

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (Em milhares de Reais)

completo e deduzido do montante estimado dos custos para completar a construção, dos custos dos financiamentos e de uma margem de lucro razoável. As principais premissas adotadas para determinar o valor justo das Propriedades para investimentos estão detalhadas na Nota Explicativa nº 8.2.10. **Reconhecimento de receita: Vendas de bens e imóveis (Incorporação imobiliária):** O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contábeis 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: unidade concluída:** no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do contrato; e **b. Nas vendas de unidades não concluídas:** de acordo com os critérios estabelecidos pelas: **(i) OPC-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) OPC - 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 22/12/2010; 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 superiores às receitas contabilizadas são registrados como Adiantamento de clientes, e os juros prefiados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado, observando-se o regime de competência, independentemente de seu recebimento. A Companhia analisou os seus contratos de venda de unidades imobiliárias e os contratos realizados por suas controladas, tendo como base as análises trazidas pelo CPC 04, entendendo que os contratos celebrados se enquadram no escopo do CPC 17 - Contratos de construção, uma vez que a medida que a construção avança, há a transferência dos riscos e benefícios de forma contínua ao promitente comprador do imóvel. As informações dos saldos das operações com projetos imobiliários em desenvolvimento e Adiantamento de clientes estão demonstradas em detalhes na Nota Explicativa nº 17. **Receta de aluguel de Propriedades para investimentos:** A receita de aluguel de Propriedades para investimentos está reconhecida no resultado consolidado da Companhia, na rubrica de "Outras receitas operacionais", pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguel, pelo período do arrendamento. **Recetas financeiras:** As Recetas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos. **2.11. Despesas de vendas a apropriar:** As comissões sobre as vendas são ativadas e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito no item 2.10. As despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da veiculação da propaganda e/ou ação de marketing. **2.12. Propriedades para investimentos:** As propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui o custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for aplicado, sob os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento. Após o reconhecimento inicial, Propriedades para investimentos são avaliadas 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 reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos. A Companhia não é considerada separadamente em suas operações futuras, bem como as atividades e o valor residual destes são acompanhados 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 goodwill integrar o valor contábil do investimento na controladora, não há evidência 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 atribuído 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 contábil, 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, com relação à classificação, registro e divulgação das operações. **2.15. Lucro líquido (prejuízo) líquido por ação:** O lucro líquido por ação é calculado dividindo-se o lucro líquido atribuído a cada ação ordinária pelo número de ações ordinárias em circulação no respectivo período, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramentos ocorridos no período ou no evento subsequente capturado na preparação das demonstrações financeiras, conforme apresentado na Nota Explicativa nº 19. **2.16. Novas normas e interpretações ainda não adotadas:** Normas e interpretações (novas e revisadas) emitidas em 2015 e ainda não adotadas: **• IFRS 9 - "Instrumentos Financeiros":** Aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros: o projeto de revisão dos normativos sobre instrumentos financeiros é composto por três fases: **Fase 1:** Classificação e Passivos financeiros com relação à classificação; **Fase 2:** Metodologia de redução ao valor recuperável em termos da IFRS 9, todos os ativos financeiros reconhecidos, que atualmente estejam incluídos no escopo da IAS 39, serão posteriormente mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. **Fase 3:** Metodologia de redução ao Valor recuperável: o modelo de redução ao valor recuperável da IFRS 9 reflete as perdas de crédito esperadas, em vez de perdas de crédito incorridas, nos termos da IAS 39. De acordo com a abordagem de redução ao valor recuperável na IFRS 9, não é mais necessário que um evento de crédito tenha ocorrido antes do reconhecimento das perdas de crédito. Em vez disso, uma entidade sempre contabiliza perdas de crédito esperadas e as variações nessas perdas de crédito esperadas, desde que atualizadas em cada data de balanço contábil. **Fase 4:** Classificação e Passivos financeiros com relação à classificação e redução ao valor recuperável. **Fase 3:** Contabilização de Hedge: as exigências de hedge trazidas pela IFRS 9 mantêm os três tipos de mecanismo de hedge da IAS 39. Por outro lado, o novo normativo trouxe maior flexibilidade no que tange os tipos de transações elegíveis à contabilização de hedge, mais especificamente a ampliação dos tipos de instrumentos que se qualificam como instrumentos de hedge e de que os tipos de componentes de risco de itens não financeiros elegíveis à contabilização de hedge. Adicionalmente, o teste de efetividade foi renovado e substituído pelo princípio de "relacionamento econômico", a avaliação relativa à hedge não é mais necessária. Foram incluídas as exigências financeiras de divulgação relacionadas às atividades de gestão de risco de uma entidade. Aplicável para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2018. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **• IFRS 15 - Receita de contrato com clientes:** em 28 de maio de 2014, o IASB e o Financial Accounting Standards Board (FASB) emitiram novos requisitos para o reconhecimento de receita em ambos IFRS e U.S. GAAP respectivamente. O IFRS 15 - Receita de Contratos com Clientes, exige de uma entidade o reconhecimento do montante da receita refletindo a contraprestação que espera receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando esta for adotada. A aplicação é necessária para exercícios anuais iniciados em ou após 01/01/18, com adoção antecipada permitida para fins de IFRS e não permitida localmente antes da harmonização e aprovação do CPC e da CVM. A Companhia está avaliando os efeitos do IFRS 15 e do IFRS 9 nas suas demonstrações financeiras e ainda não concluiu suas análises até o presente momento, não podendo estimar o impacto da adoção da presente norma. Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia. **3. Consolidação de controladas:** As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém o controle efetivo sobre as controladas até a data em que o controle efetivo é perdido. 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 combinação de negócios são contabilizadas em transações com o Grupo (PDG) em uma combinação de negócios. Ajustes à participação de acionistas não controladores são baseados em um valor proporcional aos seus líquidos da subsidiária. Nenhum ajuste é feito no Ágio por rentabilidade futura (goodwill) e, consequentemente, não é reconhecido no resultado o impacto qualquer ganho ou perda. **ii. Perda de controle:** Quando da perda de controle, o Grupo (PDG) desconhece 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 parte é mensurada ao valor justo na data em que a perda de controle ocorre. Subsequentemente, esta 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 eliminadas 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 medida em que a perda não seja recuperável. **4. 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, aplicáveis em instituições financeiras de primeira linha e, estão remunerados, em média, a 97% do CDI.

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 2015, pode ser assim demonstrada:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Saldo Inicial	1.956	1.934	115.770	197.322
Ajuste Saldo inicial	-	-	-	-
(4) Encargos financeiros capitalizados referentes a:				
Emprestimos e financiamentos	1.889	2.645	122.651	184.135
Debitários	-	-	30.040	24.217
Total de encargos financeiros capitalizados no período	1.889	2.645	152.691	208.352
(1) Encargos apropriados ao resultado no custo de imóveis	(1.242)	(2.623)	(153.028)	(289.904)
Total	2.521	1.956	115.433	115.770

Nome da empresa	% de Participação direta	% de Participação indireta	Saldo em 31/12/2014	Aumentos/Integrações	Re-duções/Baixas	Ganho/Perda em participações societárias	Distribuição de Dividendos Demais ¹	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2015
Agre Empreendimentos Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	1.685.652	-	(161.231)	-	-	(753.377)	770.684
ATP Adeleque Participações Ltda.	99,99%	0,01%	65.595	-	(920)	-	-	(95)	63.689
CHL Desenvolvimento Imobiliário S.A.	72,79%	27,21%	697.810	14.623	-	-	-	(97.510)	614.923
Club Felicitá Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	15.396	-	(216)	-	-	(888)	14.292
Club Florença Empreendimento Imobiliários S.A.	99,99%	0,01%	11.687	-	(163)	-	-	(2.841)	8.683
Colore Empreendimento Imobiliário SPE S.A.	87,35%	0,00%	22.909	-	(321)	-	-	(6.269)	16.319
PDG SPE 16 Empreendimentos Imobiliários	50,00%	50,00%	3.973	-	-	-	-	3.680	7.653
Gold Investimentos S.A.	49,32%	50,68%	237.253	-	(145.505)	(12.234)	(5.614)	(30.838)	43.062
PDG SPE 15 Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	50,00%	2.084	-	-	-	-	3.009	5.093
GoldIarb Incorporações e Construções S.A.	99,99%	0,01%	1.467.912	-	(48.002)	-	-	(369.263)	1.050.647
LN 29 Incorporação e Empreendimento Ltda.	64,00%	0,00%	10.976	-	(154)	-	-	226	11.038
LN 8 Incorporação e Empreendimento Ltda.	99,99%	0,01%	27.704	-	-	-	-	(10.425)	17.279
PDG São Paulo Incorporações S.A.	99,99%	0,01%	333.156	-	(4.680)	-	-	(38.851)	289.625
PDG Araxá Incompe S.A.	99,99%	0,01%	34.471	-	(484)	-	-	(608)	33.379
PDG Companhia Securitizadora	99,99%	0,01%	67.522	-	(42.783)	-	-	(1.776)	22.963
PDG Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	99,99%	0,01%	385.228	743	-	(6.246)	(25.520)	(66.992)	287.213
PDG LN 28 Incorporação e Empreendimento Ltda.	99,99%	0,01%	18.000	-	(252)	-	-	(7.489)	10.259
PDG LN 31 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	11.107	-	(158)	-	-	(1.386)	9.563
PDG-LN 7 Incorporação e Empreendimentos S.A.	99,99%	0,01%	48.419	-	-	-	-	(4.263)	44.156
Performance BR Empreendimentos Imobiliários S.A.	68,00%	0,00%	86.808	-	-	-	(13.810)	(4.358)	68.640
Sardenha Empreendimentos Imobiliários S.A.	80,00%	0,00%	6.594	-	(93)	-	-	(844)	5.657
PDG Vendas Controladora Imobiliária Ltda.	99,99%	0,01%	26.691	-	(4.396)	-	-	(16.607)	5.688
REP Desenvolvimento Imobiliário S.A.	58,10%	0,00%	197.615	-	(9.191)	-	-	(36.249)	152.175
Zmf 5 Incorporações S.A.	99,99%	0,01%	28.410	-	(399)	-	-	(13.320)	41.331
PDG 64 Empreendimentos e Participações S.A.	99,99%	0,00%	242.025	80	(21.303)	-	-	(3.398)	217.404
Demais ²	-	-	218.052	36.207	(179.938)	-	(5.739)	215.704	(202.913)
Total			5.953.003	51.653	(620.189)	(18.480)	(50.683)	215.704	(1.638.221)

Investimentos em coligadas	Fator	%	Saldo em 31/12/2014	Aumentos/Integrações	Re-duções/Baixas	Ganho/Perda em participações societárias	Distribuição de Dividendos Demais ¹	Resultado de Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2015
Fator Icone Empreendimento Imobiliários	50,00%	0,00%	853	6.421	-	(11.532)	-	4.258	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	0,00%	-	-	-	16.525	(77.254)	60.729	-
TGLT S.A. ³	27,18%	0,00%	22.178	-	-	-	1.244 ⁴	-	-
Demais ²	-	-	28.469	783	(8.435)	-	(7.448)	3.291	7.937
Total			51.500	7.204	(43.389)	16.525	(84.702)	65.264	12.195
Subtotal - participações societárias Demais			6.004.503	58.857	(663.578)	(1.955)	(135.385)	280.968	(1.626.026)
Intangível ⁵									
Juros capitalizados			395.466	-	(300.465)	-	-	-	95.001
Mais valia de terreno			13.140	-	(10.519)	-	-	-	2.621
Total dos investimentos			468.249	(49.673)	(60.663)				10.586
Total dos investimentos			6.472.752	58.857	(620.241)	(1.955)	(135.385)	280.968	(1.626.026)

¹ Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações"; ² Investimentos em Controladas e Coligadas com saldos individualizados de até R\$ 5 milhões em 31 de dezembro de 2015; ³ Coligada alienada em maio de 2015; ⁴ Contingência variação cambial de R\$ 1.344; ⁵ Contemplam em 2015 a baixa de R\$ 222.500, referente a renegociação na parceria Mintaka. Na renegociação da parceria Mintaka alguns investimentos e créditos da Companhia, totalizando R\$201.891, foram baixados por rubrica de "Outras receitas (despesas) operacionais líquidas".

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

Nome da empresa	% de Participação Direta	Ativo		Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado total do período	Resultado de Equivalência Patrimonial	Demais ²	Investimentos em 31/12/2015	Investimentos em 31/12/2014	Saldo consolidado em 31/12/2014	Resultado de Equivalência em 31/12/2014
		Ativo	Passivo									
Api SPE 08 - Planejamento e Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	50,00%	35.532	15.401	20.131	1.374	687	-	-	10.753	30.948	-	-
CHL LXVIII Incorporações Imobiliárias S.A.	50,00%	36.968	17.826	19.042	594	297	-	-	9.521	14.224	-	(1.011)
Aliecia Incorporadora Ltda.	50,00%	128.716	91.059	47.657	1.210	1.110	-	-	18.275	19.385	-	455
Parque Milênio II	50,00%	17.266	3.336	13.930	9.588	4.794	-	-	6.965	3.070	-	-
lnper - Abayara - Projeto Residencial America SPE Ltda.	30,00%	34.453	13.847	20.605	(1.383)	(415)	-	-	6.180	-	-	(1.082)
lnper - Investimentos Imobiliários Ltda.	30,00%	25.736	7.864	17.872	(636)	(191)	-	-	5.362	5.621	-	(4.334)
lnper - Abayara - Projeto Residencial Santo Amaro SPE Ltda.	30,00%	51.593	5.527	46.066	(434)	(130)	-	-	13.820	6.560	-	(1.48)
Jetirana Empreendimentos S.A.	50,00%	138.155	89.574	48.581	24.031	12.016	-	-	24.291	22.509	-	11.337
Paol Velho Ltda.	39,00%	34.082	7.381	26.701	(2)	(1)	-	-	10.413	10.414	-	-
Shopping Buntl Mogi Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	50,00%	163.746	72.597	91.149	26.295	13.148	-	-	45.575	34.590	-	12.622
SPE CHL CV Incorporações Ltda.	50,00%	69.429	41.255	28.174	(240)	(120)	-	-	14.087	14.207	-	7.854
SPE Reserva I Empreendimento Imobiliário S.A.	50,00%	111.954	98.554	13.400	25.910	12.955	-	-	6.700	19.722	-	18.664
TGLT S.A.	27,18%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Windsor Investimentos Imobiliários Ltda.	25,00%	1.311.287	891.781	419.506	260.861	-	63.162	-	-	116.915	-	52.965
Demais investidas ¹	-	774.509	600.764	173.745	15.272	6.664	16.663	-	44.577	99.174	-	(762)
Total		2.943.326	1.956.766	986.560	362.440	113.380	16.663	218.479	420.136	97.038	36.541	97.038

¹ Investimentos com saldos de até R\$ 5 milhões em 31 de dezembro de 2015; ² Provisão para perdas em investimentos reclassificadas para o passivo não circulante na rubrica de "Outras obrigações"; ³ Informações financeiras das controladas do Grupo (PDG) em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

Nome da empresa	% Total da Companhia	% de Minoritários	Ativo		Passivo	Patrimônio Líquido	Resultado	Resultado de não Controladores	Patrimônio Líquido de não Controladores	Resultado em 31/12/2014	Resultado em 31/12/2014
			Ativo	Passivo							
Araxá Participações e Empreendimentos Imobiliários S.A.	42,00%	58,00%	114.864	46.196	68.668	(9.847)	(5.711)	39.827	45.539	9.573	-

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Remuneração fixa				
Conselho de Administração	660	751	660	751
Conselho Fiscal	328	288	328	288
Diretoria Estatutária	2.205	3.239	3.239	5.301
Encargos	7.205	2.771	7.205	2.771
Benefícios	10.369	6.235	10.785	8.187
Diretoria Estatutária	226	239	240	239
Total Remuneração fixa	226	239	240	239
Remuneração variável				
Participação nos resultados	1.349	9.883	1.611	9.883
Baseada em ações	1.057	4.589	1.057	4.589
Total Remuneração variável	2.406	14.472	2.668	14.472
Total Geral	13.001	20.946	13.693	22.898

A remuneração variável da Administração é composta por participação nos resultados e estes são usualmente provisionados durante o exercício social, baseado na estimativa de pagamento. A Companhia, com base no item 8 do Ofício-Circular/CVM/SC/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-emissão; (iii) Não possui outros benefícios de longo prazo; (iv) Não possui benefícios de rescisão de contrato de trabalho; e (v) Remuneração baseada em ações (Plano de Opção de Compra de Ações - Divulgada na Nota Explicativa nº 23). **d. Avas e garantias:** A Companhia totaliza R\$ 3.398.428,25 de avas e garantias em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 4.620.524 em 31 de dezembro de 2014). Os montantes são provenientes de avas e fianças prestadas nas operações de crédito mobiliário realizadas pelas sociedades investidas da Companhia, tendo por base os saldos a pagar e futuras liberações contratadas até esta data, e na proporção da participação que a Companhia possui no capital social de tais sociedades. As sociedades encontram-se adimplentes com todas as condições contratuais das referidas operações de crédito mobiliário. **e. Saldos com partes relacionadas:** Os saldos e as transações com partes relacionadas estão demonstrados abaixo:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Ativo				
Debitantes a receber - Ativo não Circulante		31.167		26.634
Mútuo Pesos Ligadas - Ativo Circulante e não Circulante	41.194	66.112	69.871	67.229
Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos AFAC - Ativo não Circulante	1.918.327	1.284.207		
Passivo				
Debitantes conversíveis - 8ª emissão (Nota nº 14b)	1.989	3.978	1.989	3.978
Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos			9.135	32.040
Os direitos com empresas ligadas não possuem vencimento predeterminado e não têm incidência de encargos. As operações de mútuo e de saldos a receber de controladora 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.				
f. Partes relacionadas com fornecimentos de materiais e serviços: As operações e negócios com partes relacionadas são realizadas observando-se preços e condições usuais de mercado e, portanto, não geram qualquer benefício ou prejuízo à Companhia ou quaisquer outras partes. De acordo com o artigo 15 de nosso Estatuto Social, compete ao Conselho de Administração ("CA") deliberar sobre: a) celebração, modificação e rescisão de contratos, bem como a realização de operações de qualquer natureza entre a Companhia e os acionistas da Companhia ou empresas controladas, coligadas ou controladas pelos acionistas da Companhia. As reuniões do CA realizadas para a tomada de decisões 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:				

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Permuta física - lançados				
Permuta física - a lançar	2.750	2.750	107.353	204.215
Recebimento de clientes	34	122	103.698	161.380
Total	2.784	2.872	304.155	571.895
Circulante				
Circulante	34	122	156.641	212.503
não circulante	2.750	2.750	147.514	359.392
Total	2.784	2.872	304.155	571.895

12. **Empréstimos e financiamentos:** A Companhia reduz a exposição de caixa de cada empreendimento através do uso de recursos de terceiros no financiamento/apoio à construção, firmados nas condições do Sistema Financeiro Habitacional e de linhas de capital de giro oferecidas por instituições financeiras de primeira linha. A Companhia contratou, em abril de 2014, junto ao Banco do Brasil S.A., um empréstimo de R\$ 320.000, com 3 anos de prazo de pagamento e 18 meses de carência, e com data inicial prevista para 1º vencimento em 05 de outubro de 2015 e vencimento final em 05 de abril de 2017. Os vencimentos inicialmente previstos estão sendo renegociados. Segue a composição consolidada dos empréstimos da Companhia, em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, por tipo de dívida:

Tipo de Dívida	Controladora		Taxa média	Garantia
	2015	2014		
SFH	25.613	34.259	TR + 8,3% até 14%	Hipoteca/Recebíveis/fiança
Finep/Finame	97.435	116.221	PRE 5,25% até 8,70%	Aval PDG
Capital de Giro/SF e Nota promissória	827.960	318.124	CDI + 4,15% até 8,70%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
Total	951.008	468.604		
Parcela circulante	791.807	425.908		
Parcela não circulante	159.201	342.696		
Total	951.008	468.604		

Tipo de Dívida	Consolidado		Taxa média de juros	Garantia
	2015	2014		
SFH	1.660.077	2.975.374	TR + 8,3% até 14%	Recebíveis/fiança proporcional/hipoteca/aval/penhor/hipoteca/imóveis/avaliados
Capital de Giro/SF e Nota promissória cc	898.165	418.370	CDI + 4,15% até 8,70%	Alienação fiduciária de quotas sociais, Aval, Nota promissória, Hipoteca, Direitos Creditórios
Finep/Finame	101.078	142.275	PRE 5,25% até 8,70%	Aval da PDG
Total	2.659.320	3.536.019		
Parcela circulante	1.735.074	1.246.185		
Parcela não circulante	924.278	2.289.834		
Total	2.659.320	3.536.019		

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

Ano	Consolidado	
	2015	2014
2016		1.930.317
2017	515.049	170.551
2018	276.038	107.472
2019	88.595	21.494
2020 em diante	44.596	-
Total	924.278	2.289.834

Debitantes Corporativas	Tipo	Natureza	Emissão	Vencimento	Espécie	Controladora		Forma de Amortização	Parcelas	Garantias		
						Valor Nominal	Títulos em Circulação					
1ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	02/07/2007	02/07/2018	Quirografia	100% DI + 1,8% a.a.	10	25.000	25.000	Anual	3	Sem Garantia
4ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	10/08/2010	10/08/2016	Quirografia	100% DI + 2,90% a.a.	1.000	280	280	Trimestralmente	3	Penhor de Recebíveis
6ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	31/03/2011	14/08/2015	Real	11,31% a.a.	1.000	97.000	97.000	Única	1	Sem Garantia
7ª Emissão	Não Conversíveis	Pública	15/03/2012	15/12/2018	Real	100% DI + 1,6% a.a.	1.000	140	140	Anual	2	Quotas
8ª Emissão	Conversíveis	Privada	17/09/2012	17/09/2016	Quirografia	IPC + 6,36% a.a.	0,01	199.000	199.000	Única	1	Sem Garantia

REP Não Conversíveis Privada 25/11/2014 2011/02/26 garantia adicional fiduciária 100% DI + 2,05% a.a. 70.000 1 1 Customizada 131 1 fiduciária de recebíveis + França

1 Debitantes integralmente quitados no 2º trimestre de 2014. 2 Debitantes integralmente quitados no 2º trimestre de 2015. 3 Debitantes integralmente quitados no 3º trimestre de 2015. * Avaliada a valor justo (Nota 20). Os Saldos das Debitantes a pagar da Companhia em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014 são assim demonstrados:

a) Debitantes a Pagar	Controladora					Consolidado							
	3ª emissão	5ª emissão	Subtotal	1ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	7ª emissão	8ª emissão	Subtotal	REP	ZMF 23	STX 10	Total
Saldo em 31/12/2013 (I)	164.738	497.760	662.498	263.497	213.435	136.032	162.422	3.978	1.441.862				
(+) Captação										70.000			70.000
(-) Atualização	17.355	41.879	59.234	31.060	28.026	34.233	21.005		169.998				171.281
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(70.133)	(122.843)	(192.976)	(80.323)	(27.342)	(279.173)	(10.261)		(729.822)	667	(8.726)	(14.072)	(745.275)
Saldo em 31/12/2014 (II)	108.360	416.696	525.056	266.234	214.119	150.194	173.066	3.978	1.332.647	70.195	6.059		1.408.901
(+) Atualização	6.979	27.096	34.075	36.779	32.856	8.769	29.644	(1.989)	140.134	10.413	11.171		151.718
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(94.656)	(255.451)	(350.107)	(33.472)	(23.281)	(158.963)	(11.131)		(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	191.597	1.989	895.845	71.005	6.059		966.850

Composição por ano de vencimento 2016: 20.683; 2017: 188.341; 2018: 209.024; 2019: 144.541; 2020 em diante: 62.500; Após 2019: 62.500; Saldo em 31/12/2015: 20.683; 188.341; 209.024; 269.541; 223.694; 191.597; 1.989; 895.845

b) Gastos com Emissão	Controladora					Consolidado							
	3ª emissão	5ª emissão	Subtotal	1ª emissão	4ª emissão	6ª emissão	7ª emissão	8ª emissão	Subtotal	REP	ZMF 23	STX 10	Total
Saldo em 31/12/2013 (I)	(356)	(2.340)	(2.696)	(2.595)	(1.703)	(185)	(2.584)		(9.763)				(9.763)
(-) Custo de captações										(2.831)			(2.831)
(-) Amortização dos Gastos	118	778	896	510	468	67	527		2.502				2.502
(-) Pagamentos (Principal + Juros)	(238)	(1.562)	(1.800)	(2.076)	(1.205)	(118)	(2.062)		(7.261)	(2.831)			(10.092)
(-) Custo de captações										(776)			(776)
(-) Amortização dos Gastos	119	781	900	518	498	118	522		2.556	291			2.847
Saldo em 31/12/2015	(119)	(781)	(900)	(1.558)	(707)	(1.540)	(4.705)	(3.116)	(8.021)	(6.059)			(14.080)

Saldo líquido em 31/12/2015: 20.564; 187.560; 208.124; 267.983; 222.987; 190.057; 1.989; 891.140; 67.689; 6.059; 958.829

Saldo líquido em 31/12/2014: 20.564; 187.560; 208.124; 267.983; 222.987; 190.057; 1.989; 891.140; 67.689; 6.059; 958.829

Saldo líquido em 31/12/2014: 108.122; 415.134; 523.256; 264.158; 212.913; 150.077; 171.004; 3.978; 1.325.386; 67.364; 6.059; 1.398.809

Saldo líquido em 31/12/2015: 87.720; 229.181; 316.901; 66.558; 107.059; 105.854; 150.077; 171.004; 3.978; 834.868; 6.121; 6.059; 902.150; 108.122; 415.134; 523.256; 264.158; 212.913; 150.077; 171.004; 3.978; 1.325.386; 67.364; 6.059; 1.398.809

* Possuem as mesmas condições de contratação do SFH: a) Tenham origem de linhas de crédito crédito 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.; d) Debitantes integralmente quitados no 3º trimestre em 14 de agosto de 2015. O agring de vencimento das debêntures não considera reclassificação para curto prazo citada na Nota explicativa 14c. **d. Cláusulas Contratuais Restritivas ("Covenants") em Dividas 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 2015. Os índices de EBIT Adjustado (Earning Before Interest Taxes) e Índices para Níveis mínimos de liquidez. • **Cláusulas Contratuais Restritivas (Covenants).** Estas dividas estão dentro do processo de reestruturação comentado na Nota explicativa nº 1 sobre o Contexto Operacional da Companhia. Neste processo a Administração também solicita que os indicadores citados acima sejam excluídos ou alterados para os novos contratos. Destaca-se que em 31 de dezembro de 2015 a Companhia ultrapassou os limites estabelecidos para o índice de EBIT Adjustado, máximos de endividamento e mínimos de liquidez. A Companhia não solicitou o waiver para os índices ultrapassados face o estágio avançado das negociações de reestruturação e entende que a dívida, junto a estas instituições financeiras, continua sem a possibilidade de ser cobrada à vista (on demand) conforme prevê os contratos das CCBs e Debêntures a Pagar ainda vigentes. A Companhia seguirá a orientação da regra contábil emitida no CPC 26 e efetuará a reclassificação, para o passivo circulante, das CCBs e das Debêntures a Pagar, assim como as dividas vinculadas ao vencimento antecipado destas. As operações afetadas pelos covenants e os montantes reclassificados estão assim distribuídos:

Dividas	Antes Covenants			Após Covenants		
	Curto Prazo	Longo Prazo	Total	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Debêntures:						
Bradesco 1ª emissão	144.540	125.000	269.540	125.000	269.540	269.540
CEF 5ª emissão	188.341	-	188.341	-	188.341	188.341
BTG 7ª emissão	9.422	182.175	191.597	182.175	191.597	191.597
CEF 3ª emissão	20.683	-	20.683	-	20,683	20,683
Vindo 8ª emissão	1.989	1.989	3.978	1.989	1.989	3.978
Apice	365.291	377.665	742.956	70.690	743.156	743.156
CCB:						
Finex 1ª emissão 2ª Série	289.912	200.403	490.315	200.403	490.315	490.315
BTG Pactual	1.349	170.000	171.349	170.000	171.349	171.349
Finex 2ª Série	86.840	86.840	173.680	86.840	86.840	173.680
Bank of America	38.530	26.770	65.300	26.770	65.300	65.300
Banco de Crédito Investimento Panamericano	8.813	34.930	43.743	34.930	43.743	43.743
Itaú	28.251	44.618	72.869	44.618	72.869	72.869
Pine	16.836	2.286	19.122	2.286	19.122	19.122
Raf	3.283	21.778	25.061	21.778	25.061	25.061
Total em 31/12/2015	473.814	500.785	974.599	500.785	974.599	974.599

Adicionalmente, confirmamos que cumprimos os demais Covenants, até 31 de dezembro de 2015, e que não recebemos qualquer notificação de credores ou de seus agentes fiduciários (trustees) com relação a descumprimento de quaisquer contratuais restritivas sobre contratos de empréstimos e financiamentos, ou vencimentos antecipados de dividas reclassificadas para o curto prazo devido a exigência do CPC 26. **15. Obrigações por aquisição de imóveis:** Referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2015	2014	2015	2014
Numerários - lançados				

* capital

Gestão de capital: A gestão de capital é realizada para a manutenção de recursos em caixa compatíveis com as necessidades de desembolso para cobrir as obrigações, em consonância com o plano de negócios da Companhia. A Companhia administra o capital por meio de quocientes de alavancagem, que é a dívida líquida, menos dívidas para o apoio à produção, dividida pelo patrimônio consolidado. A Companhia inclui na dívida líquida os empréstimos e os financiamentos, exceto aqueles destinados ao financiamento/apoio à produção, concedidos nas condições do SFH, menos caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. A tabela abaixo demonstra o total do patrimônio consolidado da Companhia, assim como as dívidas contratadas no período findo em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014, exemplificando sua estrutura de capital próprio e obtida junto a terceiros:

	2015	2014
Dívida bruta		
• Dívida Sistema Financeiro da Habitação - SFH	1.660.077	2.975.374
• Outras dívidas corporativas	999.243	619.675
Total de empréstimos e financiamentos	2.659.320	3.595.049
Debêntures a pagar	958.829	1.398.809
Cédulas de crédito bancário (CCBs) e coobrigações	2.536.829	2.875.399

Total da dívida bruta

(-) Caixa, equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Dívida líquida

(-) Dívida de SFH

(-) Dívida de CCB - Apoio à produção *

(-) Dívida de Debêntures a pagar - Apoio à produção *

Dívida líquida menos dívida com apoio à produção

	2015	2014
Total do patrimônio líquido (PL) consolidado	2.384.565	5.061.749

Dívida (sem SFH e Apoio à produção)/Patrimônio Líquido

* 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 remuneradas 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 reavaliação dos fluxos. Damos prioridade a utilização dos recursos advindos do financiamento a produção no âmbito do SBPE e do SFH que permitem um melhor casamento entre os prazos de ativos e passivos onde os recursos originados da transferência do repasse da carteira para os bancos é utilizado pelos mesmos na amortização dessa dívida. Historicamente e no passado recente a Companhia obteve aproveitamento absoluto em casar esses prazos de vencimento entre ativos e passivos. Adicionalmente temos dívidas corporativas emitidas na forma de Debêntures, CCBs e CRIs, primordialmente detidas pelos maiores bancos do país, com participação irrelevante de canais de distribuição em mercados de capital. 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 exito nessa atividade. Por último, a perspectiva de geração de caixa operacional a partir do ano de 2014 tem reforçado esses esforços.
Risco cambial: Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não possuía dívidas ou valores a receber denominados em moeda estrangeira. Adicionalmente, nenhum dos custos relevantes da Companhia é denominado em moeda estrangeira.
Risco de crédito: E o risco da contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com o cliente, o que pode levar a um prejuízo financeiro. Instrumentos financeiros que potencialmente sujeitam a Companhia à concentração de risco de crédito consistem, principalmente, em saldos em Bancos, Aplicações financeiras substancialmente em títulos públicos e Contas a receber de clientes. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e depósitos em bancos e/ou instituições financeiras, transações cambiais e outros instrumentos financeiros. Para mitigar tais riscos, o Grupo (PDG) adota uma administração conservadora ao realizar aplicações com liquidez diária e taxas pós-fixadas, em bancos de primeira linha, considerando-se as notações das principais agências de risco e respeitando limites prudenciais de concentração. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e existe a garantia real dos imóveis correspondentes.
d. Operações com instrumentos derivativos: A Companhia possuía uma operação de swap contratada junto ao banco Brisa Plural S.A. com vencimento em 09 de novembro de 2015, que foi liquidada em dezembro de 2015.
21. Gerenciamento de risco de negócio: a. Implementação do sistema de controle de risco: Para conseguir administrar de forma eficiente o sistema de controle de risco, a Companhia exerce o controle operacional de todos os empreendimentos do seu portfólio, que possibilita, por exemplo, acelerar as vendas das unidades para reduzir a sua exposição de risco em relação a determinados empreendimentos. Tal aceleração ocorre geralmente mediante a redução do preço de venda, alterações nos veículos de mídia empregados etc.
b. Sistema de controle de risco: O sistema de controle de risco abrange a análise individual do risco de cada empreendimento e a análise do risco de portfólio de investimentos. São calculadas as perdas potenciais em um cenário de stress para cada empreendimento individual e para o portfólio como um todo, bem como a exposição máxima de caixa exigida pelo portfólio.
c. Controle do risco de perdas: O risco de um novo empreendimento da Companhia é calculado considerando-se o quanto se pode perder caso, em condições-limite, decida liquidar este investimento. Para tanto, é estabelecido um preço de liquidação, o qual é possível de ser estimado somente em mercados cuja formação de preço é consistente, sendo tal consistência definida como a sensibilidade da demanda a variações de preço. A perda máxima esperada em cada projeto é calculada, e é destacada uma parcela de capital próprio para suportar este risco. O risco total da Companhia é representado pelo somatório dos riscos individuais de cada projeto. Após o lançamento, o risco do empreendimento é reduzido na proporção da venda das unidades. A Companhia busca o máximo de eficiência para o seu capital, e acredita que tal eficiência é alcançada quando o somatório dos riscos dos projetos individuais é próximo ao total do seu capital disponível.
d. Controle da exposição máxima de caixa: O sistema de controle de risco monitora a necessidade futura de caixa para executar os empreendimentos programados no portfólio da Companhia, baseado-se em estudo de viabilidade econômica de cada empreendimento, bem como na necessidade de fluxos de caixa individuais em relação ao fluxo de caixa projetado do portfólio como um todo. A projeção de fluxo de caixa auxilia na definição de estratégia de financiamento e na tomada de decisões em relação a quais empreendimentos incluir no seu portfólio.
e. Atuação em mercado com liquidez: Por meio do conhecimento de mercado e com a ajuda de seus parceiros, a Companhia consegue determinar a necessidade de novos empreendimentos em diferentes regiões, bem como a faixa de renda dos potenciais compradores a serem atendidos. Concentra os projetos de acordo com a liquidez de cada localidade geográfica, ou seja, o potencial que cada região apresenta em absorver determinada quantidade de imóveis e de responder às variações de preço. A Companhia não pretende atuar em mercados em que não existam dados disponíveis nem onde não existam parceiros que detenham conhecimentos específicos sobre esses mercados. Deste modo, acredita reduzir o risco de seus investimentos, por atuar em regiões líquidas, com dados de mercado conhecidos e por se associar a parceiros locais.
f. Riscos operacionais: O gerenciamento de riscos operacionais visa ao acompanhamento: (i) do contrato de construção, em relação ao custo máximo de obra garantido; (ii) de obras, em que a Companhia contrata empresas especializadas para fiscalizar os serviços prestados pelas construtoras contratadas (qualidade e o cronograma físico-financeiro da obra); (iii) das auditorias financeira e contábil, realizadas pelas principais empresas independentes de auditoria; (iv) de documentação e riscos jurídicos; e (v) do risco de crédito dos adquirentes de unidades mediante a gestão ativa dos recebíveis dos empreendimentos.
22. Cobertura de seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em vigor, e os prêmios foram devidamente pagos. A Companhia considera que possui um programa de gerenciamento com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e operações. A cobertura dos seguros, em valores de 31 de dezembro de 2015, está demonstrada a seguir:

	Importância Segurada
Itens	
Seguro de construção (Risco de Engenharia e de Responsabilidade Civil)	2.369.096
Seguro garantia de entrega do imóvel Equipamentos	5.848
Empresarial	2.312
D&O	27.202
Responsabilidade civil dos Administradores	70.000
	2.474.458

23. Pagamento baseado em ações: a. Plano de opção de compra de ações: Em 9 de janeiro de 2007, o Conselho de Administração (“CA”) da Companhia estabeleceu o plano de opção de compra de ações, através do Contrato de Opção, indicando os membros da Administração e os empregados em posição de comando, com o objetivo de alinhar os interesses e os objetivos de tais pessoas com as estratégias e os resultados esperados pela Companhia. 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 2015 a Companhia possui o total de 7.500 opções em aberto (em 31 de dezembro de 2014: 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). O valor justo médio ponderado das opções de compra de ações é apresentado utilizando-se o modelo de precificação de opções “Black & Scholes”, assumindo na data de outorga das opções o pagamento de dividendos de 1,31%, a volatilidade esperada de aproximadamente

41,5%, a taxa livre de risco média ponderada de 11,17% e a maturidade final de 4,8 anos. A diluição dos atuais acionistas em caso de exercício integral das opções outorgadas seria de 0,02% (0,03% em 31 de dezembro de 2014), conforme cálculo a seguir:

	2015	2014
Número de opções de ações em aberto	7.500	375.000
Total de Ações da Companhia	49.192.557	1.323.264.223
Total	49.200.057	1.323.639.223
Saldo após grupamento de ações ¹	49.200.057	26.472.784

Percentual de diluição

¹ Grupamento de ações de 2014 para fins de comparabilidade. As despesas com opções de compra de ações foram calculadas pelo método “Black & Scholes”, considerando-se o período de exercício, a volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, a taxa livre de risco e a taxa de dividendos propostos. O prêmio dessas opções foi calculado na data da outorga destas e foi reconhecido como despesa, em contrapartida ao patrimônio líquido, durante o período de carência à medida que os serviços foram prestados. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 a Companhia acionou a despesa deste plano, no seu resultado, no valor de R\$ 390. As despesas deste plano foram totalmente reconhecidas até o final do exercício de 2014.
b. Plano de incentivo de longo prazo: Em Assembleia Geral Extraordinária aprovamos o Plano de Incentivo de Longo Prazo da Companhia, na Modalidade de Opção de Compra de Ações, tendo como objetivos: i. estimular a expansão, o êxito e a consecução dos objetivos sociais da Companhia; ii. alinhar os interesses dos acionistas da Companhia aos das pessoas elegíveis; e iii. possibilitar à Companhia ou outras sociedades sob seu controle atrair e manter a ela(s) vinculados as pessoas elegíveis. Os beneficiários elegíveis da modalidade de opção de compra de ações são os administradores e empregados da Companhia ou de outras sociedades sob o seu controle, desde que aprovado pelo Conselho de Administração (“CA”) da Companhia. O CA da Companhia, quando julgar conveniente, aprovará a outorga de opções, elegendo os beneficiários em favor dos quais serão outorgadas opções nos termos do plano, fixando o preço de exercício das opções e as condições de seu pagamento, estabelecendo os prazos e condições de exercício das opções e impondo quaisquer outras condições relativas a tais opções. Essas opções poderão ser exercidas na medida em que os respectivos beneficiários permanecerem continuamente vinculados como administrador ou empregado da Companhia ou de outra sociedade sob seu controle, pelo período compreendido entre a data de outorga e seu aniversário. As Opções não exercidas nos prazos e condições estipulados serão consideradas automaticamente extintas, sem direito a indenização, observado o prazo máximo de vigência das opções, que será de 6 (seis) anos a partir da data de outorga. O total de ações que poderão ser adquiridas no âmbito do plano não excederá 8% (oito por cento) das ações representativas do capital social total da Companhia (incluídas as ações emitidas em decorrência do exercício de opção 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 2015:

ILP - Outorgas realizadas			
1º emissão	2º emissão	3º emissão	
19/12/2013	19/12/2014	04/11/2015	
19/12/2018	19/12/2019	04/11/2018	
1.874.639	484.130	2.589.082	
(1.448.750)	(179.092)	–	
91,00	53,00	2,48	
7,4%	6,5%	0,0%	
29,9%	25,1%	24,2%	
11,6%	12,7%	13,8%	
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%	–
1º emissão	2º emissão	3º emissão	
93.731.953	24.206.480	–	
1.874.639	484.130	2.589.082	
1,82	1,06	–	
91,00	53,00	2,48	

Antes do grupamento de 08/10/2015:
Saldo grupado 50 ações para 1:
Antes do grupamento de 08/10/2015:
² Equivalente no grupamento 50x1

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 das ações em circulação	% Diluição apurado ¹
1º emissão	2º emissão	3º emissão	Total		
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 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 31/12/2015	428.889	305.038	2.589.082	49.192.557	6,75%

¹ Número de outorgas de ações a exercer + ações em circulação sobre o 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\$ 16.793 (em 31 de dezembro de 2014: R\$ 43.124), calculado pelo método “Black & Scholes”, levando em consideração o período de exercício, volatilidade baseada no histórico das ações da Companhia, taxa livre de risco e taxa de dividendos propostos. Conforme determinado pelo CPC 10 - Pagamentos Baseados em Ações, aprovado pela Deliberação CVM nº 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 2015 foi apropriado e acumulado despesa, no resultado da Companhia, no montante de R\$ 1.430 (R\$ 11.216 em 31 de dezembro de 2014). Os saldos a serem reconhecidos no resultado da Companhia, são assim demonstrados:

ILP - Total das despesas com emissões de outorga de ações					
Ano	Valor bruto	Apropriado	A apropriar	Residual	
Referência 1º emissão:					
2013	38.772	(385)	–	38.387	
2014	–	(11.172)	–	27.215	
2015	(27.215) ¹	–	–	–	
	11.557	(11.557)	–	–	
Referência 2º emissão:					
2014	4.352	(44)	–	4.308	
2015	(853) ¹	(1.283)	–	2.172	
2016	–	–	(716)	1.456	
2017	–	–	(723)	733	
2018	–	–	(504)	229	
2019	–	–	(229)	–	
	3.499	(1.327)	(2.172)	–	
Referência 3º emissão:					
2015	1.737	(147)	–	1.590	
2016	–	–	(862)	728	
2017	–	–	(508)	220	
2018	–	–	(220)	–	
	1.737	(147)	(1.590)	–	
Saldo em 2015	16.793	(13.031)	–	3.762	
Saldo em 2014	43.124	(11.601)	–	31.523	
Saldo em 2013	38.772	(385)	–	38.387	

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO			
Gilberto Sayão da Silva - Presidente do Conselho de Administração	Carlos Augusto Leone Piani - Conselheiro	Bruno Augusto Sacchi Zarella - Conselheiro	
Alessandro Monteiro Morgado Horta - Vice-Presidente do Conselho de Administração	Mateus Affonso Bandeira - Conselheiro	Pedro Luiz Cerize - Conselheiro	
DIRETORIA			
Márcio Tabatchnik Trigueiro - Diretor Presidente	Antonio Fernando Guedes - Diretor Vice-Presidente de Operações	Natalia Maria Fernandes Pires - Diretora Jurídica	
Maurício Fernandes Teixeira - Diretor Vice-Presidente Financeiro e Diretor de Relações com Investidores			
CONTADOR			
Samuel Severo da Silva - CRC 1SP267857/O-0			
PARCEIRO DO CONSELHO FISCAL			
Os membros do Conselho Fiscal aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o seguinte parecer: “O Conselho Fiscal da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, no uso das suas atribuições legais, em reunião realizada em 28 de março de 2016, analisou o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2015, compreendendo o balanço patrimonial, a demonstração de resultados, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, a demonstração do fluxo de caixa, a demonstração do valor adicionado e as notas explicativas. Com base nos exames efetuados e nos esclarecimentos prestados pela Administração, o Conselho Fiscal concluiu que o relatório da administração e as demonstrações financeiras citadas, em todos os seus aspectos relevantes, estão adequadamente apresentados e condizentes com as normas legais aplicáveis.”			
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			
Declaração para Fins do Artigo 25, §1º, Inciso VI, da Instrução CVM nº 480/09 - Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), nos termos do inciso VI do parágrafo 1º do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.			
Márcio Tabatchnik Trigueiro - Diretor Presidente		Maurício Fernandes Teixeira - Diretor Vice-Presidente Financeiro	
DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES			
Declaração para Fins do Artigo 25, § 1º, Inciso V, da Instrução CVM nº 480/09 - Declaramos, na qualidade de diretores da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 11º andar, CEP 04571-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.950.811/0001-89 (“Companhia”), nos termos do inciso v, do parágrafo 1º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 480 de 7 de dezembro de 2009, que revimos, discutimos e concordamos com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia (KPMG Auditores Independentes) referentes às demonstrações financeiras da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015.			
Márcio Tabatchnik Trigueiro - Diretor Presidente	Samuel Severo da Silva - Contador	Maurício Fernandes Teixeira - Diretor Vice-Presidente Financeiro	
RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS			

Aos Administradores e Acionistas da **PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações** - São Paulo - SP Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras**: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e das demonstrações financeiras consolidadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes**: Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada

apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas necessárias feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião sobre as demonstrações financeiras preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil**: Em nossa opinião, as demonstrações financeiras, individuais e consolidadas, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2015, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Opinião sobre as demonstrações financeiras consolidadas preparadas de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)**. Em nossa opinião, as demonstrações financeiras consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira consolidada da PDG Realty S.A. Empreendimentos e Participações em 31 de dezembro de 2015, o desempenho consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **Ênfases: Orientação OCP4 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis**: Conforme descrito na Nota 2.2, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no

¹ Valor apurado no cancelamento das opções outorgadas por saída de colaboradores.
24. Informações por segmento: A Companhia revisa a forma de avaliação de seus negócios e entende que suas unidades de negócio não significam segmentos diferentes, mas sim subdivisões do segmento imobiliário. Não apresentando desta forma informações por segmento.
25. Receita operacional líquida: Segue a abertura da receita operacional líquida da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	2015	2014	Consolidado 2015	2014
Vendas imobiliárias	27.070	64.207	1.848.083	4.307.043
Outras receitas operacionais	588	–	125.214	113.258
(-) Deduções da receita	(6.482)	(1.920)	(148.996)	(163.698)
Receita Operacional líquida	21.176	62.287	1.824.301	4.256.603

26. Custos das unidades vendidas: Segue a abertura dos custos dos imóveis vendidos da Companhia nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 31 de dezembro de 2014.

	2015	2014	Consolidado 2015	2014
Custos das unidades vendidas	(21.831)	(43.079)	(1.713.328)	(3.137.255)
Encargos capitalizados	(1.324)	(2.623)	(153.028)	(289.904)
Mais valia sobre terrenos (em coligadas)	–	–	–	(4.992)
Custo dos imóveis vendidos	(23.155)	(45.702)	(1.866.356)	(3.432.151)

	2015	2014	Consolidado 2015	2014
27. Resultado financeiro:				
Receitas financeiras				
Rendimento de aplicações financeiras	22.323	41.282	93.888	82.995
Valor justo de debêntures	1.989	–	1.989	–
Variação monetária, juros e multas	43.997	12.830	146.206	138.990
Outras receitas financeiras				