósitos bancários e Fundos de renda fixa. A Companhia tem políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 91,5% do CDI em 31 de Dezembro de 2016 (2015: 97% do CDI):

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

5 Contas a receber de clientes

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

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

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

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

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

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

Processo de repasse

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

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

Saldos das contas a receber de unidades concluídas e em construção

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

Ajuste a Valor Presente (AVP)

O Ajuste a Valor Presente de contas a receber para unidades não concluídas, apropriado proporcionalmente pelo critério descrito na Nota Explicativa nº 2.10, é calculado utilizando-se uma taxa de desconto de 8,08% nas Demonstrações Financeiras de 31 de Dezembro de 2016 (2015: 6,70%), calculada pela taxa média de captação de empréstimos da Companhia e suas controladas, deduzida da inflação (IPC-A). Essa taxa é

comparada com a NTN-B e utiliza-se a maior. A taxa atual utilizada é a NTN-B. A taxa de desconto é revisada periodicamente pela Administração da Companhia.

Provisão para créditos de liquidação duvidosa (PCLD)

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

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

Unidades inscritas no Regime especial de tributação (RET)

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

Unidades distratadas

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

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

6 Estoques de imóveis a comercializar

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

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

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

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

Terrenos para futuras incorporações

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

A Companhia registra gastos com imóveis na cidade de Salvador, classificado na rubrica de “Terrenos para futuras incorporações”, que serão alocados, principalmente, a empreendimentos considerados no projeto denominado, pela Companhia, como “Mintaka”. A Companhia possui acordo com o proprietário dos terrenos que permitem à PDG ter preferência ou opção de compra nos terrenos, por um período de dez anos, a iniciar em dezembro de 2017.

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

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

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

Alocação dos encargos financeiros

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

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

7 Investimentos

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

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

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

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

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

A movimentação dos investimentos na Companhia é assim demonstrada:

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

Controladora									
	% de	% de	Saldo em	Aumentos /	Reduções /	Distribuição		Resultado de	Saldo em
Nome da empresa	Participação	Participação	31/12/2015	Integralizações	Baixas	de	Demais ¹	Equivalência	31/12/2016
	direta	Indireta				Dividendos		Patrimonial	
Investimentos em controladas									
CHL Desenvolvimento Imobiliário S/A	99,99%	0,01%	614.923	428.164	-	-	-	(467.872)	575.215
Goldfarb Incorporações E Construções S.A	99,99%	0,01%	1.050.647	-	(9.905)	-	-	(725.893)	314.849
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda	99,99%	0,01%	287.213	-	(779)	-	-	(20.049)	266.385
PDG São Paulo Incorporações S.A	99,99%	0,01%	289.625	71	-	-	-	(55.892)	233.804
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	43.062	-	(1.710)	-	-	26.420	67.777
Api Spe20 - Planej. e Desenvolv. Imobiliários S/A.	99,99%	0,01%	-	81.513	-	-	-	(31.254)	50.259
Zmf 5 Incorporações S.A	99,99%	0,01%	41.331	-	-	-	-	14.297	55.628
PDG Araxá Income S/A	99,99%	0,01%	33.379	-	-	-	-	(4.329)	29.050
Pdg Spe 38 Empreendimentos Imobiliarios Ltda	99,99%	0,01%	264	33.559	-	-	-	(3.485)	30.338
PDG SP 7 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	58.480	-	-	-	(32.379)	26.101
PDG SP 9 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	26.899	(143)	-	-	(891)	25.865
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	22.963	189	(15)	-	-	1.225	24.362
PDG SP 2 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	22.184	-	-	-	(1.619)	20.565
PDG SP 6 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	21.819	-	-	-	(632)	21.187
Jlo Brooklin Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.	100,00%	0,00%	-	21.061	-	-	-	(52)	21.009
PDG SP 15 Incorporações SPE Ltda	99,99%	0,01%	-	24.191	-	-	-	(3.226)	20.965
PDG-Ln7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	85,29%	14,71%	44.156	-	(6.494)	-	-	(17.060)	20.602
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A	99,99%	0,01%	217.404	35.408	-	-	-	(240.050)	12.762
CHL LXVIII incorporações Ltda.	70,00%	0,00%	-	29.828	-	-	-	(9.794)	20.034
Performance Br Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	68.640	-	(1.147)	-	-	(48.399)	19.094
LBC Empreendimento Imobiliario Spe	50,00%	0,00%	-	16.428	-	-	-	(166)	16.262
Gold Mali Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50,00%	50,00%	-	17.908	-	-	-	(1.739)	16.169
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda	64,00%	16,00%	11.038	10.880	(290)	-	-	(7.355)	14.273
Colore Empreendimento Imobiliário Spe S/A	80,00%	0,00%	16.319	-	(1.374)	-	-	(4.271)	10.674
PDG Vendas Corretora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	5.688	-	-	-	-	4.896	10.584
Vital Palácio Miraflores Incorporadora Ltda.	78,15%	21,85%	-	9.956	-	-	-	(76)	9.880
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	96,69%	3,31%	14.292	-	(473)	-	-	(7.374)	6.445
Pdg Masb Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.	50,00%	0,00%	-	10.282	-	-	-	(1.276)	9.006
GDP 1 Incorporações SPE Ltda.	99,99%	0,01%	-	12.291	(1.063)	-	-	(3.940)	7.288
Pdg Spe 15 Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda	99,99%	0,01%	5.093	2.839	-	(2.358)	-	7.762	13.336
PDG Ln 34 Incorp e Empreend Ltda	80,00%	20,00%	32.827	-	(6.567)	-	-	(18.819)	7.441
STXROCK 10 Desenvolvimento Imobiliário S/A.	99,99%	0,01%	-	12.152	-	-	-	(5.047)	7.105
PDG Ln 28 Incorporação e Empreendimento Ltda	86,60%	13,40%	10.259	-	(1.376)	-	-	(1.849)	7.034
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	8.683	-	-	-	-	(1.744)	6.939
Goldfarb Pdg 5 Incorporações S/A	50,00%	50,00%	-	16.781	-	-	-	(11.310)	5.471
Gold Sao Paulo Empreendimentos Imobiliário Ltda.	50,00%	50,00%	-	5.475	-	-	-	(43)	5.432
CHL CXLIX incorporacoes Ltda	99,99%	0,01%	-	8.026	-	-	-	(2.690)	5.336
Demais ²			1.074.981	1.504.255	(427.020)	(209)	675.548	(2.773.206)	54.349
			3.892.787	2.410.639	(458.356)	(2.567)	675.548	(4.449.181)	2.068.870
Investimentos em coligadas									
Malmequer Empreendimentos S/A	42,50%	0,00%	-	2.735	(335)	-	-	345	2.745
Queiroz Galvao Mac Cyrela Veneza Empr. Imob. S.A.	20,00%	0,00%	3.691	-	(2.428)	-	-	594	1.857
Demais ³			20.906	27.496	(42.808)	-	(794)	(2.567)	2.233
			24.597	30.231	(45.571)	-	(794)	(1.628)	6.835
Subtotal - participações societarias			3.917.384	2.440.870	(503.927)	(2.567)	674.754	(4.450.809)	2.075.705
Demais									
Intangível			95.001	-	(33.819)	-	-	-	61.182
Juros capitalizados			2.621	-	(461)	-	-	-	2.160
Mais valia de terreno			9.964	-	(8.204)	-	-	-	1.760
Subtotal - demais investimentos			107.586	-	(42.484)	-	-	-	65.102
Total dos investimentos			4.024.970	2.440.870	(546.411)	(2.567)	674.754	(4.450.809)	2.140.807

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

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

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

(i) Venda de participação societária da REP Real Estate Partners - Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("REP"): em 30 de Junho de 2016 foi concluída a venda deste investimento para LDI Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("LDI"). A baixa realizada deste investimento totalizou R\$ 156.805. A LDI entregou à Companhia, como parte de pagamento, 26 (vinte e seis) unidades imobiliárias de propriedade de sociedade controlada pela LDI, todas elas localizadas na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e avaliadas pela Companhia, a valor de mercado, em aproximadamente R\$ 33.868.

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

total dos investimentos cedidos totalizou R\$ 154.974.

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

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

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

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

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

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

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

c. Investimentos em ações

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

8 Propriedades para investimentos

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

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

¹ Empreendimentos em fase de construção ou revitalização; não operantes

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

9 Imobilizado

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

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

Controladora					
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2014	-	379	3.831	-	4.210
. Adições	-	-	17	705	722
Saldo em 31.12.2015	-	379	3.848	705	4.932
. Adições	848	-	361	-	1.209
Saldo em 31.12.2016	848	379	4.209	705	6.141

Controladora					
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 31.12.2014	-	(273)	(3.441)	-	(3.714)
. Depreciações	-	(38)	(158)	(47)	(243)
Saldo em 31.12.2015	-	(311)	(3.599)	(47)	(3.957)
. Depreciações	(68)	(38)	(190)	(70)	(366)
Saldo em 31.12.2016	(68)	(349)	(3.789)	(117)	(4.323)
Saldo residual em 31.12.2016	780	30	420	588	1.818
Saldo residual em 31.12.2015	-	68	249	658	975
Saldo residual em 31.12.2014	-	106	390	-	496

Consolidado							
Custo:	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	31.947	17.491	26.238	24.469	9.637	5.078	114.860
. Adições	-	838	277	7.110	1.939	112	10.276
. Baixas	(3.641)	(441)	-	(9.461)	(7.553)	(104)	(21.200)
Saldo em 31.12.2015	28.306	17.888	26.515	22.118	4.023	5.086	103.936
. Adições	1.180	1.112	1.195	1.990	271	-	5.748
. Baixas	(1.842)	(529)	(799)	(58)	(1.472)	(1.084)	(5.784)
Saldo em 31.12.2016	27.644	18.471	26.911	24.050	2.822	4.002	103.900

Consolidado							
Depreciação:	10% a.a. Máquinas e equipamentos	10% a.a. Móveis e utensílios	20% a.a. Computadores	Benfeitorias em imóveis de terceiros (ii)	Estande de vendas (i)	Demais imobilizações	Total
Saldo em 31.12.2014	(13.925)	(10.841)	(22.116)	(10.326)	(5.348)	(1.992)	(64.548)
. Depreciações	(2.177)	(1.052)	(1.992)	(1.306)	(5.676)	(414)	(12.617)
. Baixas	1.276	312	-	34	7.761	65	9.448
Saldo em 31.12.2015	(14.826)	(11.581)	(24.108)	(11.598)	(3.263)	(2.341)	(67.717)
. Depreciações	(2.989)	(1.786)	(1.292)	(4.249)	(1.191)	(249)	(11.756)
. Baixas	1.102	123	306	10	1.632	40	3.213
Saldo em 31.12.2016	(16.713)	(13.244)	(25.094)	(15.837)	(2.822)	(2.550)	(76.260)
Saldo residual em 31.12.2016	10.931	5.227	1.817	8.213	-	1.452	27.640
Saldo residual em 31.12.2015	13.480	6.307	2.407	10.520	760	2.745	36.219
Saldo residual em 31.12.2014	18.022	6.650	4.122	14.143	4.289	3.086	50.312

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

Teste de recuperabilidade (*impairment*) do Imobilizado

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

10 Intangível

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

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

a. Movimentação dos Ativos intangíveis

As movimentações dos ativos intangíveis nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 podem ser assim demonstradas:

	Controladora		Consolidado			
	Direito de uso de software	Marcas e patentes	Direito de uso de software	Sub-total	Mais valia nos Investimentos	Total
Custo:						
Saldo em 31.12.2014	42.206	88	129.221	129.309	615.132	744.441
. Adições	9.504	-	19.492	19.492	12.233	31.725
. Baixas	(64)	-	(12.972)	(12.972)	(41.183)	(54.155)
. Transferências	4.362	-	-	-	(74.754)	(74.754)
Saldo em 31.12.2015	56.008	88	135.741	135.829	511.428	647.257
. Adições	5.151	-	5.530	5.530	-	5.530
. Baixas	-	(88) ¹	(701)	(789)	-	(789)
Saldo em 31.12.2016	61.159	-	140.570	140.570	511.428	651.998
Amortizações:						
Saldo em 31.12.2014	(14.169)	-	(56.080)	(56.080)	(129.875)	(185.955)
. Amortizações	(8.039)	-	(18.289)	(18.289)	(7.548)	(25.837)
. Baixas	64	-	12.972	12.972	(320.514)	(307.542)
Saldo em 31.12.2015	(22.144)	-	(61.397)	(61.397)	(457.937)	(519.334)
. Amortizações	(7.555)	-	(25.045)	(25.045)	-	(25.045)
. Baixas	-	-	65	65	-	65
Saldo em 31.12.2016	(29.699)	-	(86.377)	(86.377)	(457.937)	(544.314)
Saldo residual em 31.12.2016	31.460	-	54.193	54.193	53.491	107.684
Saldo residual em 31.12.2015	33.864	88	74.344	74.432	53.491	127.923
Saldo residual em 31.12.2014	28.037	88	73.141	73.229	485.257	558.486

¹ Baixa devido a venda de participação na REP DI.

b. Teste da redução ao valor recuperável (impairment)

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

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

Intangíveis de Software

Os ativos classificados como “*Software* e outros intangíveis” correspondem à aquisição e aos custos de implementação do *software* operacional da Companhia, cujo início de amortização deu-se em janeiro de 2011. Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016, foram amortizados R\$ 25.045 (2015: R\$ 18.289) contabilizados no resultado da Companhia. O prazo de amortização do *software* foi avaliado em oito anos.

11 Transações e saldos com partes relacionadas

a. Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

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

b. Remuneração da administração

O limite de remuneração global dos administradores da Companhia para o ano de 2016 foi fixado em até R\$ 39.485 (2015: R\$ 26.988), para a remuneração dos administradores fixa e variável, direta e indireta dos administradores, considerando o patamar máximo atingível e do conselho fiscal, bem como os valores a serem por ela arcados em decorrência das opções de compra de ações outorgadas conforme Plano de Opção de Compra de Ações da Companhia. O montante da remuneração fixa e variável pago a título de remuneração, participação nos lucros ou resultados, dividendos e/ou benefícios em geral, durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2016 e 2015, é assim demonstrada:

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

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

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

- (i) Não possui benefícios de curto prazo a empregados e administradores;
- (ii) Não possui benefícios pós-emprego;
- (iii) Não possui outros benefícios de longo prazo;
- (iv) Não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho; e
- (v) Remuneração baseada em ações

c. *Avais e garantias*

A Companhia totaliza R\$ 1.711.768 de avais e garantias em 31 de Dezembro de 2016 (2015: R\$ 2.204.436). Os montantes são provenientes de avais e fianças prestadas nas operações de crédito imobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades.

d. *Saldos com partes relacionadas:*

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Ativo				
Mútuo Pessoas Ligadas – Ativo Circulante e Não Circulante	2.723	41.194	24.564	77.673
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	12.530	-	60.165	185.795
AFAC – Ativo Não Circulante	-	1.918.327	-	-
Passivo				
Debêntures conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 19b)	-	1.989	-	1.989
Contas Correntes com Parceiros nos Empreendimentos	116.549	-	137.413	9.135
Mútuo Pessoas Ligadas – Passivo Circulante e Não Circulante	-	-	-	7.802

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

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

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

Parte relacionada						Gastos Incorridos em		
Relação com Companhia	Fornecedor	Objeto do contrato	Data da transação	Montante envolvido	Obs:	Duração do contrato	2016	2015
Vinci Partners	Austral Seguradora	Seguro de obra e Seguro garantia	jun/13 à nov/19	3.188	limite máximo de cobertura por obra-seguro: R\$120.000	36 meses de obra + 12 meses pós obra	708	1.010
Vinci Partners	Cecrisa R. Cerâmicos S.A	Material: cerâmica	jun/13 à dez/16	14.675	-	6 meses	474	4.006
Vinci Partners	Unidas Locadora de Veículos Ltda	Locação: veículo	set/13 à dez/16	28	-	1 ano	1	9
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	257	valor total contratado R\$ 2.571	19 meses	1.337	1.234
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	jun/14	1.157			-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	jun/14	1.157			-	-
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	out/15	725	valor total contratado R\$ 7.250	11 meses	81	-
Conselheiro	União Consultoria V. e A. de P. de Gestão S/S	Consultoria	out/15	3.263			-	-
Conselheiro	União Consultoria E. de Projetos de Gestão	Consultoria	out/15	3.263			-	-
Conselheiro	Instituto de Desenvolvimento Gerencial S.A.	Consultoria	jun/14	25	valor total contratado R\$ 30	1 mês	-	7
Conselheiro	INDG Tecnologia e Serviços Ltda	Consultoria	jun/14	5			-	-
Total				27.743			2.601	6.266

12 Empréstimos e financiamentos

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

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

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

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

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Obrigação por Emissão de CCB Corporativa				
3ª Série da 1ª Emissão	1.250	1.251	1.250	1.251
4ª Série da 1ª Emissão	625	626	625	626
15ª Série da 1ª Emissão	289.191	251.105	289.191	251.105
22ª Série da 1ª Emissão	-	30.426	-	30.426
3ª Série da 3ª Emissão	-	-	2.817	3.130
5ª Série da 3ª Emissão	11.118	12.064	11.118	12.064
7ª Série da 3ª Emissão	11.731	10.814	11.731	10.814
25ª Série da 1ª Emissão	86.316	107.484	86.316	107.484
26ª Série da 1ª Emissão	-	-	62.421	104.554
27ª Série da 1ª Emissão	205.067	171.349	205.067	171.349
28ª Série da 1ª Emissão	72.115	-	72.115	-
Outras emissões por CCB	910.297	927.493	983.163	1.029.477
Sub-Total Corporativo	1.587.710	1.512.612	1.725.814	1.722.280
Obrigação por Emissão de CCB Apoio à produção *				
3ª Série da 2ª Emissão	-	-	69.073	110.353
2ª Série da 2ª Emissão	-	-	63.437	55.713
24ª Série da 1ª Emissão	200.575	176.100	200.575	176.100
CCB CEF 600MM	253.685	373.882	253.685	373.882
Outras emissões por CCB	-	-	-	67.041
Sub-Total CCB Apoio à produção	454.260	549.982	586.770	783.089
Total	2.041.970	2.062.594	2.312.584	2.505.369
Parcela circulante	1.542.375	2.039.914	1.811.544	2.460.204
Parcela não circulante	499.595	22.680	501.040	45.165
Total	2.041.970	2.062.594	2.312.584	2.505.369

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

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

a. Debêntures a pagar

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

Controladora												
Debêntures	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Condição de Remuneração	Valor Nominal	Titulos Emitidos	Titulos em Circulação	Forma de Amortização	Parcelas	Garantias
Corporativas												
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	04/07/2020	Quirografária	120 % CDI	10	25.000	25.000	Anual	1	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	280	280	Trimestralmente	1	Quotas
7ª Emissão 2	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	IPCA + 6,56% a.a.	1.000	140	140	Irregular	10	Quotas
8ª Emissão 1	Conversíveis	Pública	17/09/2012	17/09/2016	Quirografária	-	-	199.000	-	Única	1	Sem Garantia
9ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	08/06/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	30.000	30.000	Única	1	Sem Garantia
10ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	01/07/2016	30/06/2019	Quirografária	120 % CDI	1.000	20.000	20.000	Única	1	Sem Garantia
11ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	05/08/2016	04/07/2020	Real	120 % CDI	1.000	565.000	565.000	Única	1	Quotas
Apoio Produção												
5ª emissão	Não Conversíveis	Pública	23/09/2010	25/01/2017	Real	TR + 9,35% a.a.	1.000	600	600	Semestral	1	Cessão/Alienação Fiduciária de Ações e Quotas

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

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

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

	Controladora											Consolidado			
	Apoio à produção			Corporativo								Apoio à Produção	Corporativo	Total	
	3ª emissão	5ª emissão	Subtotal	1ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	7ª emissão	8ª emissão	9ª emissão	10ª emissão	11ª emissão	Subtotal	REP		ZMF 23
a) <u>Debêntures a Pagar</u>															
Saldo em 31/12/2014	108.360	416.696	525.056	266.234	214.119	150.194	173.066	3.978	-	-	-	1.332.647	70.195	6.059	1.408.901
(+) Atualização	6.979	27.096	34.075	36.779	32.856	8.769	29.644	(1.989)	-	-	-	140.134	10.413	1.171	151.719
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(94.656)	(255.451)	(350.107)	(33.472)	(23.281)	(158.963)	(11.113)	-	-	-	-	(576.936)	(9.603)	(7.230)	(593.769)
Saldo em 31/12/2015	20.683	188.341	209.024	269.541	223.694	-	191.597	1.989	-	-	-	895.845	71.005	-	966.850
(+) Captação	-	-	-	-	-	-	-	-	32.000	20.000	561.924	613.924	-	-	613.924
(+) Atualização	463	17.641	18.104	44.499	38.422	-	30.728	-	2.609	1.389	36.439	172.190	2.682	-	174.872
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(21.146)	(65.118)	(86.264)	-	-	-	(10.683)	(1.989) ²	-	-	-	(98.936)	(2.685)	-	(101.621)
(-) Venda de participação ¹	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(71.002)	-	(71.002)
Saldo em 31/12/2016	-	140.864	140.864	314.040	262.116	-	211.642	-	34.609	21.389	598.363	1.583.023	-	-	1.583.023
Composição por ano de vencimento:															
2017	-	140.864	140.864	64.040	52.116	-	12.129	-	2.609	1.389	36.439	309.586	-	-	309.586
2018	-	-	-	-	-	-	199.513	-	-	-	-	199.513	-	-	199.513
2019	-	-	-	-	-	-	-	-	32.000	20.000	-	52.000	-	-	52.000
Após 2019	-	-	-	250.000	210.000	-	-	-	-	-	561.924	1.021.924	-	-	1.021.924
Saldo em 31/12/2016	-	140.864	140.864	314.040	262.116	-	211.642	-	34.609	21.389	598.363	1.583.023	-	-	1.583.023

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

a) T tenham origem de linhas de crédito criadas junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e/ou Poupança;

b) Sejam destinados para o financiamento imobiliário (desenvolvimento de imóveis residenciais ou comerciais);

c) Estejam remunerados pela variação da TR mais taxa de juros máxima de 12%a.a.

¹ Baixa pela venda de participação na REP DI

² Emissão integralmente quitada no 3T 16 (Nota 19.b).

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

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

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

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

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

Em 31 de Dezembro de 2016 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Ajustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez, assim como outros índices não financeiros relacionados à existência de processos judiciais, contratos ainda não renegociados ou vinculados, títulos protestados, e outros.

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

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

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

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

Dívidas	Antes Covenants			Ajuste	Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida	Efeito Covenants	Curto Prazo	Longo Prazo	Total da Dívida
Debêntures:							
Bradesco 1ª emissão	-	302.060	302.060	302.060	302.060	-	302.060
Bradesco 4ª emissão	-	252.269	252.269	252.269	252.269	-	252.269
CEF 5ª emissão	140.847	-	140.847	-	140.847	-	140.847
BTG 7ª emissão	6.849	199.796	206.645	199.796	206.645	-	206.645
Vinci 10ª emissão	-	21.389	21.389	21.389	21.389	-	21.389
Votorantim 11ª emissão	-	575.887	575.887	575.887	575.887	-	575.887
	147.696	1.351.401	1.499.097	1.351.401	1.499.097	-	1.499.097
CCB:							
CEF	13.093	815.400	828.493	815.400	828.493	-	828.493
Fenix 1ª emissão 27ª Série	68.757	127.500	196.257	127.500	196.257	-	196.257
BTG Pactual	53.254	-	53.254	-	53.254	-	53.254
Credit Suisse	25.630	3.203	28.833	3.203	28.833	-	28.833
Banco Crédito Investimento	46.375	3.493	49.868	3.493	49.868	-	49.868
Panamericano	27.114	29.243	56.357	29.243	56.357	-	56.357
BMG	12.956	6.135	19.091	6.135	19.091	-	19.091
Tykhe	4.747	90.763	95.510	90.763	95.510	-	95.510
RB	19.084	-	19.084	-	19.084	-	19.084
Banco do Brasil	87.925	322.809	410.734	322.809	410.734	-	410.734
Bradesco	-	24.334	24.334	24.334	24.334	-	24.334
Plural	-	5.612	5.612	5.612	5.612	-	5.612
Votorantim	10.673	-	10.673	-	10.673	-	10.673
Itaú	10.868	320.128	330.996	320.128	330.996	-	330.996
	380.476	1.748.620	2.129.096	1.748.620	2.129.096	-	2.129.096
Capital de Giro:							
FINEP	37.600	60.519	98.119	60.519	98.119	-	98.119
	37.600	60.519	98.119	60.519	98.119	-	98.119
SFH:							
Banco do Brasil	29.849	98.336	128.185	98.336	128.185	-	128.185
Bradesco	28.162	255.294	283.456	255.294	283.456	-	283.456
Itaú	-	51.372	51.372	51.372	51.372	-	51.372
Caixa Econômica Federal	17.481	41.290	58.771	41.290	58.771	-	58.771
Santander	86.548	10.480	97.028	10.480	97.028	-	97.028
	162.040	456.772	618.812	456.772	618.812	-	618.812
Total em 31/12/2016	727.812	3.617.312	4.345.124	3.617.312	4.345.124	-	4.345.124

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 31 de Dezembro de 2016, e que não recebemos qualquer notificação de credores ou de seus agentes fiduciários (*trustees*) com relação a descumprimento de cláusulas contratuais restritivas sobre contratos de empréstimos e financiamentos, ou vencimentos antecipados das dívidas reclassificadas para o curto prazo devido à exigência do CPC 26.

14 Obrigações por aquisição de imóveis

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

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

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

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

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

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

Ano	Consolidado	
	2016	2015
2017	-	25.427
2018	6.483	14.239
2019	6.232	13.222
2020 em diante	21.986	48.820
Total	34.701	101.708

15 Obrigações tributárias

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

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

longo prazo.

a. Despesas com imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

b. Ativos e passivos fiscais diferidos

Os ativos e passivos fiscais diferidos de imposto de renda, a contribuição social sobre o lucro, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias

entre a base fiscal, que determina a tributação pelo regime de caixa, (Instrução Normativa SRF nº 84/1979) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, Nota Explicativa nº 2.8b.

Composição dos Ativos fiscais diferidos

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

Composição dos Passivos fiscais diferidos

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

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

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

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

Tributo	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
IRPJ e CSLL	-	-	36.973	158.666
PIS e COFINS	543	1.538	53.429	117.105
Total	543	1.538	90.402	275.771
Parcela Circulante	543	1.538	45.483	56.399
Parcela Não Circulante	-	-	44.919	219.372
Total	543	1.538	90.402	275.771

16 Operações com Projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamentos de clientes

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

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

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

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

Ano	Consolidado	
	2016	2015
2016	-	126.683
2017	93.707	77.521
2018 em diante	71.219	20.437
Total	164.926	224.641

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Permuta física - lançados	-	-	105.959	93.104
Permuta física - a lançar	-	2.750	43.430	107.353
Recebimento de clientes	34	34	111.907	103.698
Total	34	2.784	261.296	304.155
Parcela circulante	34	34	188.928	156.641
Parcela não circulante	-	2.750	72.368	147.514
Total	34	2.784	261.296	304.155

17 Provisões

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

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

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

Natureza – Perda Provável	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Trabalhistas	25.967	374	98.867	87.026
Tributárias	26.520	42	27.010	16.502
Cíveis	22.736	8.782	931.303	366.834
Total	75.223	9.198	1.057.180	470.362
Parcela circulante	32.736	1.499	336.757	128.735
Parcela não circulante	42.487	7.699	720.423	341.627
Total	75.223	9.198	1.057.180	470.362

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

	Controladora			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2014	1.811	-	966	2.777
Adições	43	42	9.018	9.103
Reversões	(1.480)	-	(1.202)	(2.682)
Saldo em 31/12/2015	374	42	8.782	9.198
Adições	36.978	27.231	94.593	158.802
Reversões	(11.385)	(753)	(80.639)	(92.777)
Saldo em 31/12/2016	25.967	26.520	22.736	75.223

	Consolidado			
	Trabalhistas	Tributárias	Cíveis	Total
Saldo em 31/12/2014	108.126	-	137.817	245.943
Adições	42.258	16.502	318.256	377.016
Reversões	(63.358)	-	(89.239)	(152.597)
Saldo em 31/12/2015	87.026	16.502	366.834	470.362
Adições	78.859	30.092	974.191	1.083.142
Reversões	(67.018)	(19.584)	(409.722)	(496.324)
Saldo em 31/12/2016	98.867	27.010	931.303	1.057.180

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

Natureza – Perda Possível	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Trabalhistas	64.007	4.144	179.558	135.694
Tributárias	12.777	825	104.257	43.794
Cíveis	4.300	82.190	235.014	610.761
Total	81.084	87.159	518.829	790.249

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

As causas de natureza trabalhista compreendem majoritariamente reclamações trabalhistas de ex-funcionários de empresas terceirizadas e, num percentual menor, reclamações trabalhistas de ex-funcionários da Companhia. Estas demandas requerem, sobretudo, verbas trabalhistas de horas extras, insalubridade, periculosidade, etc. e recolhimento dos encargos sociais.

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

Provisão para Garantia¹	Controladora		Consolidado	
	2016	2015	2016	2015
Parcela circulante	98	516	51.828	62.135
Parcela não circulante	447	-	50.890	67.007
Total provisão	545	516	102.718	129.142

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

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

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

A movimentação do capital social da Companhia, entre 31 de Dezembro de 2015 e 2016, é apresentada, da seguinte forma:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Lucro (prejuízo) por ação

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

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

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

19 Instrumentos financeiros

a. Análise dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

A categoria dos instrumentos financeiros é assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado		Classificação
	2016	2015	2016	2015	
Ativos financeiros					
Caixa e equivalentes de caixa	5.931	17.488	200.973	604.093	Valor justo por resultado
Contas a receber	24.761	94.741	2.022.665	5.491.307	Recebíveis e empréstimos
Mútuos a receber	2.723	41.194	24.564	77.673	Recebíveis e empréstimos
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	12.530	-	60.165	185.975	Recebíveis e empréstimos
Direitos creditórios adquiridos	-	155.775	-	-	Recebíveis e empréstimos
Total dos ativos financeiros	45.945	309.198	2.308.367	6.359.048	
Passivos financeiros					
Fornecedores	22.952	23.964	251.319	230.490	Passivos financeiros
Contas a pagar por aquisição de imóveis	4.517	6.569	120.526	276.482	Passivos financeiros
Debêntures a pagar	1.580.966	889.151	1.580.966	956.840	Passivos financeiros
Debêntures a pagar (8ª emissão) (Nota 19.b)	-	1.989	-	1.989	Valor justo por resultado
Empréstimos e financiamentos	430.799	951.008	1.401.162	2.659.320	Passivos financeiros
Obrigação por emissão de CCB/CCI	2.041.970	2.062.594	2.312.584	2.505.369	Passivos financeiros
Coobrigação na cessão de recebíveis	-	-	24.411	31.460	Passivos financeiros
Contas a Pagar por Aquisição de Participação Societária	-	3.934	-	-	Passivos financeiros
Mútuos a pagar	-	-	-	7.802	Passivos financeiros
Conta corrente com parceiros nos empreendimentos	116.549	-	137.413	9.135	Passivos financeiros
Outras obrigações	1.374.679	611.218	417.753	423.615	Passivos financeiros
Total dos passivos financeiros	5.572.432	4.550.427	6.246.134	7.102.502	

b. Valor justo dos ativos e passivos

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

A 8ª emissão de debêntures conversíveis, capitalizadas através da Vinci Partners, foram quitadas pelo seu valor justo em 16 de setembro de 2016, equivalente naquela data a R\$ 1.989.

c. Considerações sobre riscos em instrumentos financeiros

Risco de taxas de juros

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

Análise de sensibilidade

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

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

Com a finalidade de verificar a sensibilidade do indexador nas aplicações financeiras ao qual a Companhia

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

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

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

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

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

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

Gestão de capital

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

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

capital próprio e obtida junto a terceiros:

	2016	2015
Dívida bruta		
. Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	970.394	1.660.077
. Outras dívidas corporativas	430.768	999.243
Total de empréstimos e financiamentos	1.401.162	2.659.320
Debêntures a pagar	1.580.966	958.829
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.336.995	2.536.829
Total da dívida bruta	5.319.123	6.154.978
(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(200.973)	(604.093)
Dívida líquida	5.118.150	5.550.885
(-) Dívida de SFH	(970.394)	(1.660.077)
(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *	(586.770)	(783.089)
(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *	(140.864)	(275.813)
Dívida líquida menos dívida com apoio à produção	3.420.122	2.831.906
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	(3.414.502)	2.384.565
Dívida (sem SFH e Apoio à produção) / PL	-100,2%	118,8%

*Possuem as mesmas condições de contratação do SFH:

- 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.

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

Risco cambial

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

Risco de crédito

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

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

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

Grupo (PDG) adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração.

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

20 Gerenciamento de risco de negócio

a. *Implementação do sistema de controle de risco*

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

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

b. *Sistema de controle de risco*

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

c. *Controle do risco de perdas*

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

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

d. *Controle da exposição máxima de caixa*

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

e. *Atuação em mercado com liquidez*

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

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

por se associar a parceiros locais.

f. *Riscos operacionais*

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

21 Cobertura de seguros

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

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

Itens	Tipo de cobertura	Importância Segurada
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	Danos materiais e corporais causados involuntariamente a terceiros decorrentes da execução da obra, instalações e montagens no local objeto do seguro; cobertura de danos indiretos causados por possíveis erros de projeto; e despesas extraordinárias como desentulho, tumultos, greves etc.	1.474.778
Seguro garantia de entrega do imóvel	Garante a entrega da obra aos promitentes compradores	146
Empresarial	Danos materiais causados por danos elétricos, incêndio, vendaval, tumulto e assegura a perda do aluguel	17.246
D&O	Responsabilidade civil dos Administradores	100.000
		1.592.170

22 Pagamento baseado em ações

a. *Plano de opção de compra de ações*

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

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

b. Plano de incentivo de longo prazo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Características das emissões:	ILP - Outorgas realizadas		
	1º emissão	2º emissão	3º emissão
Data da outorga	19/12/2013	19/12/2014	04/11/2015
Prazo final de exercício	19/12/2018	19/12/2019	04/11/2018
Opções de outorgas emitidas ¹	1.874.639	484.130	2.589.082
Opções canceladas até 31/12/2016:	(1.532.472)	(241.701)	-
Preço de exercício ²	91,00	53,00	2,48
Dividendos	7,4%	6,5%	0,0%
Volatilidade	29,9%	25,1%	24,2%
Taxa de juros livre de risco	11,6%	12,7%	13,8%
Maturidade (anos)	5	5	3
% de exercício das opções:			
. No 1º aniversário da outorga	-	-	33%
. No 2º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 3º aniversário da outorga	20%	20%	33%
. No 4º aniversário da outorga	30%	30%	-
. No 5º aniversário da outorga	30%	30%	-
¹ Opções de outorgas emitidas:			
antes do grupamento de 08/10/2015:	93.731.953	24.206.480	-
saldo grupado 50 ações para 1:	1.874.639	484.130	2.589.082
antes do grupamento de 08/10/2015:	1,82	1,06	-
² Equivalente no grupamento 50x1	91,00	53,00	2,48

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

	ILP - Saldo das outorgas emitidas				Total ações em circulação	% Diluição apurado ¹
	1º emissão	2º emissão	3º emissão	Totais		
Saldo a exercer em 31/12/2013	93.731.953	-	-	93.731.953	1.339.547.923	7,00%
Opções de ações emitidas	-	24.206.480	-	24.206.480		
Canceladas	(6.188.122)	-	-	(6.188.122)		
Saldo a exercer em 31/12/2014	87.543.831	24.206.480	-	111.750.311	1.323.264.223	8,45%
Canceladas	(66.249.387)	(8.954.578)	-	(75.203.965)		
	21.294.444	15.251.902	-	36.546.346	2.459.627.859	1,49%
Saldo após Grupamento de ações 50/1	425.889	305.038	-	730.927	49.192.557	
Opções de ações emitidas	-	-	2.589.082	2.589.082		
Saldo a exercer em 31/12/2015	425.889	305.038	2.589.082	3.320.009	49.192.557	6,75%
Canceladas	(83.722)	(62.609)	-	(146.331)		
Saldo a exercer em 31/12/2016	342.167	242.429	2.589.082	3.173.678	49.192.557	6,45%

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

Até a liquidação do plano em 2019, o valor total da despesa com opções de compra de ações, considerando os cancelamentos ocorridos por saída dos colaboradores, será de R\$ 16.075 (2015: R\$ 16.793), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos.

Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM n 564/08, o prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga das mesmas e está sendo reconhecido

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

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

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

ILP - Total das despesas com emissões de outorga de ações				
Ano	Vr. bruto	Apropriado	A apropriar	Residual
Ref. 1ª emissão:				
2013	38.772	(385)	-	38.387
2014	-	(11.172)	-	27.215
2015	(27.215) ¹	-	-	-
	11.557	(11.557)	-	
Ref. 2ª emissão:				
2014	4.352	(44)	-	4.308
2015	(853) ¹	(1.283)	-	2.172
2016	(718) ¹	(500)	-	954
2017	-	-	(455)	499
2018	-	-	(339)	160
2019	-	-	(160)	-
	2.781	(1.827)	(954)	
Ref. 3ª emissão:				
2015	1.737	(148)	-	1.589
2016	-	(861)	-	728
2017	-	-	(508)	220
2018	-	-	(220)	-
	1.737	(1.009)	(728)	
Saldo em 31/12/2016	16.075	(14.393)	-	1.682
Saldo em 31/12/2015	16.793	(13.032)	-	3.761
Saldo em 31/12/2014	43.124	(11.601)	-	31.523

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

23 Informações por segmento

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

24 Receita operacional líquida

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

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

25 Custos das unidades vendidas

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

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

26 Resultado financeiro

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

27 Despesas administrativas

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

28 Despesas de vendas

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

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

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

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

30 Auditores independentes

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

31 Evento subsequente

a. Recuperação Judicial

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

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

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

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

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

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

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

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

b. Auto de infração sobre impostos federais

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

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

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

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

32 Outras informações

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

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